



PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°2 - 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.....	8
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	20
Méthodologie de l'évaluation environnementale	21
PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	23
I. Synthèse sur le socle physique et paysager	24
II. Synthèse sur la richesse environnementale.....	25
III. Synthèse sur les risques naturels, technologiques et nuisances sonores	25
IV. Synthèse sur la ressource en eau.....	26
V. Synthèse sur le climat, air, énergie.....	26
PARTIE 5 : ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	27
I. Les documents cadres pour le PLUi.....	28
I. Documents cadres.....	28
II. Articulation de la procédure avec les documents cadres	28

PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	39
Réduction des marges de recul des voies departementales	40
PARTIE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	43
I. Présentation du réseau Natura 2000 sur et à proximité du territoire.....	44
II. Analyse des incidences de la procédure sur le réseau Natura 2000	46
PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI.....	47
I. Rappel règlementaire.....	48
II. Les indicateurs de suivi mobilisés	49



1

Partie 1 : Résumé non technique

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 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 la réduction d'une protection édictée en raison de nuisances, 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 une protection édictée en raison de nuisances, sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (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 bâtiments pouvant changer de destination <u>Concernant le règlement écrit :</u> - Accentuation des règles protégeant l'environnement - Evolution mineures des règles sur l'aspect extérieur - Modification des règles relatives aux eaux pluviales - Clarification de la définition de certains termes et harmoniser leur utilisation dans la rédaction du règlement - Permettre des dérogations dans les marges de recul des voies départementales - Revoir les règles de certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) <u>Concernant les OAP :</u> - Modification d'accès ou de voie pour trois OAP sectorielles
Révision allégée n°1	Création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Extension d'une zone 1AUA à urbaniser à vocation économique, sur le secteur du Bois du Breuil

Révision allégée n°2 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	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.

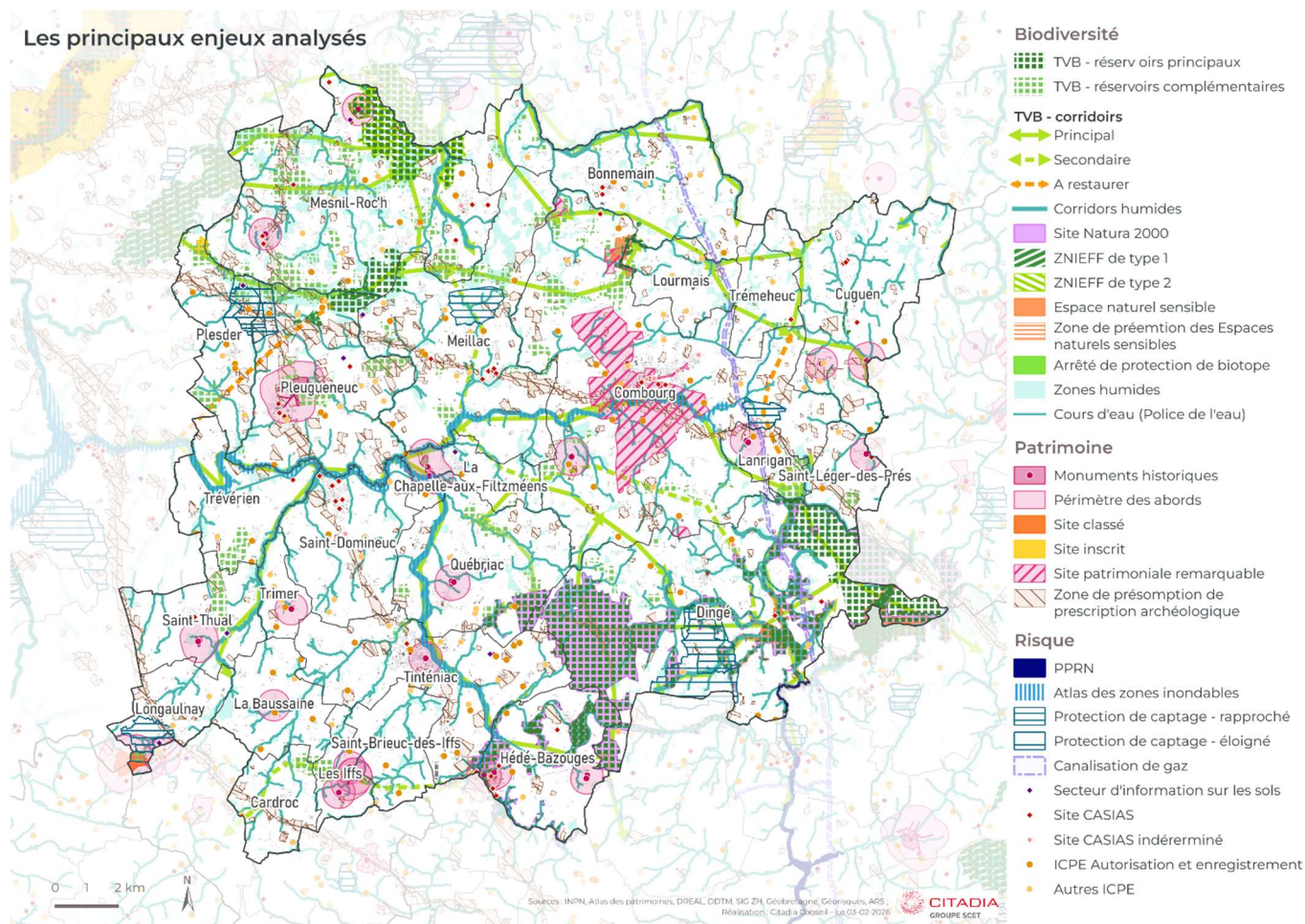
Le rappel de ces enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi en vigueur, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des objets de la procédure. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives éventuelles ont pu être établies. 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

Dans le cadre de cette révision allégée, l'évaluation environnementale se concentre sur les zones qui redeviennent constructibles (en zone U ou AU) suite à la suppression des marges de recul. Ces zones sont ensuite croisées avec des enjeux environnementaux pour analyser si ces incidences négatives peuvent être établies.

