



PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°4 - 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	14
VII. Indicateurs de suivi	15
PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE.....	16
I. Présentation générale du document	17
II. L'évaluation environnementale : un dispositif encadré par la loi.....	19
PARTIE 3 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	21
Méthodologie de l'évaluation environnementale	22
PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	24
I. Synthèse sur le socle physique et paysager	25
II. Synthèse sur la richesse environnementale.....	26
III. Synthèse sur les risques naturels, technologiques et nuisances sonores	26
IV. Synthèse sur la ressource en eau.....	27
V. Synthèse sur le climat, air, énergie.....	27
PARTIE 5 : ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	28
I. Les documents cadres pour le PLUi.....	29
II. Articulation de la procédure avec les documents cadres	29
PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	40

I. Préanalyse des objets de la procédure	41
II. Point de modification n°1 : Saint Domineuc-lieu dit Dollon	42
III. Point de modification n°2 : Dinge-La Poterie.....	46
IV. Point de modification n°3 : Dinge- La Butte D'ille	49
V. Point de modification n°4 : Dinge- Le Petit Margaroux	53
PARTIE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	57
I. Présentation du réseau Natura 2000 sur et à proximité du territoire.....	58
II. Analyse des incidences de la procédure sur le réseau Natura 2000	60
PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI.....	67
I. Rappel règlementaire.....	68
II. Les indicateurs de suivi mobilisés	69



1

Partie 1 : Résumé non technique

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la révision allégée n°4 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. »

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 des Espaces Boisés Classés, sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) », la 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	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 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	Réduction de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC)

II. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

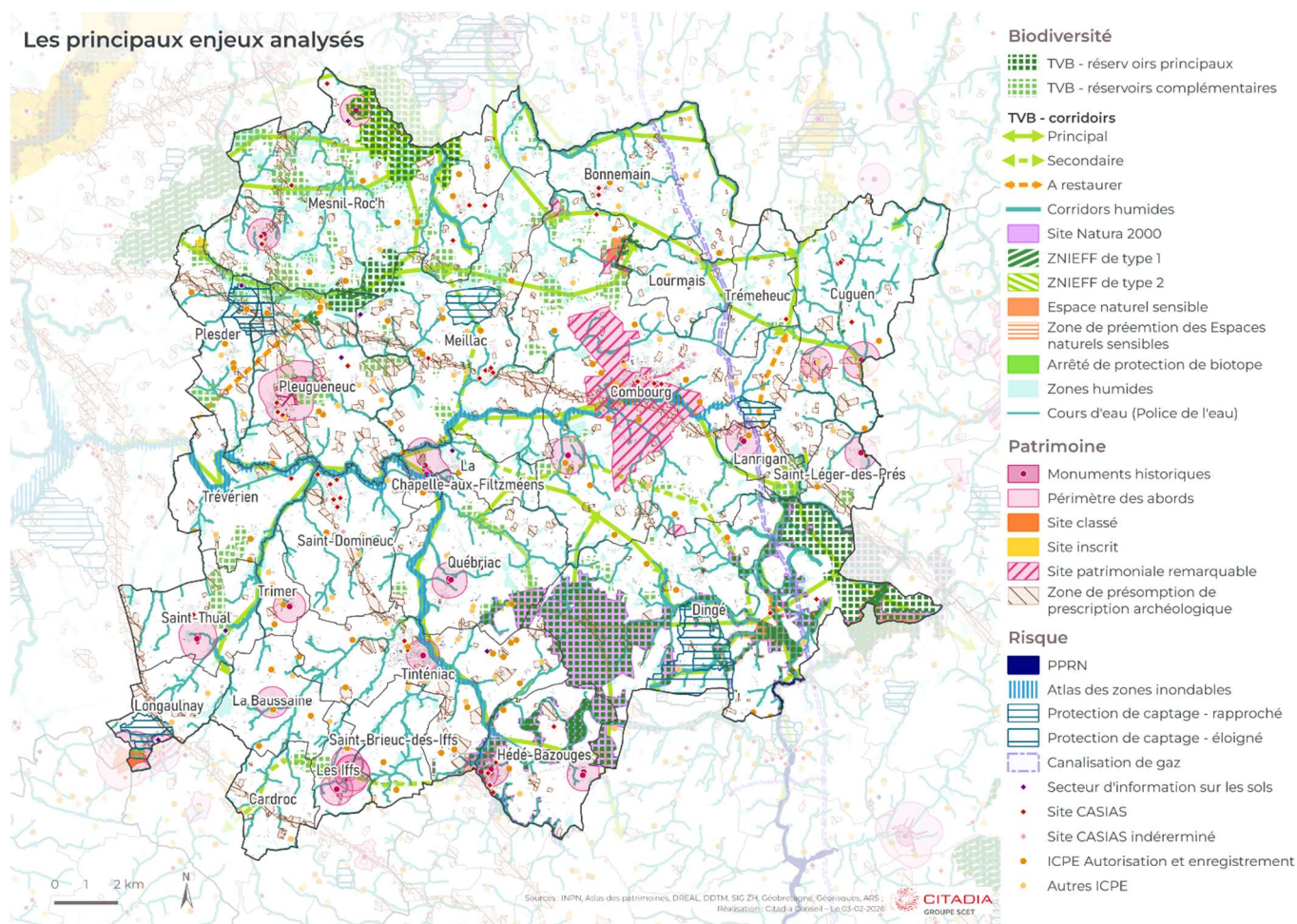
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

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

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

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

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



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

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

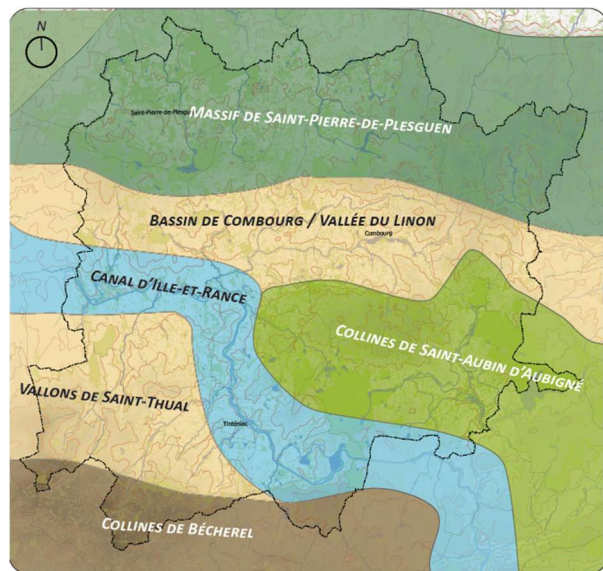
III.1 - Synthèse sur le socle physique et paysager

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

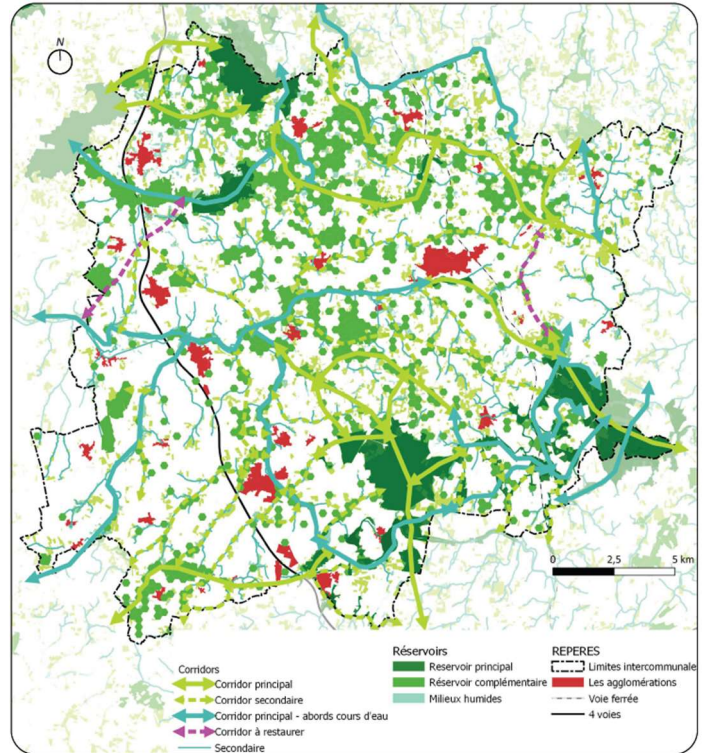
III.2 - Synthèse sur la richesse environnementale

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

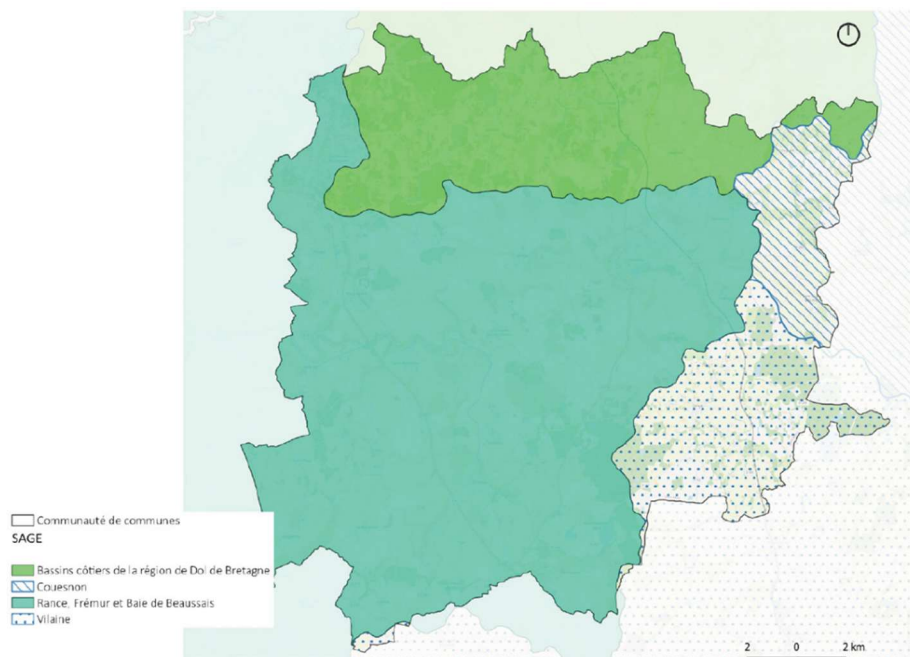
III.4 - Synthèse sur la ressource en eau

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.



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 - Préanalyse des objets de la révision

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

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

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
Saint Domineuc – réduction d'un EBC – lieu-dit Dollon	Réduction de 400m ² d'EBC suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi.	La surface en EBC avait déjà été retirée lors de la modification n°1 du PLU communal. Lors de l'élaboration du PLUi, une version du PLU communal, datant de 2018 et antérieure à cette modification n°1 avait été reprise et cet EBC avait été réintégré par erreur. L'objet de modification entraîne toutefois nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé- La Poterie	Réduction de 1400m ² d'EBC afin de respecter la méthodologie de délimitation du PLUi qui précise que les EBC ne sont pas délimités « dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution ».	L'application de la méthodologie du PLUi concernant la délimitation des EBC conduit à supprimer 1400m ² d'EBC dans un rayon de 15m autour de la maison existante. L'objet de modification entraîne toutefois nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé – Le Petit Margaroux	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 4600m ² . L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé la Butte d'ille	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 1,2 hectare. L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Pleugueneuc	Repositionnement d'une haie	Le tracé d'une haie classée en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLUi a été mal positionnée sur le règlement graphique Aucune incidence attendue	Non

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

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

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

Objet	Incidences potentielles	Mesures ERC
Saint Domineuc – réduction d'un EBC – lieu-dit Dolion	[-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements) [-] Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)
Dingé- La poterie	[-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements) [-] Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)
Dingé – Le Petit Margaroux	[-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements) [-] Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)
Dingé la Butte d'île	[-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements) [-] Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)

VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

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

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues
Dingé – Le Petit Margaroux	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 4600m ² L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.
Dingé la Butte d'île	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 1,2 hectare. L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.

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

Les objets de modification auront des incidences limitées voire positives sur les zones Natura 2000 car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières, et la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.

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
Évolution des boisements sur le territoire	ha	Tous les 9 ans	CCBR
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



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. »

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 des Espaces Boisés Classés, sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) », la 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	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 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	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".