L'évaluation environnementale de la procédure se concentre pour sa part sur les incidences potentielles de projets 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

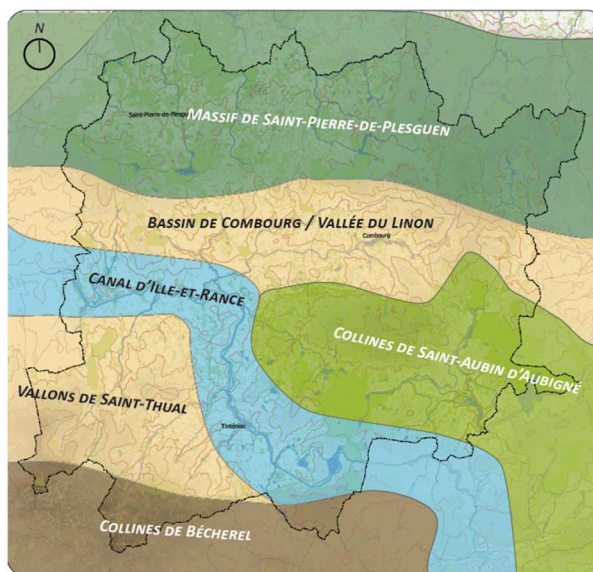
III.1 - Synthèse sur le socle physique et paysager

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



Principales caractéristiques des grands paysages

Massifs forestiers, nombreuses structures arborées (bocage, boisements)

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

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

Promenade paysagère, ambiances champêtres ou boisées, écluses

Relief, points de vues, Bécherel comme point de repère

Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

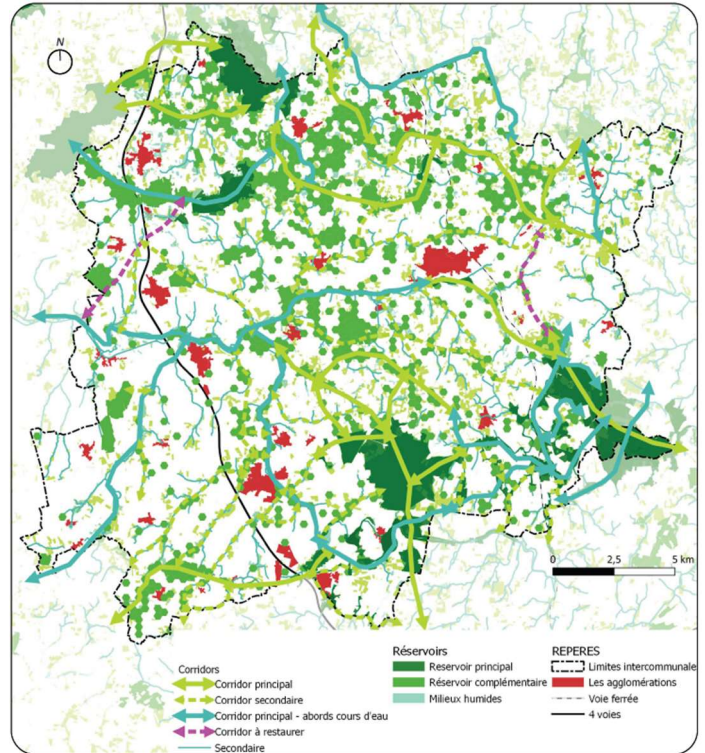
III.2 - Synthèse sur la richesse environnementale

Atouts :

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

Faiblesses :

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



Source : La trame verte et bleue-EIE

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

Atouts :

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

Faiblesses :

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

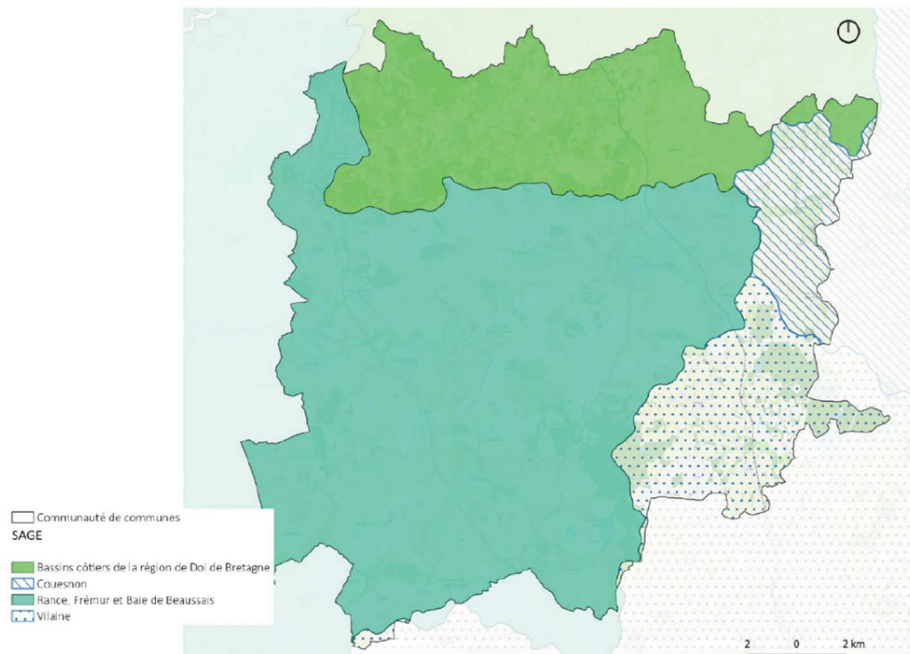
III.4 - Synthèse sur la ressource en eau