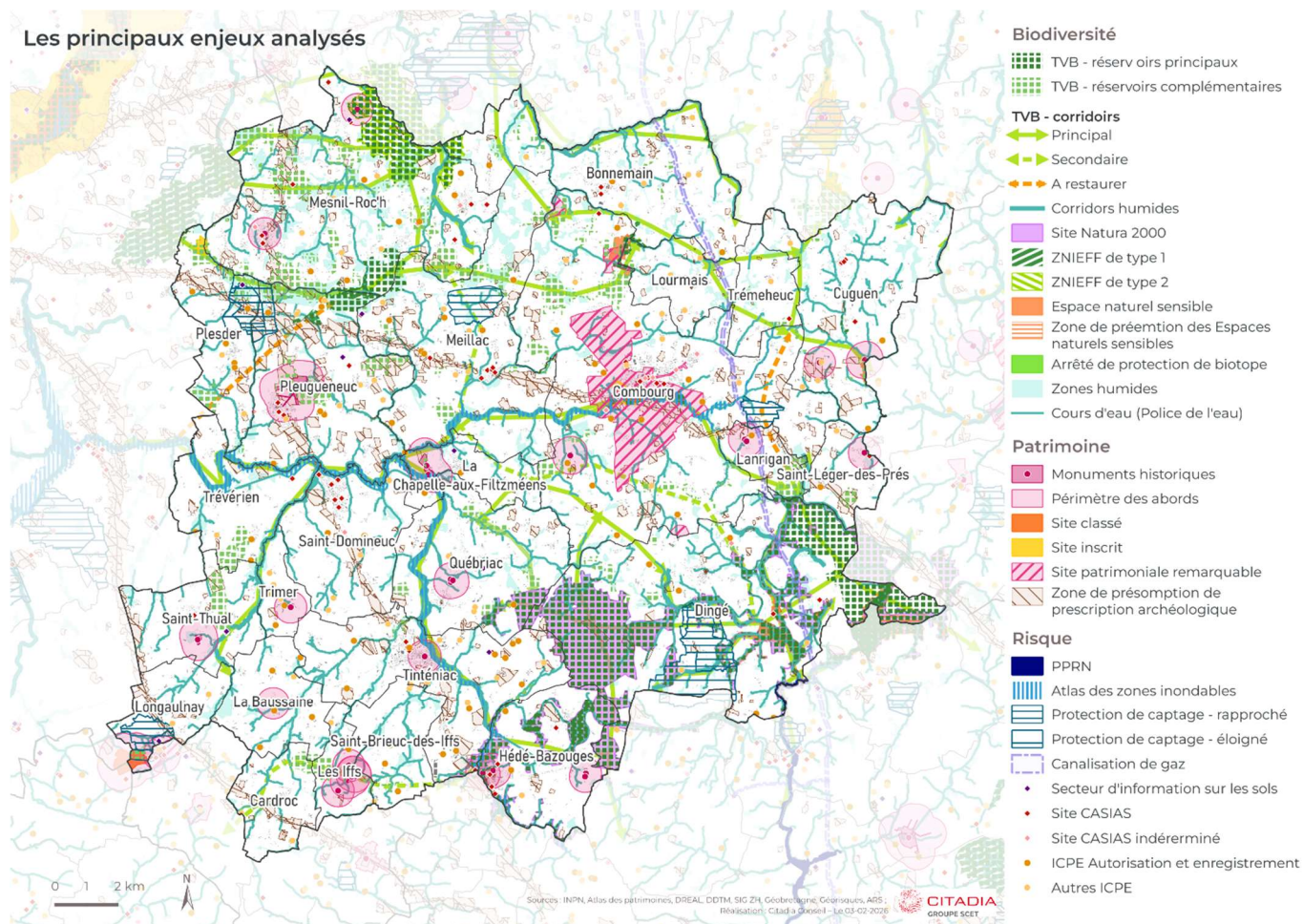
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

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 Communes Bretagne Romantique. Cette partie reprend la synthèse des constats et des chiffres clés du PLUi ainsi que les enjeux environnementaux identifiés par grande thématique environnementale :

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

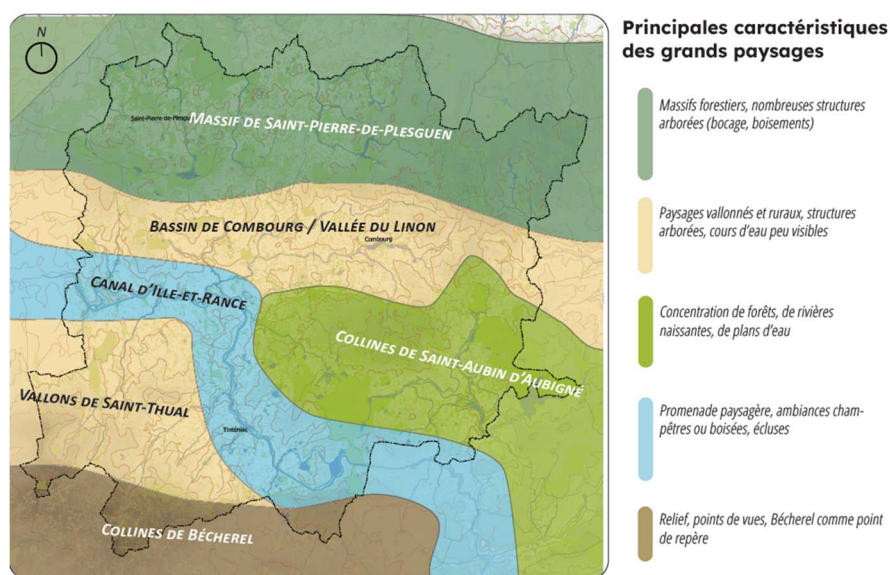
I. SYNTHÈSE SUR LE SOCLE PHYSIQUE ET PAYSAGER

Atouts :

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

Faiblesses :

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



Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

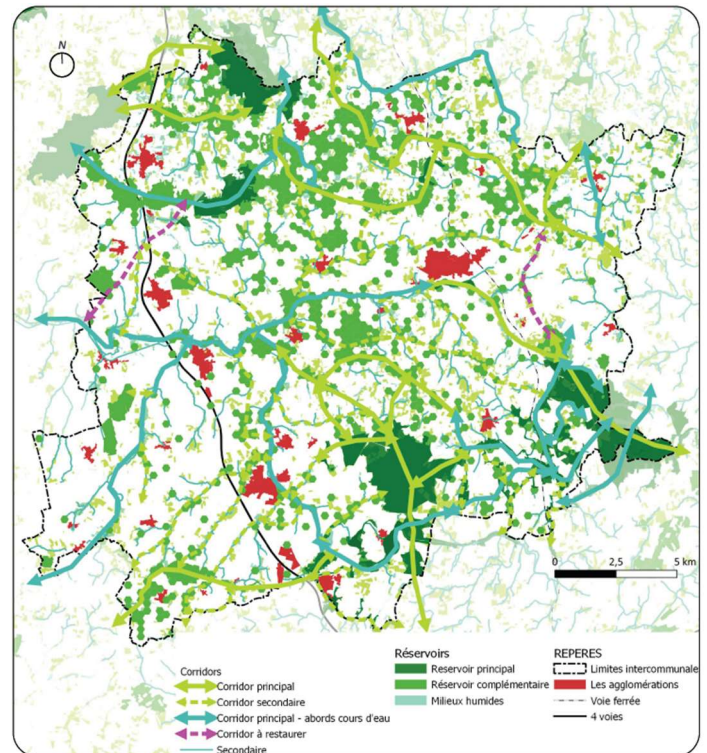
II. SYNTHÈSE SUR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

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

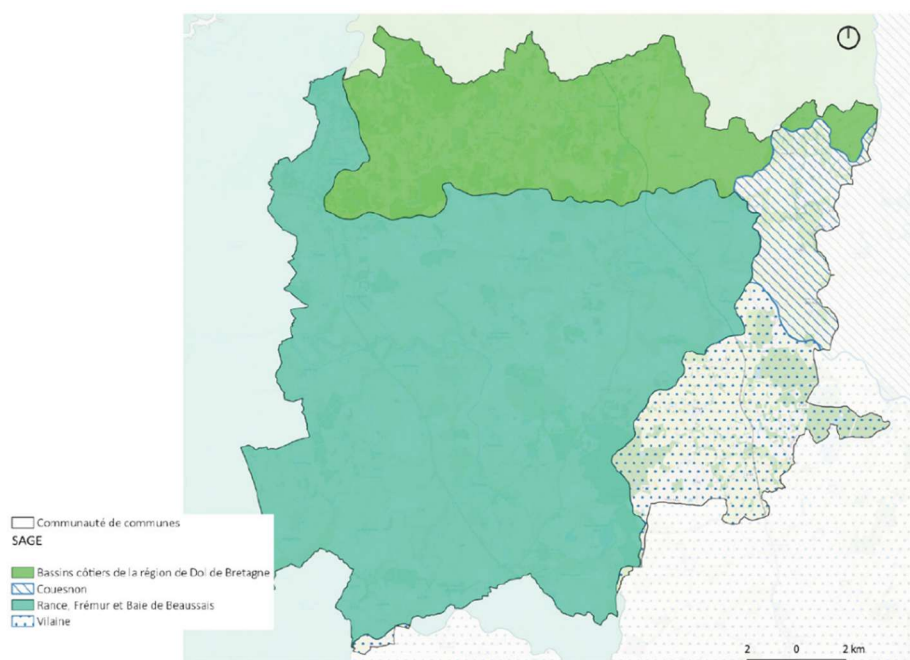
IV. SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

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

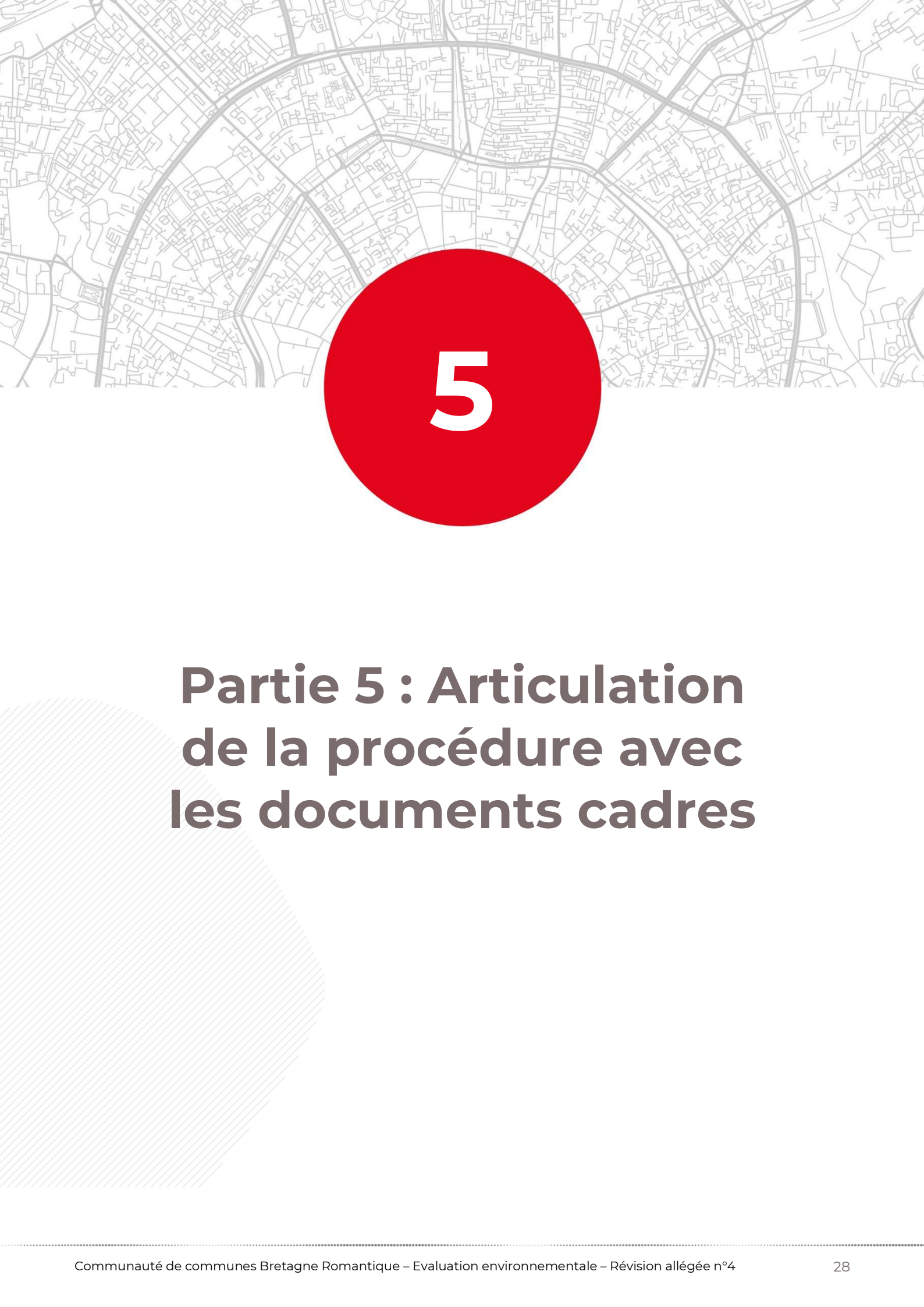
V. SYNTHÈSE SUR LE CLIMAT, AIR, ÉNERGIE

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.