Atouts :

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

Faiblesses :

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



Source : Localisation des SAGE-EIE

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

Atouts :

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

Faiblesses :

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

IV. ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

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

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

Documents cadres	Date d'approbation
<i>La procédure doit être compatible avec :</i>	
SCoT Pays de St Malo	2025
SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	2022
SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais	2013
SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne	2015
SAGE du Couesnon	2013
SAGE de la Vilaine <i>NB : le SAGE Vilaine est en cours de révision, ce dernier n'est à l'heure actuelle pas applicable. Dans ce cadre, l'analyse de la présente procédure se fait au regard du SAGE Vilaine applicable.</i>	2015
SRADDET Breiz Cop (règles)	2022
PCAET de la communauté de commune Bretagne Romantique	2021
Plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne	2022
Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	2020
Schéma régional des carrières 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
Réduction des marges de recul des voies départementales	[-] Augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et pollutions de l'air générées par le trafic routier.	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : / Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : (R) 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



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

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 la réduction d'une protection édictée en raison de nuisances, 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 une protection édictée en raison de nuisances, sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (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 :

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	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 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	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'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN DISPOSITIF EN-CADRE PAR LA LOI

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

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

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

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

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

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

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

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

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

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



3

Partie 3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

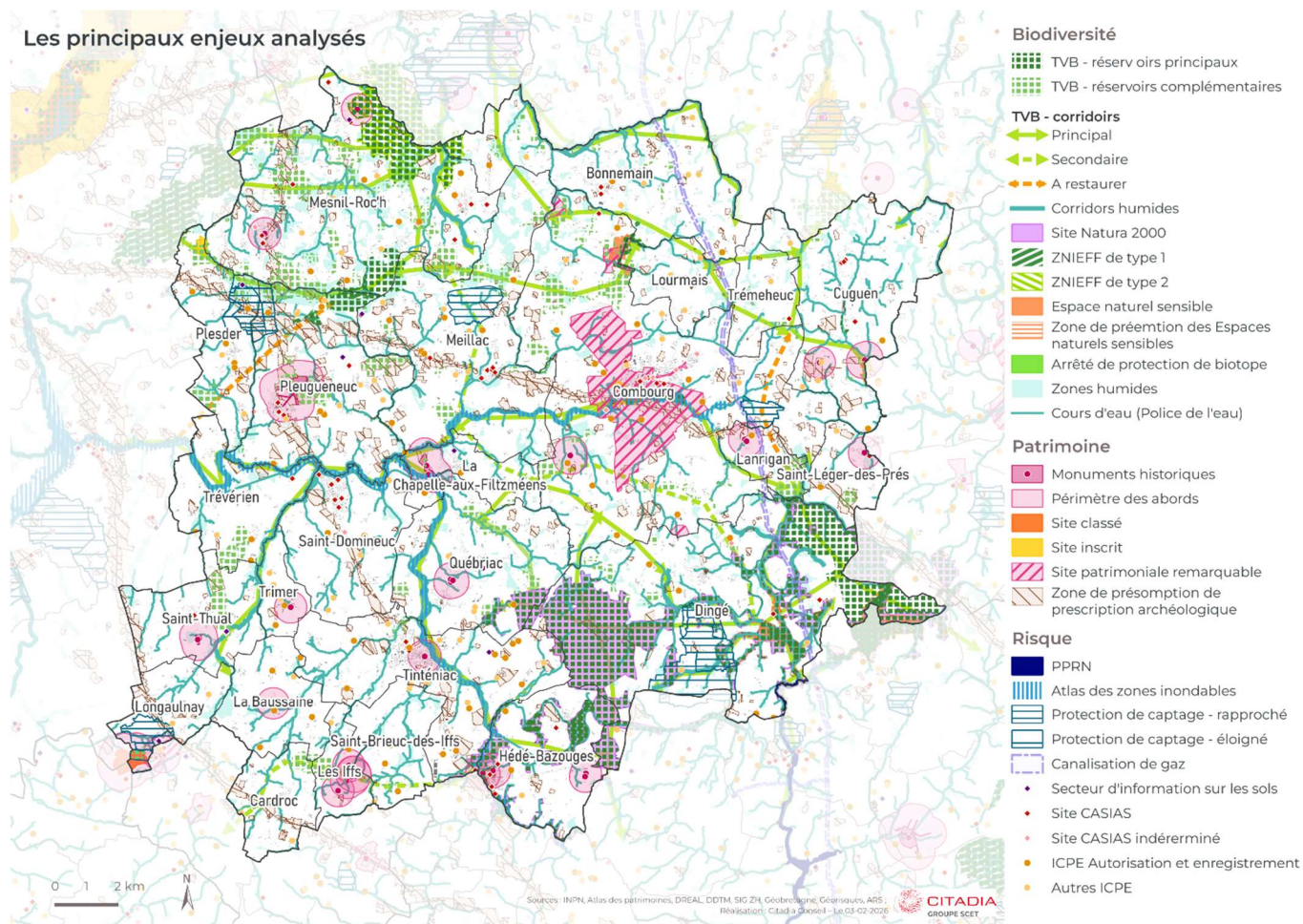
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

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

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

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

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



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



4

Partie 4 : Etat Initial de l'Environnement

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUi de la Communauté de 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