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.

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	Dingé – Le Petit Margaroux : La parcelle concernée n'étant pas située en zone Natura 2000, elle ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité du SCoT Dingé – La Butte d'Ille : Les parcelles concernées n'étant pas situées en zone Natura 2000, elles ne se situent pas dans un réservoir de biodiversité du SCoT Les réductions d'EBC sont réduites en surface, justifiée par la méthodologie appliquée dans la cadre de l'élaboration du PLUi 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 méthode de définition des EBC du PLUi précise que ceux-ci ne doivent pas être délimités « dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. »
Lutter contre les espèces non indigènes invasives Objectif 24	

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 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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
• Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances	
Assurer la prise en compte des risques naturels, notamment de submersion marine <i>Objectif 45 et 46</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
• 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>	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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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 SRADET
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 SRADET
Règles II-2 Protection et reconquête de la biodiversité	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SRADET
Règles II-3 Espaces boisés et de reboisement	La méthode de définition des EBC du PLUi précise que ceux-ci ne doivent pas être délimités « <i>dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution.</i> » La révision allégée vient donc corriger une erreur matérielle en réduisant les EBC afin de tenir compte de la distance minimale de 15 mètres par rapport aux bâtis existants. La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SRADET.
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 SRADET.
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 SRADET.

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 SRADDET
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 SRADDET

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 SDAGE..
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique Orientation 3D : Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	La procédure ne remet pas en cause les principes de gestion des eaux pluviales mis en place dans le document d'urbanisme, permettant de limiter le ruissellement.
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Les sites de projet ne se trouvent ni au sein d'une aire d'alimentation de captage, ni au sein d'un périmètre de protection de captage, ainsi la procédure ne menace pas la ressource en eau potable.
Chapitre 8 – Préserver les zones humides - Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SDAGE.

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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SDAGE.
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SDAGE.
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 SDAGE.
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SDAGE.
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 PCAET.
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 PCAET
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'autres 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.



6

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

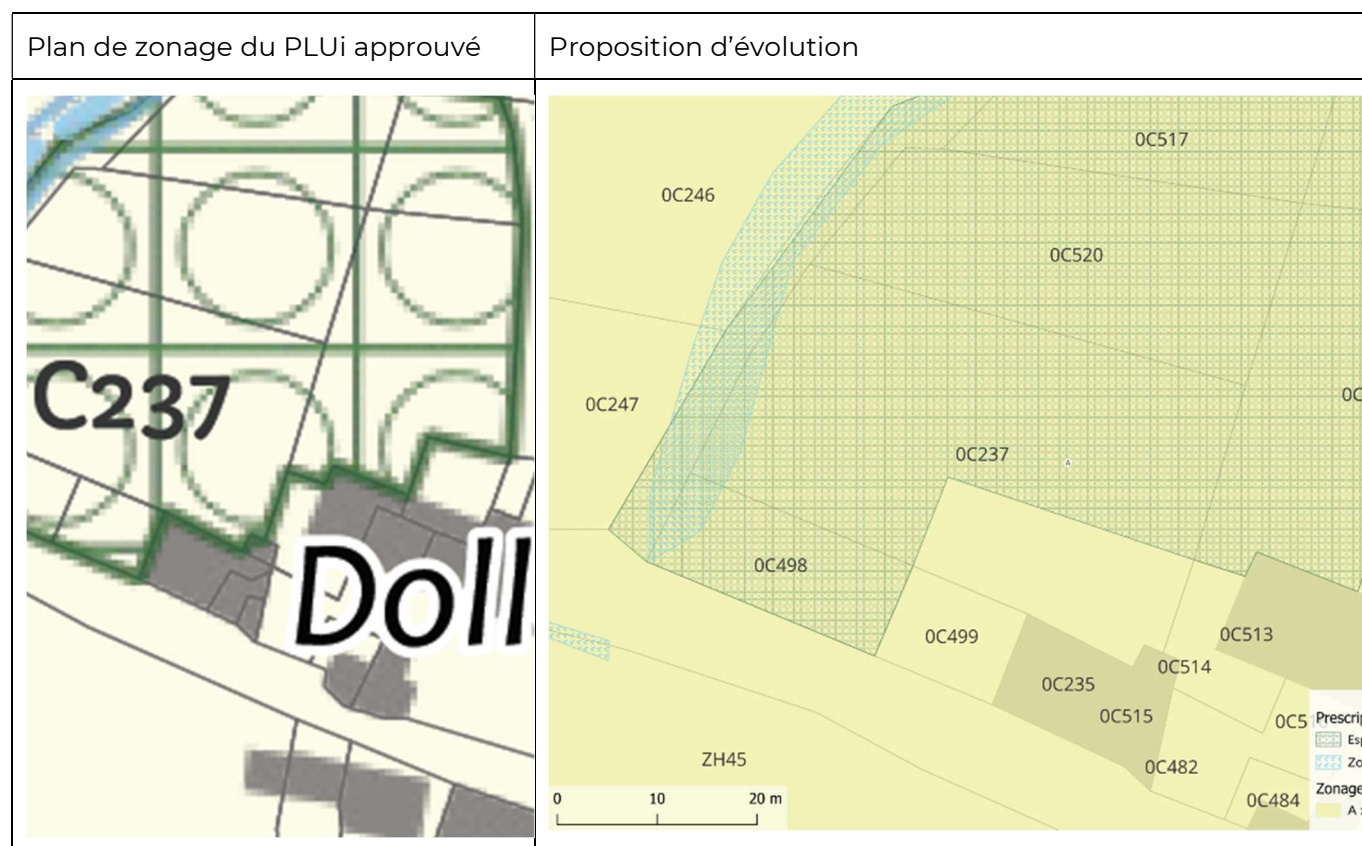
I. PREANALYSE DES OBJETS DE LA PROCEDURE

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

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

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
Saint Domineuc – réduction d'un EBC – lieu-dit Dollon	Réduction de 400m ² d'EBC suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi.	La surface en EBC avait déjà été retirée lors de la modification n°1 du PLU communal. Lors de l'élaboration du PLUi, une version du PLU communal, datant de 2018 et antérieure à cette modification n°1 avait été reprise et cet EBC avait été réintégré par erreur. L'objet de modification entraîne toutefois nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé- La Poterie	Réduction de 1400m ² d'EBC afin de respecter la méthodologie de délimitation du PLUi qui précise que les EBC ne sont pas délimités « dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution ».	L'application de la méthodologie du PLUi concernant la délimitation des EBC conduit à supprimer 1400m ² d'EBC dans un rayon de 15m autour de la maison existante. L'objet de modification entraîne toutefois nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé – Le Petit Margaroux	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 4600m ² L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Dingé la Butte d'ille	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 1,2 hectare. L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.	Oui
Pleugueneuc	Repositionnement d'une haie	Le tracé d'une haie classée en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLUi a été mal positionnée sur le règlement graphique Aucune incidence attendue	Non

II. POINT DE MODIFICATION N°1 : SAINT DOMINEUC-LIEU DIT DOLLON



Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Zonage inchangé	0,04ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le secteur en EBC se trouve au lieu-dit le Dollon dans la commune de Saint-Domineuc à proximité d'un hameau bâti. Enjeux paysagers : Transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Ce secteur s'inscrit dans un ensemble paysager rural. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Parcelles cultivées, haies, boisements, espaces bâtis. Milieux naturels d'intérêt : La zone n'est pas concernée 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) : nul

Pas de risque d'inondation. Pas d'installation classée à proximité. Pas de pollutions particulières relevées sur le site (sol, air).

Zone concernée par le PPRT EPC France : nul

Zone concernée par un SIS : non

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 des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul

Sobriété territoriale et ressources

/

Illustrations

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	La suppression de la protection EBC n'a aucun impact sur la consommation d'espace. L'objet de modification doit permettre une mise en cohérence avec la méthodologie appliquée à l'échelle du PLUi pour le classement en EBC des boisements. Cette méthode prévoit que les EBC ne soient pas délimités « dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. ». La révision vient appliquer ce principe et donc supprimer un EBC qui avait été inscrit par erreur. Par ailleurs, la suppression de cet EBC avait déjà été actée lors de la modification n°1 du PLU communal antérieur au PLUi, il n'y a en l'espèce plus aucun arbre présent sur la parcelle OC499 et une partie de la parcelle OC237. Il en résulte tout de même la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. L'ensemble des espaces boisés limitrophes conservent leur protection au titre des EBC. Le zonage A du site permet de limiter la constructibilité dans ses destinations possibles, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. La révision allégée vient retirer une protection au titre des EBC, les incidences sur la biodiversité sur ce site restent toutefois limitées au regard du caractère non boisé du secteur.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	L'objet de modification doit permettre une mise en cohérence avec la méthodologie appliquée à l'échelle du PLUi pour le classement en EBC des boisements. Cette méthode prévoit que les EBC ne soient pas délimités « dans un rayon de 15m autour des constructions existantes afin de permettre leur entretien et leur évolution. ». La révision vient appliquer ce principe et donc supprimer un EBC qui avait été inscrit par erreur. Il en résulte tout de même la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. Le zonage A du site permet de limiter la constructibilité dans ses destinations possibles, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. La révision allégée vient retirer une protection au titre des EBC, les incidences sur le paysage restent toutefois limitées au regard du caractère non boisé du secteur.
Ressource en eau	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement la ressource en eau.
Risques et nuisances	/	/

Thématique environnementale	Mesures	
Air, énergie, climat	<i>[Réduire]</i>	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur le stockage carbone, la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé.