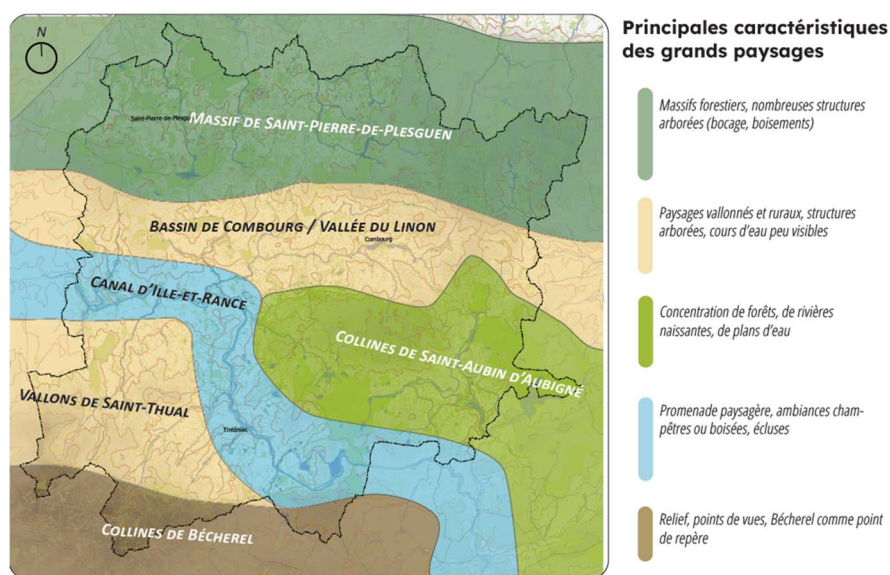
I. SYNTHÈSE SUR LE SOCLE PHYSIQUE ET PAYSAGER

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



Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

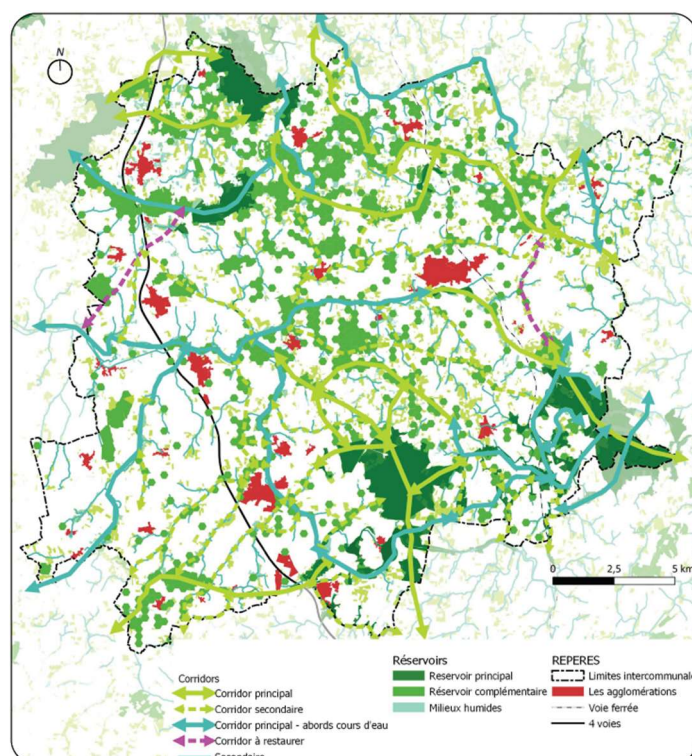
II. SYNTHÈSE SUR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

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 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

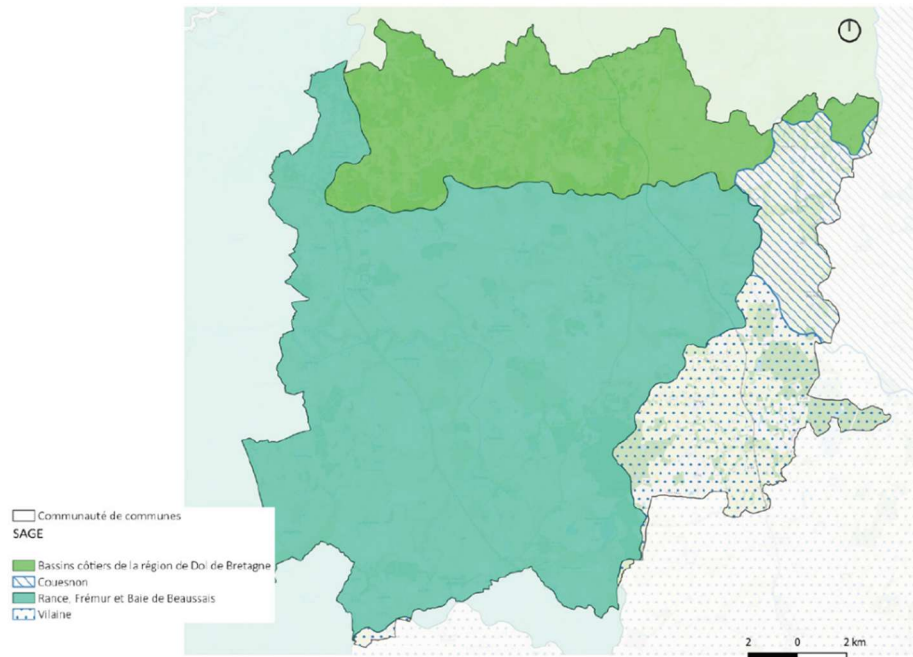
IV. SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