III. POINT DE MODIFICATION N°2 : DINGE-LA POTERIE

Plan de zonage du PLUi approuvé

Plan de zonage du PLUi approuvé. Le plan montre une zone verte à motif de cercles (D494, D495, D497) adjacente à une zone rose à motif de losanges (D1620, D1627, D1628, D1630, D1632, D1634, D1636, D1638, D1640, D1642, D1644, D1646, D1648, D1650, D1652, D1654, D1656, D1658, D1660, D1662, D1664, D1666, D1668, D1670, D1672, D1674, D1676, D1678, D1680, D1682, D1684, D1686, D1688, D1690, D1692, D1694, D1696, D1698, D1700, D1702, D1704, D1706, D1708, D1710, D1712, D1714, D1716, D1718, D1720, D1722, D1724, D1726, D1728, D1730, D1732, D1734, D1736, D1738, D1740, D1742, D1744, D1746, D1748, D1750, D1752, D1754, D1756, D1758, D1760, D1762, D1764, D1766, D1768, D1770, D1772, D1774, D1776, D1778, D1780, D1782, D1784, D1786, D1788, D1790, D1792, D1794, D1796, D1798, D1800, D1802, D1804, D1806, D1808, D1810, D1812, D1814, D1816, D1818, D1820, D1822, D1824, D1826, D1828, D1830, D1832, D1834, D1836, D1838, D1840, D1842, D1844, D1846, D1848, D1850, D1852, D1854, D1856, D1858, D1860, D1862, D1864, D1866, D1868, D1870, D1872, D1874, D1876, D1878, D1880, D1882, D1884, D1886, D1888, D1890, D1892, D1894, D1896, D1898, D1900, D1902, D1904, D1906, D1908, D1910, D1912, D1914, D1916, D1918, D1920, D1922, D1924, D1926, D1928, D1930, D1932, D1934, D1936, D1938, D1940, D1942, D1944, D1946, D1948, D1950, D1952, D1954, D1956, D1958, D1960, D1962, D1964, D1966, D1968, D1970, D1972, D1974, D1976, D1978, D1980, D1982, D1984, D1986, D1988, D1990, D1992, D1994, D1996, D1998, D2000, D2002, D2004, D2006, D2008, D2010, D2012, D2014, D2016, D2018, D2020, D2022, D2024, D2026, D2028, D2030, D2032, D2034, D2036, D2038, D2040, D2042, D2044, D2046, D2048, D2050, D2052, D2054, D2056, D2058, D2060, D2062, D2064, D2066, D2068, D2070, D2072, D2074, D2076, D2078, D2080, D2082, D2084, D2086, D2088, D2090, D2092, D2094, D2096, D2098, D2100, D2102, D2104, D2106, D2108, D2110, D2112, D2114, D2116, D2118, D2120, D2122, D2124, D2126, D2128, D2130, D2132, D2134, D2136, D2138, D2140, D2142, D2144, D2146, D2148, D2150, D2152, D2154, D2156, D2158, D2160, D2162, D2164, D2166, D2168, D2170, D2172, D2174, D2176, D2178, D2180, D2182, D2184, D2186, D2188, D2190, D2192, D2194, D2196, D2198, D2200, D2202, D2204, D2206, D2208, D2210, D2212, D2214, D2216, D2218, D2220, D2222, D2224, D2226, D2228, D2230, D2232, D2234, D2236, D2238, D2240, D2242, D2244, D2246, D2248, D2250, D2252, D2254, D2256, D2258, D2260, D2262, D2264, D2266, D2268, D2270, D2272, D2274, D2276, D2278, D2280, D2282, D2284, D2286, D2288, D2290, D2292, D2294, D2296, D2298, D2300, D2302, D2304, D2306, D2308, D2310, D2312, D2314, D2316, D2318, D2320, D2322, D2324, D2326, D2328, D2330, D2332, D2334, D2336, D2338, D2340, D2342, D2344, D2346, D2348, D2350, D2352, D2354, D2356, D2358, D2360, D2362, D2364, D2366, D2368, D2370, D2372, D2374, D2376, D2378, D2380, D2382, D2384, D2386, D2388, D2390, D2392, D2394, D2396, D2398, D2400, D2402, D2404, D2406, D2408, D2410, D2412, D2414, D2416, D2418, D2420, D2422, D2424, D2426, D2428, D2430, D2432, D2434, D2436, D2438, D2440, D2442, D2444, D2446, D2448, D2450, D2452, D2454, D2456, D2458, D2460, D2462, D2464, D2466, D2468, D2470, D2472, D2474, D2476, D2478, D2480, D2482, D2484, D2486, D2488, D2490, D2492, D2494, D2496, D2498, D2500, D2502, D2504, D2506, D2508, D2510, D2512, D2514, D2516, D2518, D2520, D2522, D2524, D2526, D2528, D2530, D2532, D2534, D2536, D2538, D2540, D2542, D2544, D2546, D2548, D2550, D2552, D2554, D2556, D2558, D2560, D2562, D2564, D2566, D2568, D2570, D2572, D2574, D2576, D2578, D2580, D2582, D2584, D2586, D2588, D2590, D2592, D2594, D2596, D2598, D2600, D2602, D2604, D2606, D2608, D2610, D2612, D2614, D2616, D2618, D2620, D2622, D2624, D2626, D2628, D2630, D2632, D2634, D2636, D2638, D2640, D2642, D2644, D2646, D2648, D2650, D2652, D2654, D2656, D2658, D2660, D2662, D2664, D2666, D2668, D2670, D2672, D2674, D2676, D2678, D2680, D2682, D2684, D2686, D2688, D2690, D2692, D2694, D2696, D2698, D2700, D2702, D2704, D2706, D2708, D2710, D2712, D2714, D2716, D2718, D2720, D2722, D2724, D2726, D2728, D2730, D2732, D2734, D2736, D2738, D2740, D2742, D2744, D2746, D2748, D2750, D2752, D2754, D2756, D2758, D2760, D2762, D2764, D2766, D2768, D2770, D2772, D2774, D2776, D2778, D2780, D2782, D2784, D2786, D2788, D2790, D2792, D2794, D2796, D2798, D2800, D2802, D2804, D2806, D2808, D2810, D2812, D2814, D2816, D2818, D2820, D2822, D2824, D2826, D2828, D2830, D2832, D2834, D2836, D2838, D2840, D2842, D2844, D2846, D2848, D2850, D2852, D2854, D2856, D2858, D2860, D2862, D2864, D2866, D2868, D2870, D2872, D2874, D2876, D2878, D2880, D2882, D2884, D2886, D2888, D2890, D2892, D2894, D2896, D2898, D2900, D2902, D2904, D2906, D2908, D2910, D2912, D2914, D2916, D2918, D2920, D2922, D2924, D2926, D2928, D2930, D2932, D2934, D2936, D2938, D2940, D2942, D2944, D2946, D2948, D2950, D2952, D2954, D2956, D2958, D2960, D2962, D2964, D2966, D2968, D2970, D2972, D2974, D2976, D2978, D2980, D2982, D2984, D2986, D2988, D2990, D2992, D2994, D2996, D2998, D3000, D3002, D3004, D3006, D3008, D3010, D3012, D3014, D3016, D3018, D3020, D3022, D3024, D3026, D3028, D3030, D3032, D3034, D3036, D3038, D3040, D3042, D3044, D3046, D3048, D3050, D3052, D3054, D3056, D3058, D3060, D3062, D3064, D3066, D3068, D3070, D3072, D3074, D3076, D3078, D3080, D3082, D3084, D3086, D3088, D3090, D3092, D3094, D3096, D3098, D3100, D3102, D3104, D3106, D3108, D3110, D3112, D3114, D3116, D3118, D3120, D3122, D3124, D3126, D3128, D3130, D3132, D3134, D3136, D3138, D3140, D3142, D3144, D3146, D3148, D3150, D3152, D3154, D3156, D3158, D3160, D3162, D3164, D3166, D3168, D3170, D3172, D3174, D3176, D3178, D3180, D3182, D3184, D3186, D3188, D3190, D3192, D3194, D3196, D3198, D3200, D3202, D3204, D3206, D3208, D3210, D3212, D3214, D3216, D3218, D3220, D3222, D3224, D3226, D3228, D3230, D3232, D3234, D3236, D3238, D3240, D3242, D3244, D3246, D3248, D3250, D3252, D3254, D3256, D3258, D3260, D3262, D3264, D3266, D3268, D3270, D3272, D3274, D3276, D3278, D3280, D3282, D3284, D3286, D3288, D3290, D3292, D3294, D3296, D3298, D3300, D3302, D3304, D3306, D3308, D3310, D3312, D3314, D3316, D3318, D3320, D3322, D3324, D3326, D3328, D3330, D3332, D3334, D3336, D3338, D3340, D3342, D3344, D3346, D3348, D3350, D3352, D3354, D3356, D3358, D3360, D3362, D3364, D3366, D3368, D3370, D3372, D3374, D3376, D3378, D3380, D3382, D3384, D3386, D3388, D3390, D3392, D3394, D3396, D3398, D3400, D3402, D3404, D3406, D3408, D3410, D3412, D3414, D3416, D3418, D3420, D3422, D3424, D3426, D3428, D3430, D3432, D3434, D3436, D3438, D3440, D3442, D3444, D3446, D3448, D3450, D3452, D3454, D3456, D3458, D3460, D3462, D3464, D3466, D3468, D3470, D3472, D3474, D3476, D3478, D3480, D3482, D3484, D3486, D3488, D3490, D3492, D3494, D3496, D3498, D3500, D3502, D3504, D3506, D3508, D3510, D3512, D3514, D3516, D3518, D3520, D3522, D3524, D3526, D3528, D3530, D3532, D3534, D3536, D3538, D3540, D3542, D3544, D3546, D3548, D3550, D3552, D3554, D3556, D3558, D3560, D3562, D3564, D3566, D3568, D3570, D3572, D3574, D3576, D3578, D3580, D3582, D3584, D3586, D3588, D3590, D3592, D3594, D3596, D3598, D3600, D3602, D3604, D3606, D3608, D3610, D3612, D3614, D3616, D3618, D3620, D3622, D3624, D3626, D3628, D3630, D3632, D3634, D3636, D3638, D3640, D3642, D3644, D3646, D3648, D3650, D3652, D3654, D3656, D3658, D3660, D3662, D3664, D3666, D3668, D3670, D3672, D3674, D3676, D3678, D3680, D3682, D3684, D3686, D3688, D3690, D3692, D3694, D3696, D3698, D3700, D3702, D3704, D3706, D3708, D3710, D3712, D3714, D3716, D3718, D3720, D3722, D3724, D3726, D3728, D3730, D3732, D3734, D3736, D3738, D3740, D3742, D3744, D3746, D3748, D3750, D3752, D3754, D3756, D3758, D3760, D3762, D3764, D3766, D3768, D3770, D3772, D3774, D3776, D3778, D3780, D3782, D3784, D3786, D3788, D3790, D3792, D3794, D3796, D3798, D3800, D3802, D3804, D3806, D3808, D3810, D3812, D3814, D3816, D3818, D3820, D3822, D3824, D3826, D3828, D3830, D3832, D3834, D3836, D3838, D3840, D3842, D3844, D3846, D3848, D3850, D3852, D3854, D3856, D3858, D3860, D3862, D3864, D3866, D3868, D3870, D3872, D3874, D3876, D3878, D3880, D3882, D3884, D3886, D3888, D3890, D3892, D3894, D3896, D3898, D3900, D3902, D3904, D3906, D3908, D3910, D3912, D3914, D3916, D3918, D3920, D3922, D3924, D3926, D3928, D3930, D3932, D3934, D3936, D3938, D3940, D3942, D3944, D3946, D3948, D3950, D3952, D3954, D3956, D3958, D3960, D3962, D3964, D3966, D3968, D3970, D3972, D3974, D3976, D3978, D3980, D3982, D3984, D3986, D3988, D3990, D3992, D3994, D3996, D3998, D4000, D4002, D4004, D4006, D4008, D4010, D4012, D4014, D4016, D4018, D4020, D4022, D4024, D4026, D4028, D4030, D4032, D4034, D4036, D4038, D4040, D4042, D4044, D4046, D4048, D4050, D4052, D4054, D4056, D4058, D4060, D4062, D4064, D4066, D4068, D4070, D4072, D4074, D4076, D4078, D4080, D4082, D4084, D4086, D4088, D4090, D4092, D4094, D4096, D4098, D4100, D4102, D4104, D4106, D4108, D4110, D4112, D4114, D4116, D4118, D4120, D4122, D4124, D4126, D4128, D4130, D4132, D4134, D4136, D4138, D4140, D4142, D4144, D4146, D4148, D4150, D4152, D4154, D4156, D4158, D4160, D4162, D4164, D4166, D4168, D4170, D4172, D4174, D4176, D4178, D4180, D4182, D4184, D4186, D4188, D4190, D4192, D4194, D4196, D4198, D4200, D4202, D4204, D4206, D4208, D4210, D4212, D4214, D4216, D4218, D4220, D4222, D4224, D4226, D4228, D4230, D4232, D4234, D4236, D4238, D4240, D4242, D4244, D4246, D4248, D4250, D4252, D4254, D4256, D4258, D4260, D4262, D4264, D4266, D4268, D4270, D4272, D4274, D4276, D4278, D4280, D4282, D4284, D4286, D4288, D4290, D4292, D4294, D4296, D4298, D4300, D4302, D4304, D4306, D4308, D4310, D4312, D4314, D4316, D4318, D4320, D4322, D4324, D4326, D4328, D4330, D4332, D4334, D4336, D4338, D4340, D4342, D4344, D4346, D4348, D4350, D4352, D4354, D4356, D4358, D4360, D4362, D4364, D4366, D4368, D4370, D4372, D4374, D4376, D4378, D4380, D4382, D4384, D4386, D4388, D4390, D4392, D4394, D4396, D4398, D4400, D4402, D4404, D4406, D4408, D4410, D4412, D4414, D4416, D4418, D4420, D4422, D4424, D4426, D4428, D4430, D4432, D4434, D4436, D4438, D4440, D4442, D4444, D4446, D4448, D4450, D4452, D4454, D4456, D4458, D4460, D4462, D4464, D4466, D4468, D4470, D4472, D4474, D4476, D4478, D4480, D4482, D4484, D4486, D4488, D4490, D4492, D4494, D4496, D4498, D4500, D4502, D4504, D4506, D4508, D4510, D4512, D4514, D4516, D4518, D4520, D4522, D4524, D4526, D4528, D4530, D4532, D4534, D4536, D4538, D4540, D4542, D4544, D4546, D4548, D4550, D4552, D4554, D4556, D4558, D4560, D4562, D4564, D4566, D4568, D4570, D4572, D4574, D4576, D4578, D4580, D4582, D4584, D4586, D4588, D4590, D4592, D4594, D4596, D4598, D4600, D4602, D4604, D4606, D4608, D4610, D4612, D4614, D4616, D4618, D4620, D4622, D4624, D4626, D4628, D4630, D4632, D4634, D4636, D4638, D4640, D4642, D4644, D4646, D4648, D4650, D4652, D4654, D4656, D4658, D4660, D4662, D4664, D4666, D4668, D4670, D4672, D4674, D4676, D4678, D4680, D4682, D4684, D4686, D4688, D4690, D4692, D4694, D4696, D4698, D4700, D4702, D4704, D4706, D4708, D4710, D4712, D4714, D4716, D4718, D4720, D4722, D4724, D4726, D4728, D4730, D4732, D4734, D4736, D4738, D4740, D4742, D4744, D4746, D4748, D4750, D4752, D4754, D4756, D4758, D4760, D4762, D4764, D4766, D4768, D4770, D4772, D4774, D4776, D4778, D4780, D4782, D4784, D4786, D4788, D4790, D4792, D4794, D4796, D4798, D4800, D4802, D4804, D4806, D4808, D4810, D4812, D4814, D4816, D4818, D4820, D4822, D4824, D4826, D4828, D4830, D4832, D4834, D4836, D4838, D4840, D4842, D4844, D4846, D4848, D4850, D4852, D4854, D4856, D4858, D4860, D4862, D4864, D4866, D4868, D4870, D4872, D4874, D4876, D4878, D4880, D4882, D4884, D4886, D4888, D4890, D4892, D4894, D4896, D4898, D4900, D4902, D4904, D4906, D4908, D4910, D4912, D4914, D4916, D4918, D4920, D4922, D4924, D4926, D4928, D4930, D4932, D4934, D4936, D4938, D4940, D4942, D4944, D4946, D4948, D4950, D4952, D4954, D4956, D4958, D4960, D4962, D4964, D4966, D4968, D4970, D4972, D4974, D4976, D4978, D4980, D4982, D4984, D4986, D4988, D4990, D4992, D4994, D4996, D4998, D5000, D5002, D5004, D5006, D5008, D5010, D5012, D5014, D5016, D5018, D5020, D5022, D5024, D5026, D5028, D5030, D5032, D5034, D5036, D5038, D5040, D5042, D5044, D5046, D5048, D5050, D5052, D5054, D5056, D5058, D5060, D5062, D5064, D5066, D5068, D5070, D5072, D5074, D5076, D5078, D5080, D5082, D5084, D5086, D5088, D5090, D5092, D5094, D5096, D5098, D5100, D5102, D5104, D5106, D5108, D5110, D5112, D5114, D5116, D5118, D5120, D5122, D5124, D5126, D5128, D5130, D5132, D5134, D5136, D5138, D5140, D5142, D5144, D5146, D5148, D5150, D5152, D5154, D5156, D5158, D5160, D5162, D5164, D5166, D5168, D5170, D5172, D5174, D5176, D5178, D5180, D5182, D5184, D5186, D5188, D5190, D5192, D5194, D5196, D5198, D5200, D5202, D5204, D5206, D5208, D5210, D5212, D5214, D5216, D5218, D5220, D5222, D5224, D5226, D5228, D5230, D5232, D5234, D5236, D5238, D5240, D5242, D5244, D5246, D5248, D5250, D5252, D5254, D5256, D5258, D5260, D5262, D5264, D5266, D5268, D5270, D5272, D5274, D5276, D5278, D5280, D5282, D5284, D5286, D5288, D5290, D5292, D5294, D5296, D5298, D5300, D5302, D5304, D5306, D5308, D5310, D5312, D5314, D5316, D5318, D5320, D5322, D5324, D5326, D5328, D5330, D5332, D5334, D5336, D5338, D5340, D5342, D5344, D5346, D5348, D5350, D5352, D5354, D5356, D5358, D5360, D5362, D5364, D5366, D5368, D5370, D5372, D5374, D5376, D5378, D5380, D5382, D5384, D5386, D5388, D5390, D5392, D5394, D5396, D5398, D5400, D5402, D5404, D5406, D5408, D5410, D5412, D5414, D5416, D5418, D5420, D5422, D5424, D5426, D5428, D5430, D5432, D5434, D5436, D5438, D5440, D5442, D5444, D5446, D5448, D5450, D5452, D5454, D5456, D5458, D5460, D5462, D5464, D5466, D5468, D5470, D5472, D5474, D5476, D5478, D5480, D5482, D5484, D5486, D5488, D5490, D5492, D5494, D5496, D5498, D5500, D5502, D5504, D5506, D5508, D5510, D5512, D5514, D5516, D5518, D5520, D5522, D5524, D5526, D5528, D5530, D5532, D5534, D5536, D5538, D5540, D5542, D5544, D5546, D5548, D5550, D5552, D5554, D5556, D5558, D5560, D5562, D5564, D5566, D5568, D5570, D5572, D5574, D5576, D5578, D5580, D5582, D5584, D5586, D5588, D5590, D5592, D5594, D5596, D5598, D5600, D5602, D5604, D5606, D5608, D5610, D5612, D5614, D5616, D5618, D5620, D5622, D5624, D5626, D5628, D5630, D5632, D5634, D5636, D5638, D5640, D5642, D5644, D5646, D5648, D5650, D5652, D5654, D5656, D5658, D5660, D5662, D5664, D5666, D5668, D5670, D5672, D5674, D5676, D5678, D5680, D5682, D5684, D5686, D5688, D5690, D5692, D5694, D5696, D5698, D5700, D5702, D5704, D5706, D5

Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Zonage inchangé	0,09ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le secteur en EBC se trouve au lieu-dit La Poterie dans la commune de Dingé à proximité d'un lotissement et de parcelles agricoles. Enjeux paysagers : Transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Parcelles cultivées, haies, boisements, espaces bâtis. Milieux naturels d'intérêt : La zone n'est pas concernée 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) : nul Pas de risque d'inondation. Pas d'installation classée à proximité. Pas de pollutions particulières relevées sur le site (sol, air). Zone concernée par le PPRT EPC France : nul Zone concernée par un SIS : non 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 des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul		

Les principaux enjeux analysés

Dingé
RA4

Biodiversité

- Zones humides
- Cours d'eau (Police de l'eau)

Sources : INPN, Atlas des patrimoines, DREAL, DDIM, SIC ZH, Gébretagne, Glomquers, AIS.
Réalisation : Citadia Conseil - Le 04-02-2026

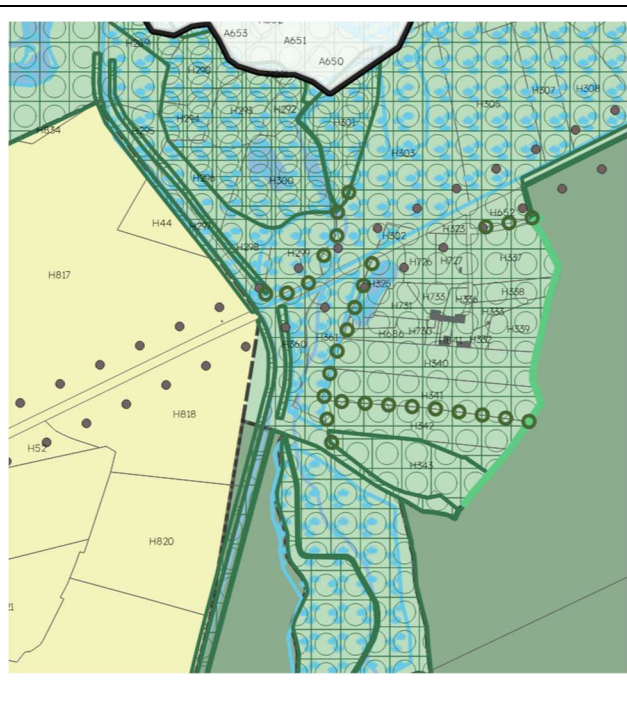
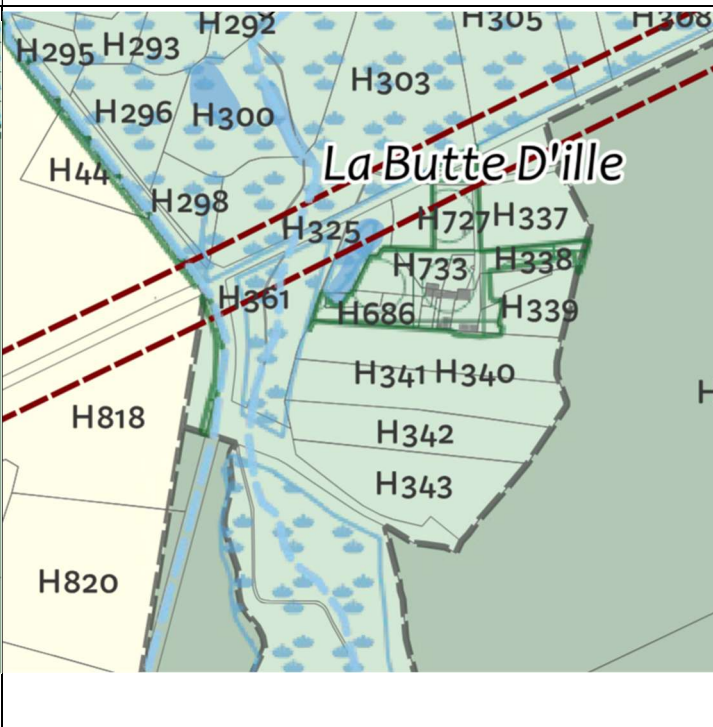
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux

47

Thématique environnementale	Mesures	
		boisement existant implique que les arbres pourront donc être abattus sans demande d'autorisation. La réduction du périmètre EBC concerne un espace déjà anthropisé, situé à proximité immédiate d'une habitation existante. Les abords directs d'une construction présentent généralement une fonctionnalité écologique réduite (gestion domestique, fréquentation humaine), une fragmentation écologique déjà existante, une moindre naturalité comparativement aux secteurs boisés continus. L'ensemble des espaces boisés limitrophes conservent leur protection au titre des EBC. La réduction proposée ne remet pas en cause la continuité principale de l'espace boisé classé, ni ses fonctionnalités écologiques globales. L'incidence écologique est donc considérée comme faible et localisée. Le zonage A du site permet de limiter la constructibilité dans ses destinations possibles, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. La modification vise à éviter une incohérence réglementaire entre la méthode de délimitation des EBC et la réalité bâtie. Elle permet d'éviter des contraintes excessives sur une construction existante. Les incidences sur la biodiversité sur ce site restent toutefois limitées, le principe d'évitement est appliqué en maintenant l'EBC sur l'ensemble du boisement hors zone des 15 mètres
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Le maintien de la majorité de l'EBC garantit la préservation de l'ambiance boisée et de la trame paysagère. La réduction de 1 400 m² autour d'une construction existante ne modifie pas significativement la perception paysagère du site, dans la mesure où la construction est déjà présente dans le paysage et l'évolution porte uniquement sur le statut réglementaire et non sur un défrichement immédiat. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement le paysage existant.
Ressource en eau	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement la ressource en eau.
Risques et nuisances	/	/
Air, énergie, climat	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur le stockage carbone, la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé.

IV. POINT DE MODIFICATION N°3 : DINGE- LA BUTTE D'ILLE

PLUi arrêté	PLUi approuvé
	

Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
N : zone naturelle	Zonage inchangé	1,2 ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le secteur en EBC se trouve au lieu-dit La Butte d'Ille dans la commune de Dingé en zone à caractère naturel Enjeux paysagers : espaces forestiers en tant que marqueurs paysagers Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : boisement et prairies, bâtiments Milieux naturels d'intérêt : zone Natura 2000 limitrophe, réservoir de biodiversité principal, corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi Proximité d'un cours d'eau : oui Présence de zones humides inventoriées : oui		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Pas de risque d'inondation. Pas d'installation classée à proximité. Pas de pollutions particulières relevées sur le site (sol, air). Zone concernée par le PPRT EPC France : nul Zone concernée par un SIS : non Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul		

Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul

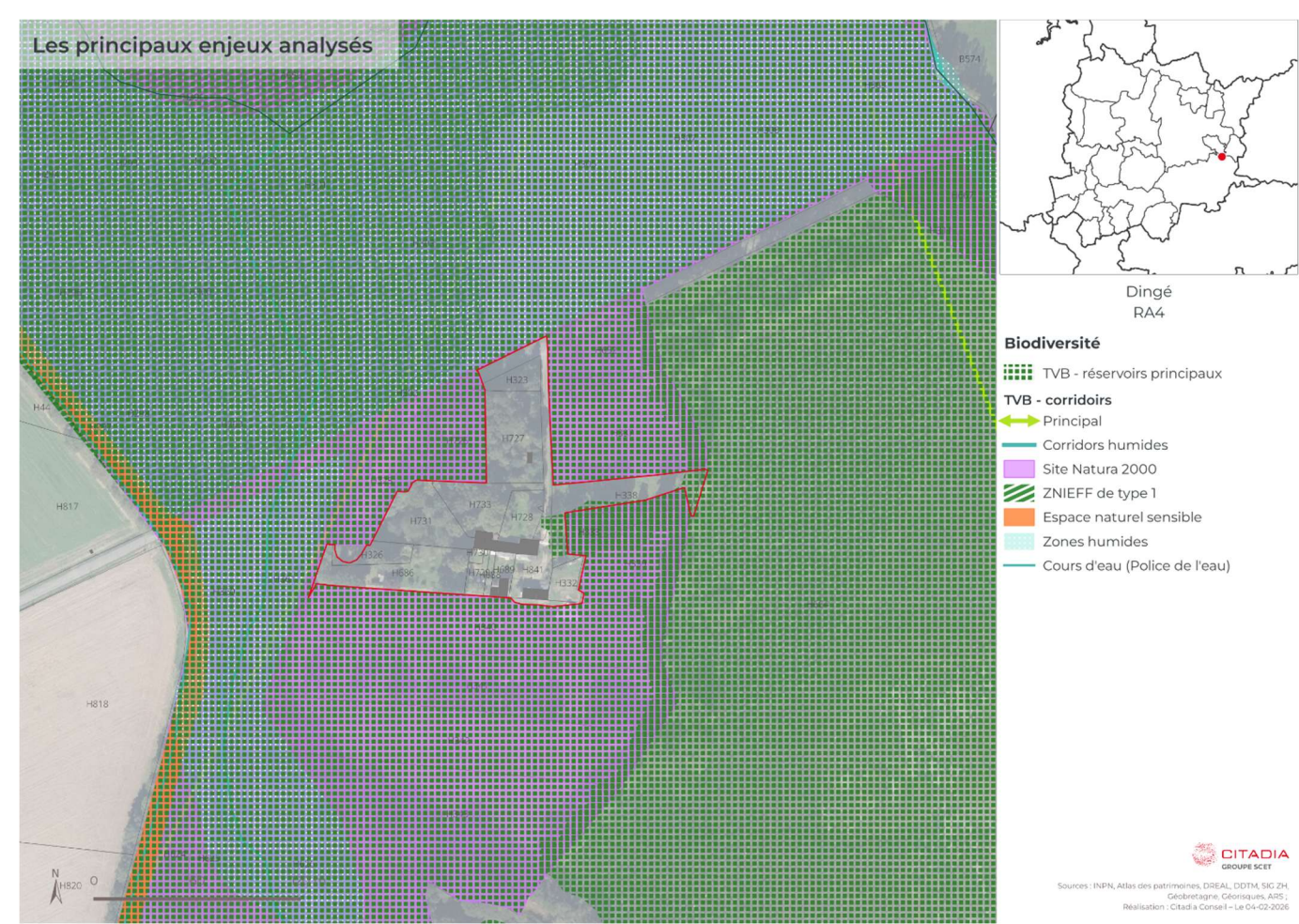
Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul

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

Sobriété territoriale et ressources

/

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA4.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux

Incidences sur la zone Natura 2000 limitrophe

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	À la suite de l'arrêt du PLUi en date du 29 février 2024, le Département a rendu son avis sur le document d'urbanisme en tant que personne publique associée. A cette occasion, la pertinence du classement en « Espace Boisé Classé » des secteurs situés dans les zones Natura 2000 y a été remise en cause : « Les sites Natura 2000 ont pour objectifs de préserver les habitats d'intérêt communautaires. Ceux-ci sont en général des milieux agro-pastoraux nécessitant un entretien ou une restauration pour maintenir leur caractère ouvert. C'est le cas de prairies

Thématique	environnementale	Mesures
		humides ou tourbières en cours d'enfrichement. Le zonage EBC est donc à revoir sur l'ensemble du site Natura 2000 (et en particulier sur les secteurs de l'étang de Bazouges, des prairies humides situées à Hédé-Bazouges, du nord de l'étang du Boulet, des ZNIEFF des sources de l'Ille et des prairies des marais de vaux et landes de Tanouarn) ». Les EBC surfaciques en Natura 2000, après échanges avec la chargée de mission Natura 2000, ont été retirés dans le PLUi approuvé. Le secteur boisé concerné par la procédure est en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 mais cerné par cette dernière et comprenant des milieux boisés connectés aux milieux boisés en Natura 2000 attenant. Il en résulte la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. La suppression de la protection sur le boisement existant implique que les arbres pourront donc être abattus sans demande d'autorisation. La surface concernée reste limitée. Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I et de type II sur cette parcelle. Il ne s'agit pas non plus d'un « réservoir de biodiversité principal identifié par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ». Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur semble exclu des « réservoirs de biodiversités principaux. A noter le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité au PLUi. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. Les incidences sont limitées sur les milieux écologiques car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières et la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	La réduction de l'EBC ne modifie pas significativement la perception paysagère à l'échelle du grand paysage, au regard de l'emprise limitée et dans la mesure où l'évolution porte uniquement sur le statut réglementaire et non sur un défrichement immédiat. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement le paysage existant.
Ressource en eau	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement la ressource en eau.
Risques et nuisances	/	/

Thématique environnementale	Mesures	
Air, énergie, climat	<i>[Réduire]</i>	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur le stockage carbone, la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé.

V. POINT DE MODIFICATION N°4 : DINGE- LE PETIT MARGAROUX

Plan de zonage – PLUi en vigueur	Proposition d'évolution
Prescription ponctuelle ★ Bâti patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 Prescription linéaire — Haie identifiée comme élément de paysage classée au titre du L151-23 ○○○○ Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre du L113-1 Information linéaire — Implantation des constructions dépendante des marges de recul à respecter vis-à-vis de la route départementale Prescription surfacique □ Espace Boisé Classé au titre du L113-1 □ Zone humide au titre du L151-23 Zonage - A : zone agricole - N : zone naturelle - Nf : zone naturelle dédiée aux bois et forêts dotés d'un document de gestion durable	

Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
N : zone naturelle	Zonage inchangé	1,46 ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le secteur en EBC se trouve au lieu-dit Le Petit Margaroux dans la commune de Dingt en zone à caractère naturel Enjeux paysagers : espaces forestiers en tant que marqueurs paysagers Patrimoine : Elément ponctuel (une croix) à proximité du site, protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par le PLUi		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : espaces à caractère naturel, boisés et enherbés Milieux naturels d'intérêt : zone Natura 2000, réservoir de biodiversité principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi Proximité d'un cours d'eau : oui		

Présence de zones humides inventoriées : oui

Risques et nuisances

Retrait gonflement des argiles : aléa faible

Pas de risque d'inondation. Pas d'installation classée à proximité. Pas de pollutions particulières relevées sur le site (sol, air).

Zone concernée par le PPRT EPC France : nul

Zone concernée par un SIS : non

Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul

Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul

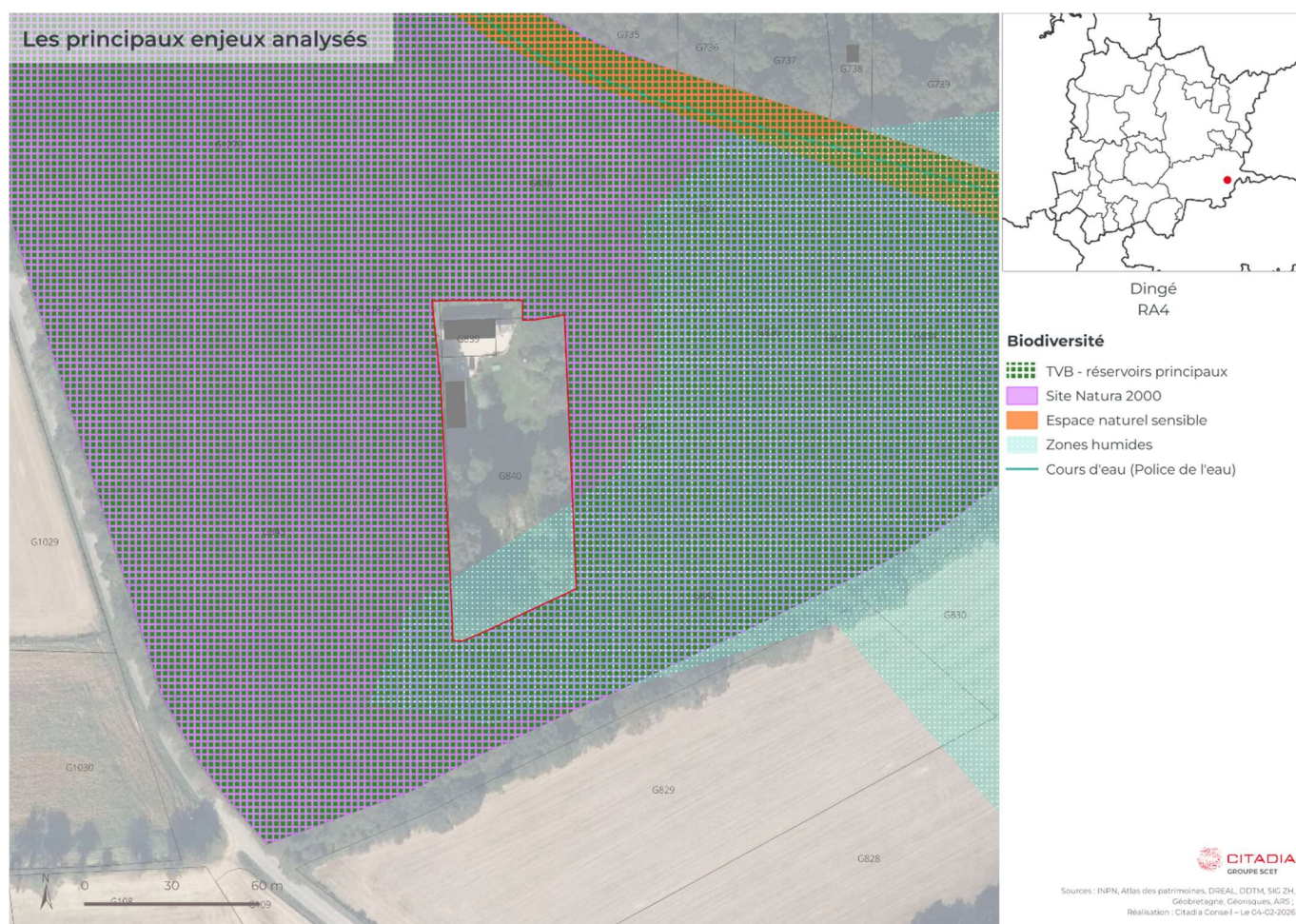
Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul

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

Sobriété territoriale et ressources

/

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA4.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux

Incidences sur la zone Natura 2000

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	À la suite de l'arrêt du PLUi en date du 29 février 2024, le Département a rendu son avis sur le document d'urbanisme en tant que personne publique associée. A cette occasion, la pertinence du classement en « Espace Boisé Classé » des secteurs situés dans les zones Natura 2000 y a été remise en cause : « Les sites Natura 2000 ont pour objectifs de préserver les habitats d'intérêt communautaires. Ceux-ci sont en général des milieux agro-pastoraux nécessitant un entretien ou une restauration pour maintenir leur caractère ouvert. C'est le cas de prairies humides ou tourbières en cours d'enrichissement. Le zonage EBC est donc à revoir sur l'ensemble du site Natura 2000 (et en particulier sur les secteurs de l'étang de Bazouges, des prairies humides situées à Hédé-Bazouges, du nord de l'étang du Boulet, des ZNIEFF des sources de l'Ille et des prairies des marais de vaux et landes de Tanouarn) ». Les EBC surfaciques en Natura 2000, après échanges avec la chargée de mission Natura 2000, ont été retirés dans le PLUi approuvé. Le secteur boisé concerné par la procédure est en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 mais cerné par cette dernière et comprenant des milieux boisés connectés aux milieux boisés en Natura 2000 attenant. Il en résulte la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. La suppression de la protection sur le boisement existant implique que les arbres pourront donc être abattus sans demande d'autorisation. La surface concernée reste limitée. Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I et de type II sur cette parcelle. Il ne s'agit pas non plus d'un « réservoir de biodiversité principal identifié par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ». Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur semble exclu des « réservoirs de biodiversités principaux. A noter le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité au PLUi. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. Les incidences sont limitées sur les milieux écologiques car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières et la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	La réduction de l'EBC ne modifie pas significativement la perception paysagère à l'échelle du grand paysage, au regard de l'emprise limitée et dans la mesure où l'évolution porte uniquement sur le statut réglementaire et non sur un défrichement immédiat. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement le paysage existant.
Ressource en eau	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution

Thématique environnementale	Mesures	
		mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé. La révision allégée ne vient donc pas impacter négativement la ressource en eau.
Risques et nuisances	/	/
Air, énergie, climat	[Réduire]	La modification n'ouvre pas automatiquement à l'urbanisation mais ajuste une protection réglementaire afin de permettre l'évolution mesurée du bâti existant. Les effets potentiels sur le stockage carbone, la gestion des eaux pluviales, restent très limités au regard de la faible surface concernée et du maintien du reste du boisement classé.



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.