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	

Objectif 1 : L'armature territoriale des Communautés du pays de Saint-Malo s'organise autour de 4 niveaux de fonction	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 Objectif 2	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Assurer la valorisation et la qualité des ensembles paysagers remarquables Objectif 3	
Valoriser les grands paysages et leur compréhension Objectif 4, 5, 6 et 7	
Préserver les patrimoines bâtis, des plus remarquables aux plus communs Objectif 8, 9, et 10	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 Protéger et renforcer l'armature naturelle du territoire : objectif 11 à 17 Identifier et protéger une trame noire : objectif 18 Protéger les éléments bocagers : objectif 19	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau Objectif 20 et 21	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Recenser et préserver les zones humides Objectif 22	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Favoriser la présence de la nature en Ville Objectif 23	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Lutter contre les espèces non indigènes invasives Objectif 24	
Identifier les espaces de désartificialisation Objectif 25	
• 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 procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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>	Les secteurs concernés par la diminution ou la suppression des marges de recul étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de la révision sur les terres agricoles ou naturelles reste limité.
Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances	
Assurer la prise en compte des risques naturels, notamment de submersion marine <i>Objectif 45 et 46</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Limiter l'exposition des populations aux autres risques et nuisances	
Exposition au bruit, risques technologiques, qualité de l'air <i>Objectif 47 à 54</i>	Le projet de révision allégée vise la réduction des marges de recul des voies départementales en intégrant les nouvelles dispositions assouplies du Département. Ces évolutions ne concernent pas les routes classées grandes circulation qui restent soumises aux marges « la loi Barnier » tel que prévu par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme
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	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

production annuelle moyenne de nouveaux logements <i>Objectif 56</i>	
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>	Les secteurs concernés par la diminution ou la suppression des marges de recul étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de ces mesures concernant les marges de recul reste limité
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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
III - FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UNE OFFRE GLOBALE DE DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ET ACCÉLÉRER LES DÉPLACEMENTS DÉCARBONÉS	
Favoriser les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture <i>Objectif 75 à 78</i> Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare <i>Objectif 79</i> Adapter les infrastructures et équipements routiers aux besoins et nouveaux usages <i>Objectif 80 à 82</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Accompagner le développement des mobilités douces <i>Objectif 83 à 87</i>	La 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 <i>Objectif 89</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Maintenir les espaces économiques existants <i>Objectif 91</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Soutenir le développement économique lié aux spécificités territoriales <i>Objectif 92 à 99</i>	Territoire non concerné par ces objectifs liés aux activités en lien avec l'espace maritime et activités aéronautiques
Optimiser le foncier et veiller à la qualité des sites d'activités <i>Objectif 100 et 101</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du territoire	
DAACL <i>Objectif 102 à 111</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Préserver les capacités de production des activités primaires	
Mettre en œuvre la préservation des terres agricoles <i>Objectif 112</i> Prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre des projets de développement et d'aménagement <i>Objectif 113 et 114</i> Anticiper les changements de destination des bâtiments en secteurs agricole et naturel <i>Objectif 115 et 116</i>	Les secteurs concernés par la diminution ou la suppression des marges de recul étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de la révision sur les terres agricoles ou naturelles reste limité.
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 SRADET Breiz Cop	
Règles du SRADET	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 procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Règles II-6 Activités maritimes	Non concerné.
Règles II-7 Déchets et économies circulaires	Non concerné.
Climat Energie	
Règles III-1 Réduction des émissions de GES (PCAET)	Non concerné.
Règles III-2 Développement de production d'énergie renouvelable	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT.
Règles III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable	
Mobilité	
Règles IV-1 Mobilité sans voiture ou décarbonée (PDU)	Non concerné.
Règles IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Règles IV-3 Lisibilité et complémentarité des offres de transports (PDU)	Non concerné.
Règles IV-4 Développement des aires de covoiturage	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT

Compatibilité de la procédure avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	
Orientations du SDAGE	Compatibilité de la procédure
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d’eau dans leur bassin versant - Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d’eau - Orientation 1I : Préserver les capacités d’écoulement des crues ainsi que les zones d’expansion des crues	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Chapitre 8 – Préserver les zones humides - Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d’installations, ouvrages, travaux et activités	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
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 Beausseis	
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Améliorer l’assainissement non collectif	La procédure ne remet pas en cause les principes de gestion de l’assainissement mis en place dans le document d’urbanisme

Article n°4 : Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)	
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Article 3- Interdire la création de nouveaux plans d'eau	La procédure ne vient pas créer de nouveau plan d'eau.

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

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

Compatibilité de la procédure avec le PCAET de la Communauté de communes Bretagne Romantique	
Orientations du PCAET	Compatibilité de la procédure
Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 55% par rapport à 2010, notamment dans les secteurs prioritaires que sont les transports, les bâtiments et l'agriculture.	La procédure ne remet pas en cause les principes de réduction des GeS mis en place dans le document d'urbanisme
Maintenir le stock de carbone en place dans la végétation et les sols du territoire et développer la capacité de stockage de 49 883 teq CO2 captées en plus à l'horizon 2050 (+55%), soit une absorption des ¾ des émissions de GES	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT

Réduire la consommation d'énergie sur le territoire de 72% à l'horizon 2050 et réduire la dépendance du territoire aux produits pétroliers.	La procédure ne remet pas en cause les principes de réduction des GeS mis en place dans le document d'urbanisme
Quadrupler la production d'énergies renouvelables sur le territoire et porter la part de production d'ENR dans la consommation d'énergie finale de 14% à 74% en 2030. Devenir Territoire à Energie POSitive (TE-POS) en 2035.	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
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 Combours (8 places). Le territoire de Bretagne Romantique n'est pas concerné par l'accueil des Grands Passages et aucune attente n'est exprimée dans le cadre du SDAGDV concernant le déploiement de nouvelles aires permanentes d'accueil. Le schéma prévoit cependant le « rafraîchissement » des deux aires existantes, ce qui a été fait depuis la réalisation du SDAGV	La procédure ne remet pas en cause les deux aires existantes identifiées en secteurs Ngv