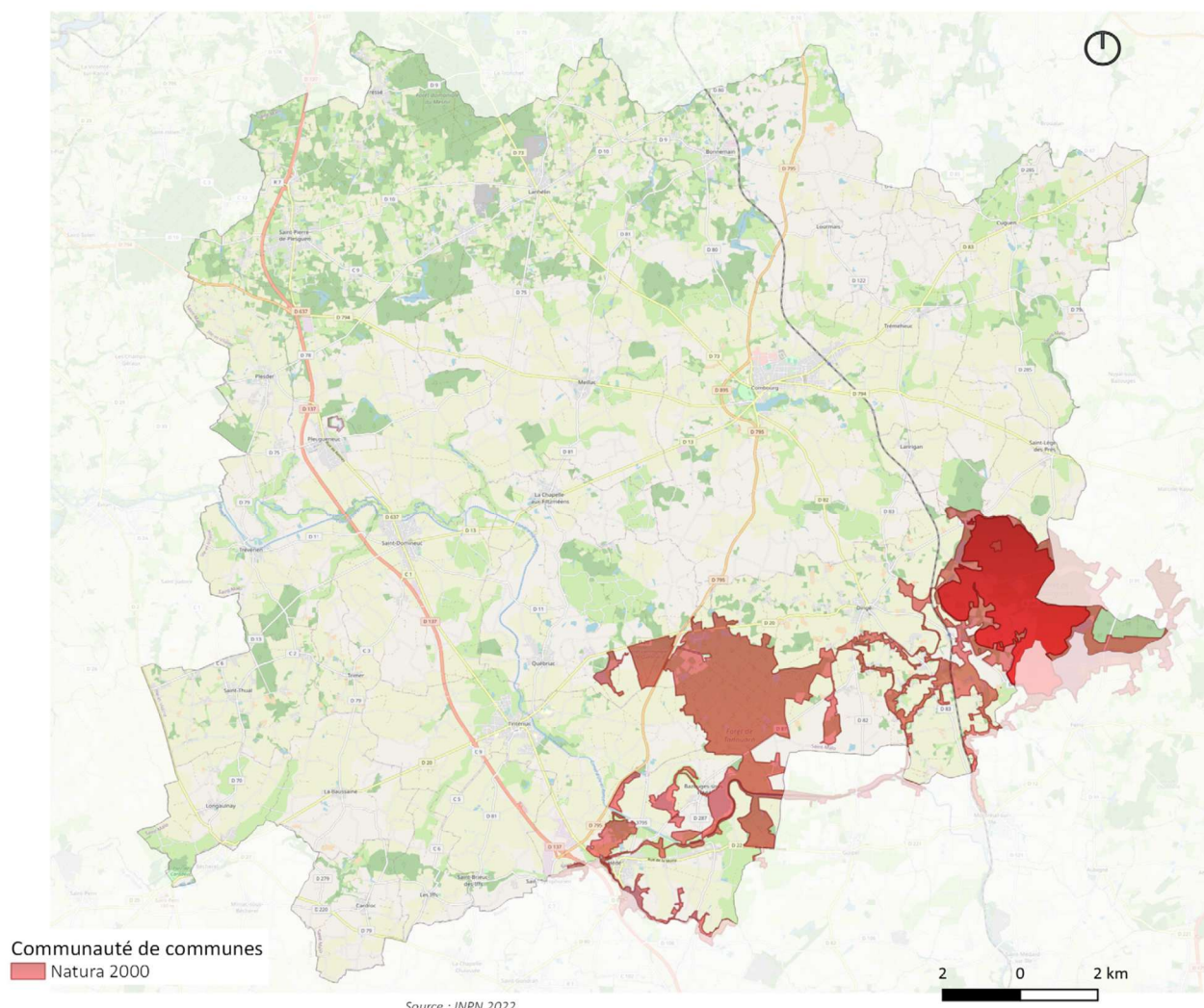
Le site est caractérisé par un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance. Cette zone Natura 2000, dont le périmètre a été étendu, a une **superficie totale de 2 747 hectares et est présente au sein du territoire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

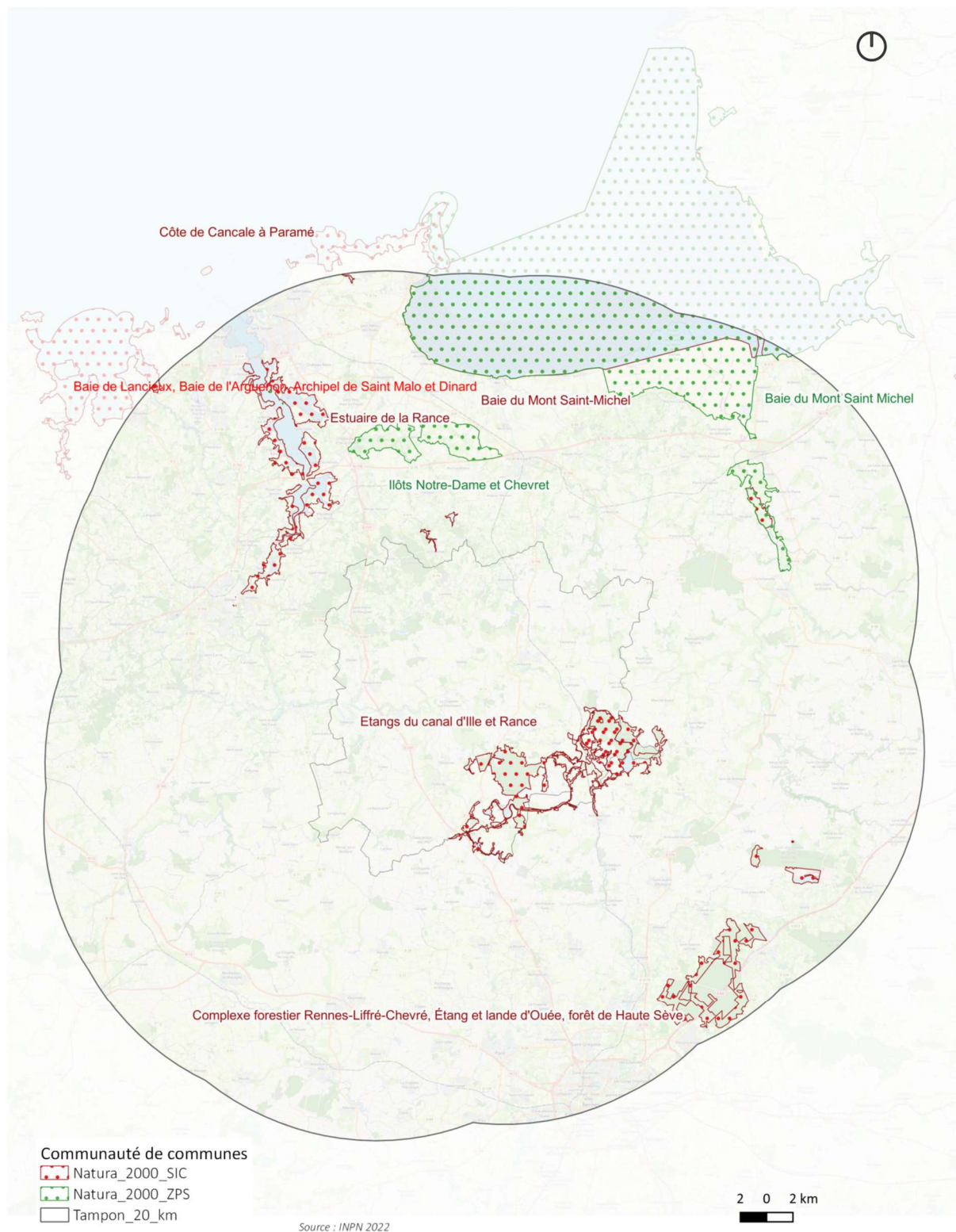
Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat, ancienne 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 Chevreton	12.7 km
ZPS	FR2510048	Baie du Mont Saint-Michel	6.2 km

Source : Justification des choix du PLUi en vigueur

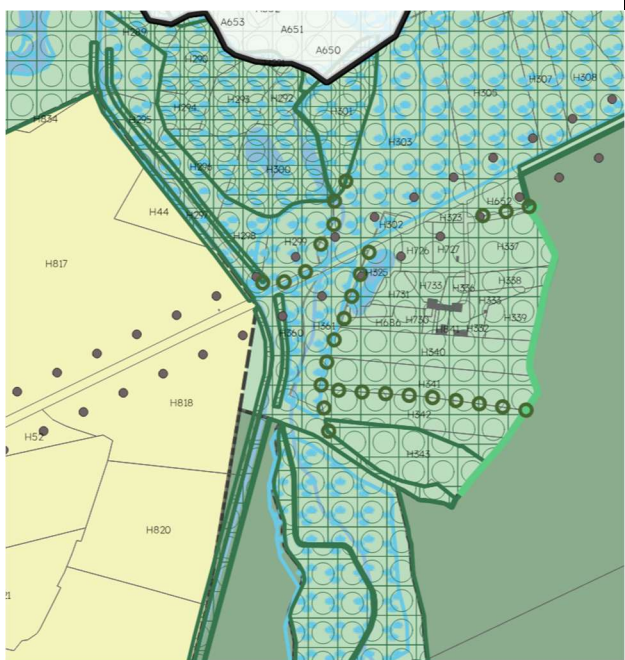
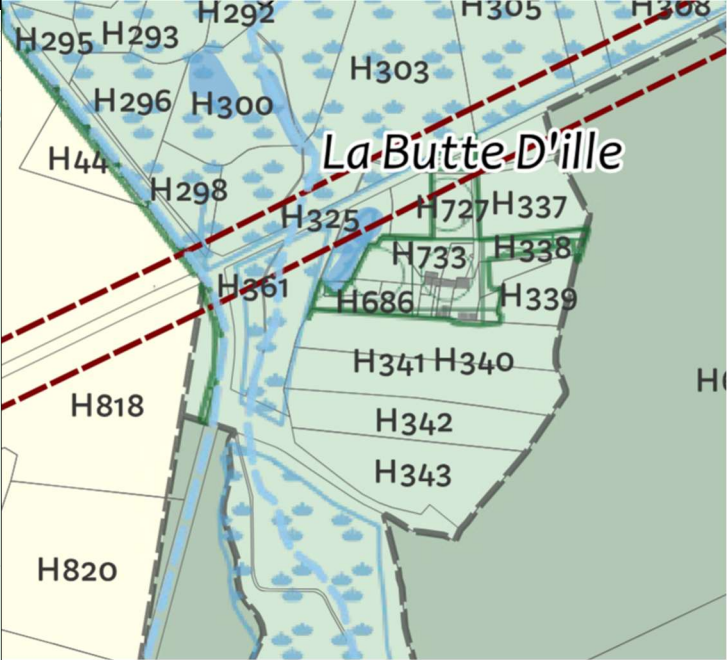
II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LE RESEAU NATURA 2000

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

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues
Dingé – Le Petit Margat	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 4600m ² L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.
Dingé la Butte d'Ille	Suppression d'un EBC ne répondant pas aux conditions de classement du PLUi.	Suppression d'un EBC de 1,2 hectare. L'objet de modification entraîne nécessairement la suppression de la protection en EBC. Incidence négative attendue.