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

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

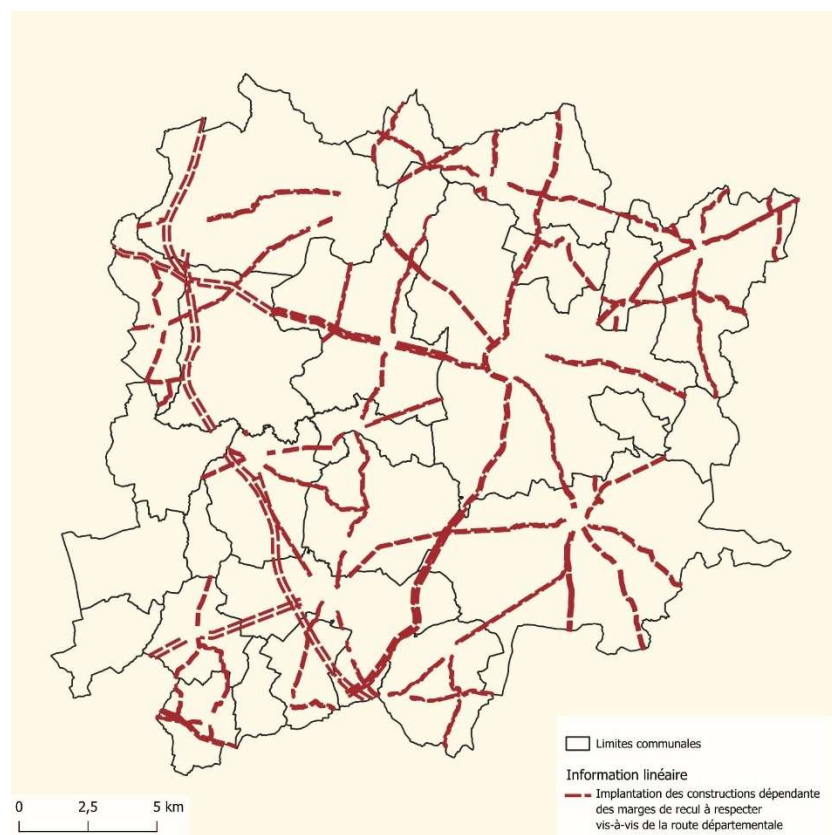
A stylized map of a city with a red circle containing the number 6.

6

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

REDUCTION DES MARGES DE REcul DES VOIES DEPARTEMENTALES

Les marges de recul telles que définies dans le PLUi en vigueur, sont illustrées sur la carte ci-dessous :



Proposition de modification avec les nouvelles marges de recul :



Le PLUi en vigueur compte 2101,74 ha concernés par une marge de recul liée aux voies départementales, dont 28,06 ha en zone U (27,03 ha) et AU (1,03 ha).

À la suite de la suppression des marges de recul concernant les routes classées comme D hors agglomération, le PLUi ne compte plus que 1687,35 ha dans les marges de recul. Au total, 24,35 ha de marges de recul en zone U et AU sont supprimées avec la RA2.

Incidences potentielles :

Augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et pollutions de l'air générées par le trafic routier.

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	/	Les secteurs concernés par la suppression des marges de recul par rapport aux voies départementales étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de la suppression de cette marge de recul reste limité. 24,35 ha de marges de recul en zone U et AU sont supprimées avec la RA2. Ces zones étant par ailleurs déjà considérées comme consommées au MOS, la suppression de la marge de recul n'a pas d'impact sur la consommation d'espace supplémentaire engendrée. La suppression de marge de recul n'a aucun impact sur la consommation d'espace, et ne vient pas affecter des milieux naturels d'intérêts. Aucune suppression de marge de recul en zone U ou AU se trouve dans une zone Natura 2000.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Les secteurs concernés par la suppression des marges de recul par rapport aux voies départementales étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de la suppression de cette marge de recul reste limité Concernant le reste des zones U ou AU qui redeviennent constructibles suite à la suppression de la marge de recul, le règlement écrit dans chacun des sous zonages U impose des règles concernant les hauteurs maximales, la volumétrie, l'implantation des bâtiments permettant de garantir l'insertion harmonieuse des projets dans leur environnement. En outre, l'OAP TVB vient également apporter des préconisations quant à la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Le règlement écrit permet donc de réduire les impacts des nouvelles habitations sur leur environnement en intégrant des règles quant à leur hauteur, implantation et volumétrie.
Ressource en eau	[Réduire]	La réduction ou la suppression des marges de recul sur les routes départementales n'aura pas d'impact sur les ressources en eau à proprement parler. Si cette suppression entraîne une constructibilité potentielle en zone U ou AU, 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

Thématique environne- mentale	Mesures	
		stationnement rechercheront prioritairement à ne pas bitumer, ni ci- menter et rester perméables. Lorsque cela est possible, les surfaces per- méables 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 U ou AU.
Risques et nuisances	[Réduire]	Les secteurs concernés par la réduction des marges de recul à 30m pour les voies A, B e C et la suppression des marges de recul pour les voies D par rapport aux voies départementales sont déjà situés en grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle). L'impact de ces modifications reste donc très limité concernant les risques et nuisances (notamment sonores et supplémentaires aux- quels pourraient être exposés des habitants en zone constructible. La majorité des zones urbaine concernées par la suppression ou la diminution des marges de recul sont en l'état déjà construites.
Air, énergie, climat	/	

A stylized map of a city grid with a large red circle containing the number 7.

7

Partie 7 : Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

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

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

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

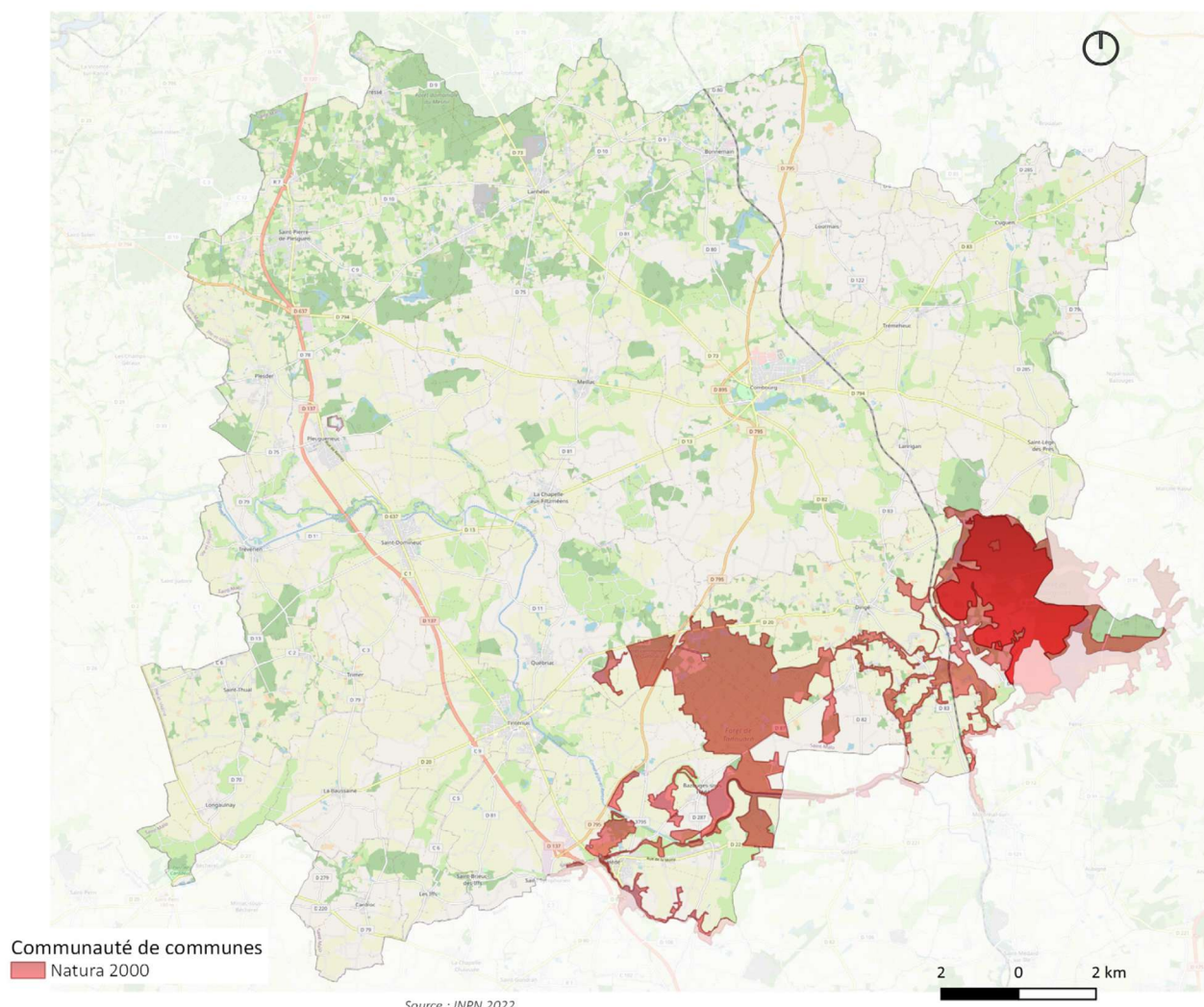
Le site est caractérisé par un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance. Cette zone Natura 2000, dont le périmètre a été étendu, a une **superficie totale de 2 747 hectares et est présente au sein du territoire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

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

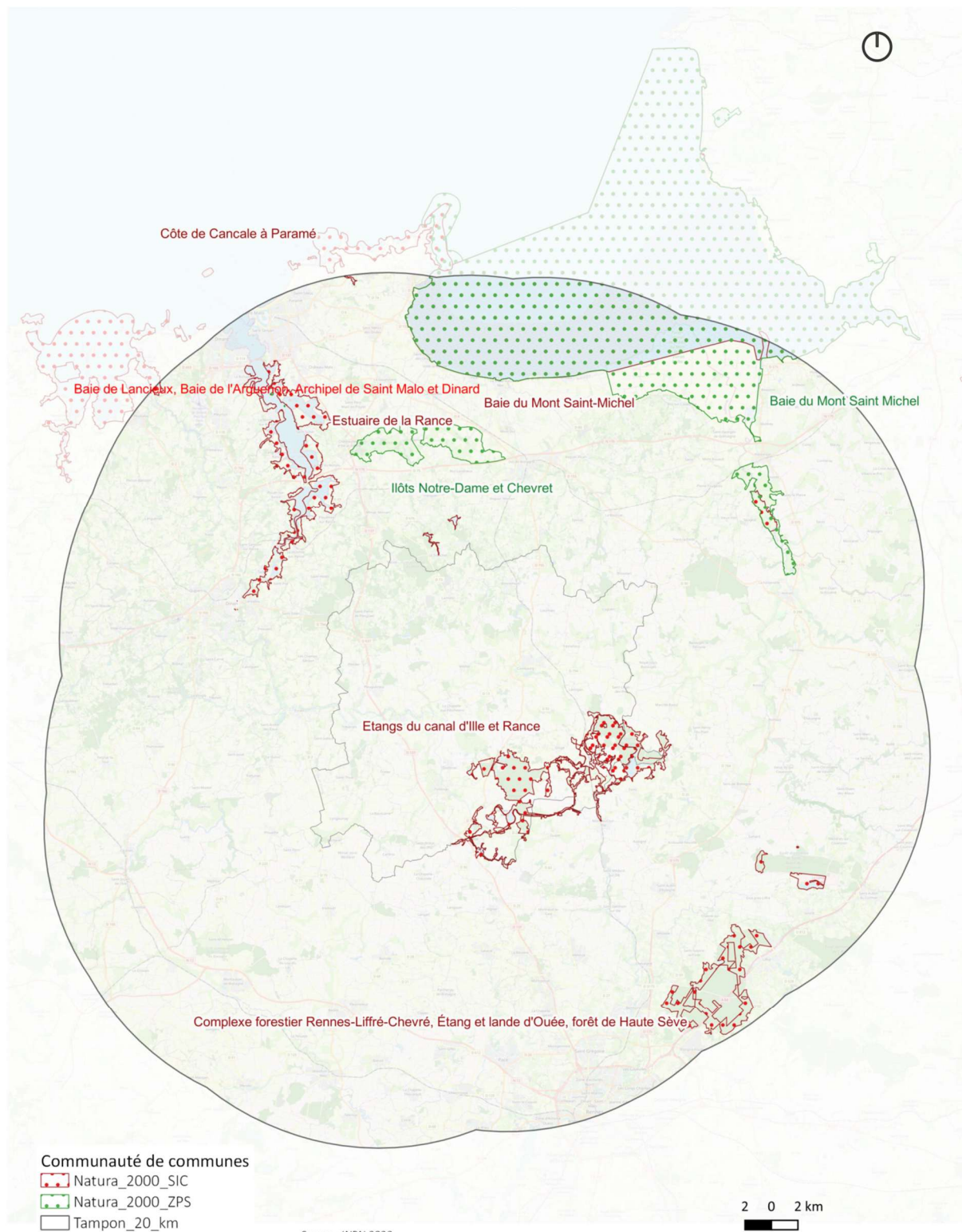
Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat, ancienne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

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

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



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



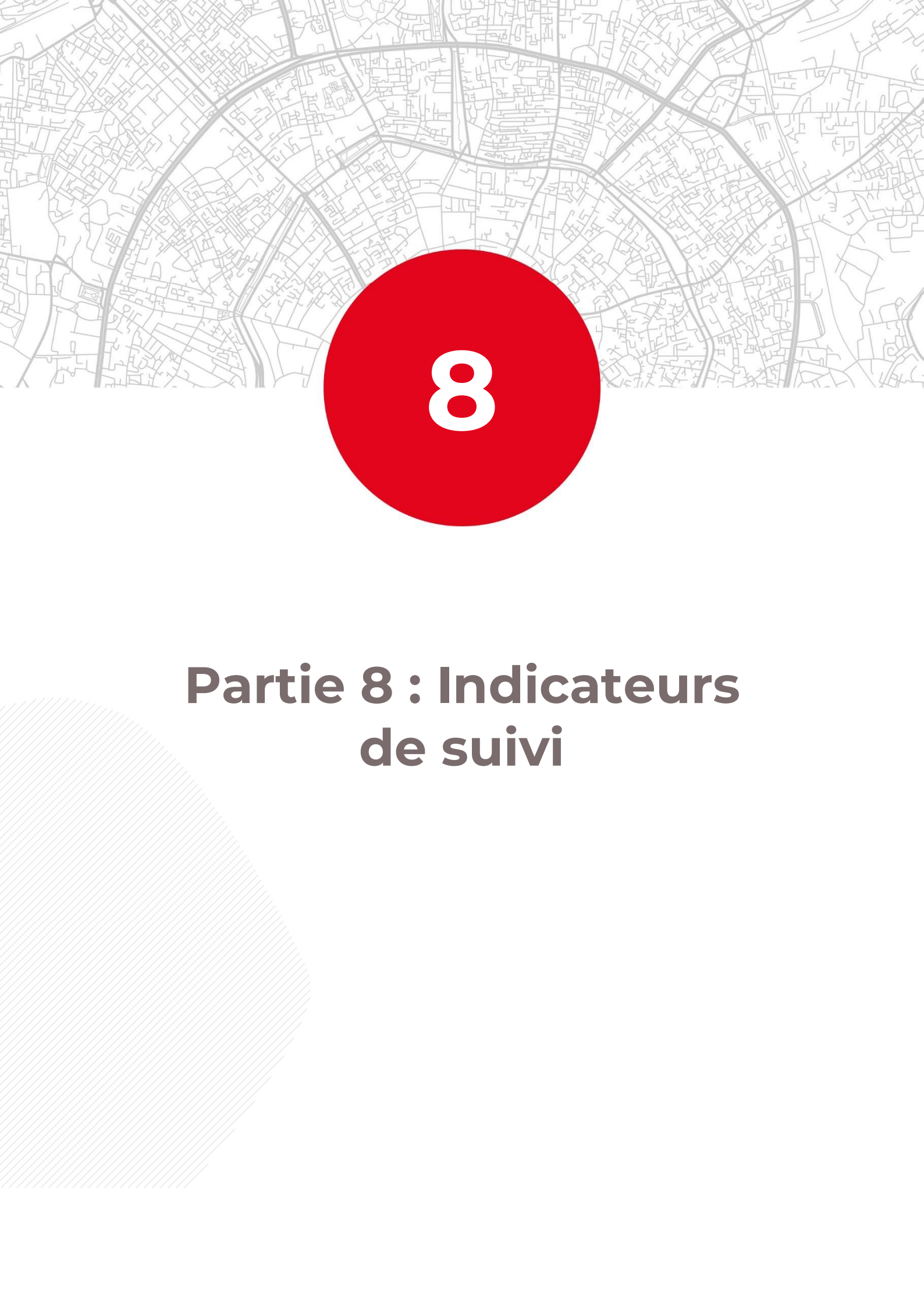
Source : Justification des choix du PLUi en vigueur

TYPE	CODE	NOM	DISTANCE PAR RAPPORT A LA 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'Oué, forêt de Haute Sève	14.5 km
ZPS	FR5312002	Ilôts Notre-Dame et Chevret	12.7 km
ZPS	FR2510048	Baie du Mont Saint-Michel	6.2 km

Source : Justification des choix du PLUi en vigueur

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

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.

A stylized map of a city grid with a large red circle containing the number 8.

8

Partie 8 : Indicateurs de suivi

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

L'article L153-27 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