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

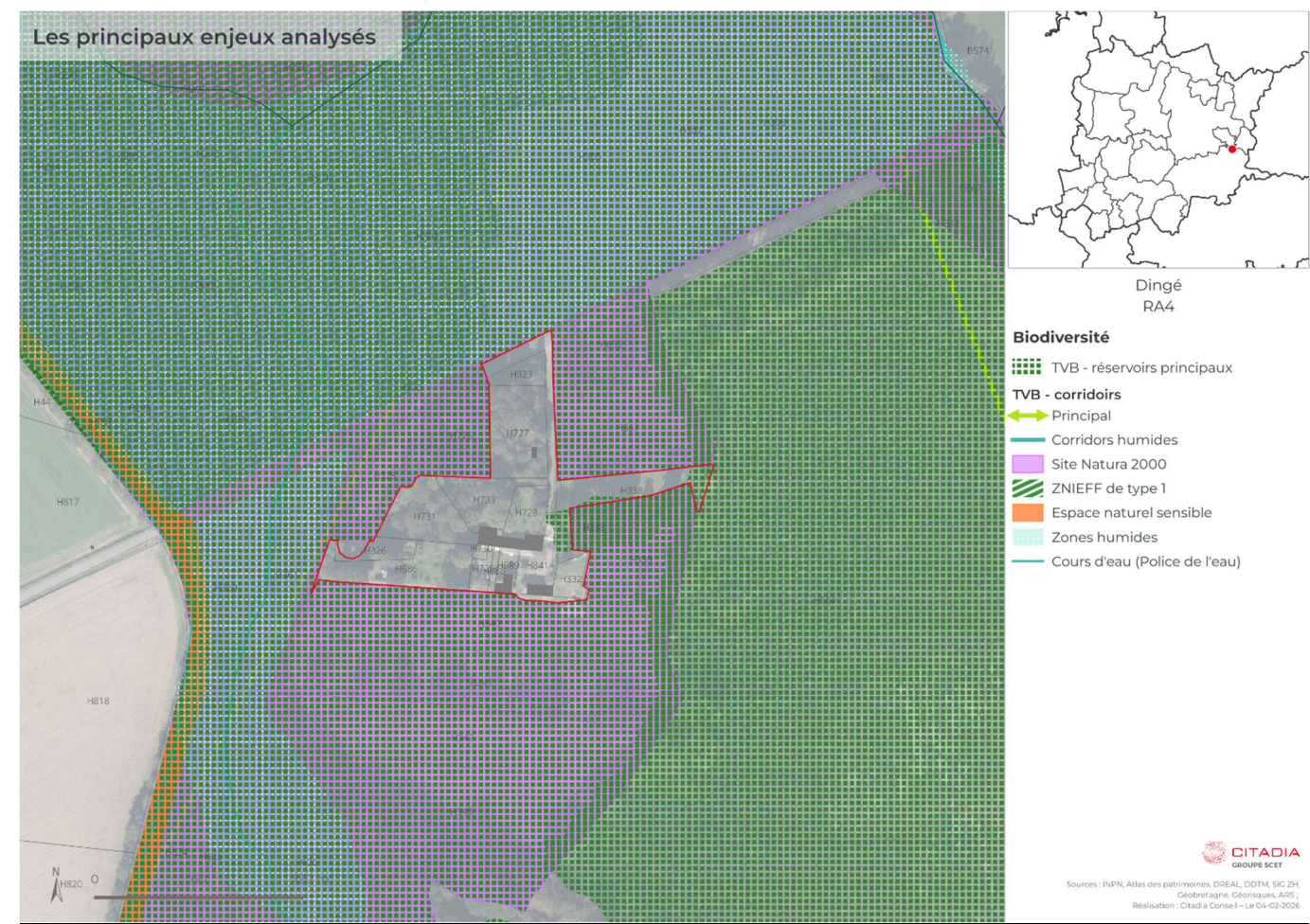
II.1 - Dingé- La Butte D'ille

PLUi arrêté	PLUi approuvé
	

Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
N : zone naturelle	Zonage inchangé	1,2 ha
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : boisement et prairies, bâtiments Milieux naturels d'intérêt : zone Natura 2000 limitrophe, réservoir de biodiversité principal, corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi Proximité d'un cours d'eau : oui Présence de zones humides inventoriées : oui		

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA4.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

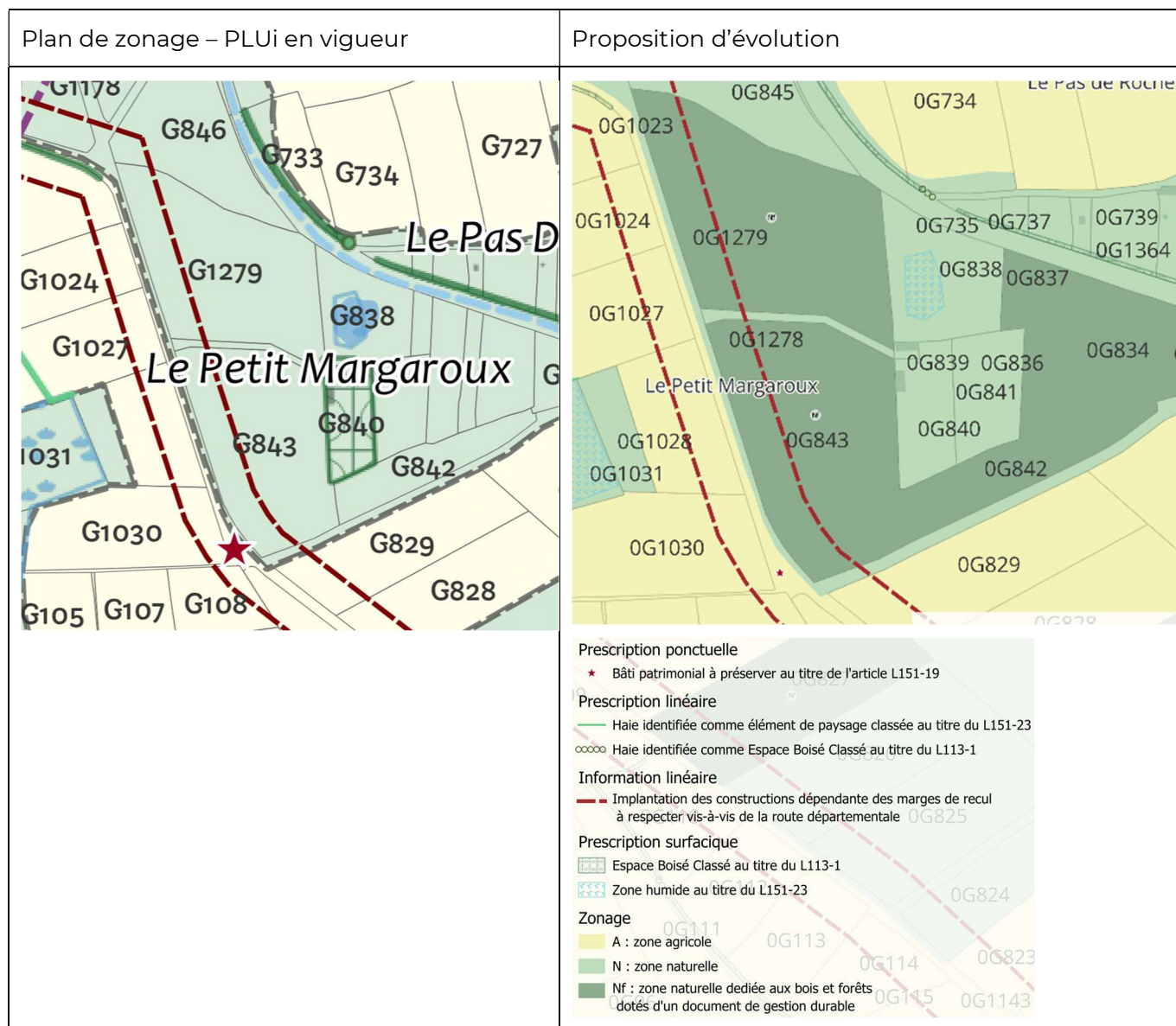
Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)
Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux
Incidences sur la zone Natura 2000 limitrophe

Thématique nemenale	environ- nementale	Mesures
Natura 2000	[Réduire]	À la suite de l'arrêt du PLUi en date du 29 février 2024, le Département a rendu son avis sur le document d'urbanisme en tant que personne publique associée. A cette occasion, la pertinence du classement en « Espace Boisé Classé » des secteurs situés dans les zones Natura 2000 y a été remise en cause : « Les sites Natura 2000 ont pour objectifs de préserver les habitats d'intérêt communautaires. Ceux-ci sont en général des milieux agro-pastoraux nécessitant un entretien ou une restauration pour maintenir leur caractère ouvert. C'est le cas de prairies humides ou tourbières en cours d'enfrichement. Le zonage EBC est donc à revoir sur l'ensemble du site Natura 2000 (et en particulier sur les secteurs de l'étang de Bazouges, des prairies humides situées à Hédé-Bazouges, du nord de l'étang du Boulet, des ZNIEFF des sources de l'Ille et des prairies des marais de vaux et landes de Tanouarn) ».

Thématique environnementale	Mesures
	Les EBC surfaciques en Natura 2000, après échanges avec la chargée de mission Natura 2000, ont été retirés dans le PLUi approuvé. Le secteur boisé concerné par la procédure est en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 mais cerné par cette dernière et comprenant des milieux boisés connectés aux milieux boisés en Natura 2000 attenants. Il en résulte la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. La suppression de la protection sur le boisement existant implique que les arbres pourront donc être abattus sans demande d'autorisation. La surface concernée reste limitée. Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I et de type II sur cette parcelle. Il ne s'agit pas non plus d'un « réservoir de biodiversité principal identifié par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ». Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur semble exclu des « réservoirs de biodiversités principaux. A noter le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité au PLUi. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. Les incidences sont limitées sur les milieux écologiques car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières et la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.

L'objet de modification aura des incidences limitées voire positives sur les zones Natura 2000 car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières, la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.

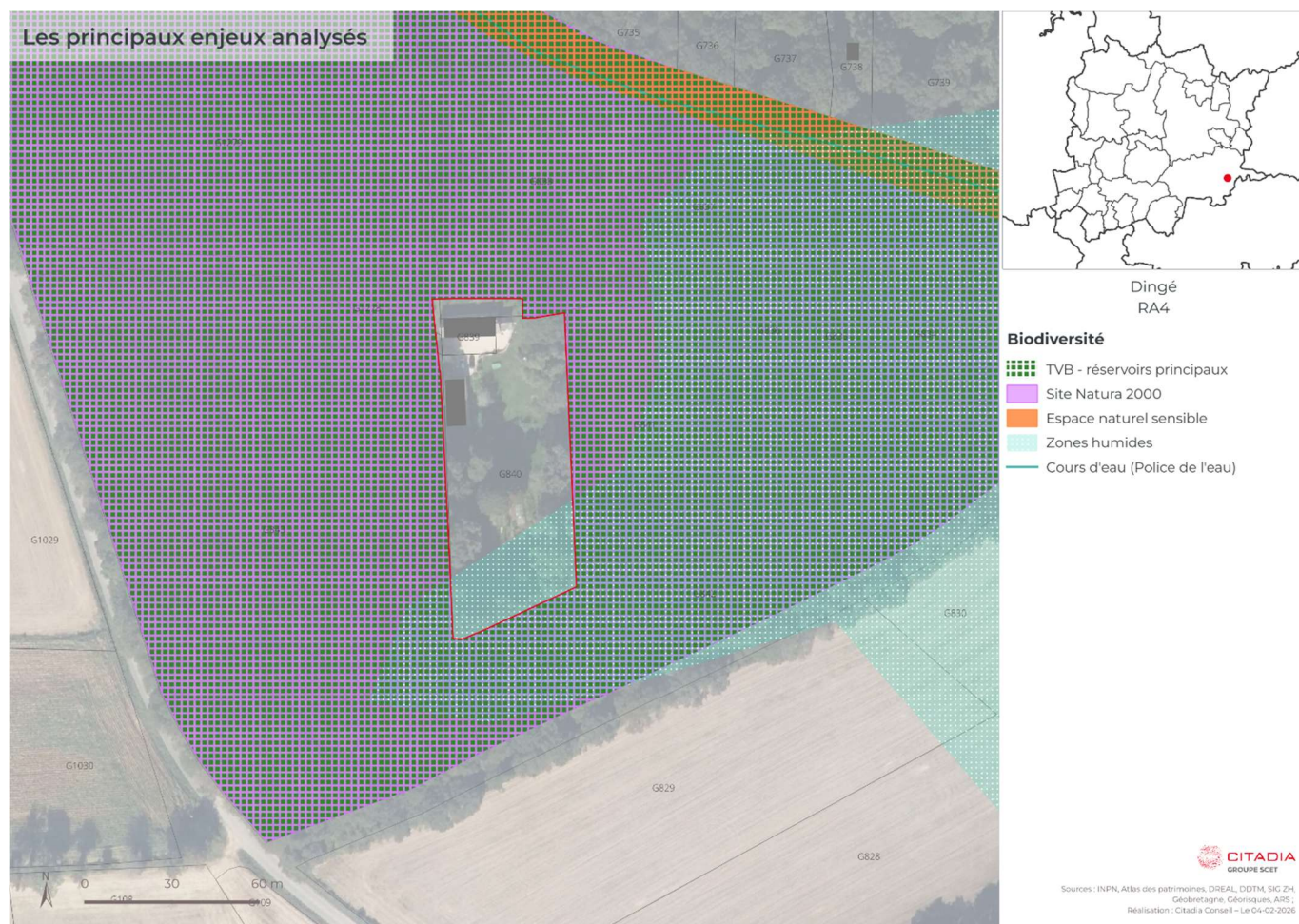
II.2 - Dingé- Le Petit Margaroux



Modification du règlement graphique avant/après la procédure de révision allégée

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
N : zone naturelle	Zonage inchangé	1,46 ha
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : espaces à caractère naturel, boisés et enherbés		
Milieux naturels d'intérêt : zone Natura 2000, réservoir de biodiversité principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi		
Proximité d'un cours d'eau : oui		
Présence de zones humides inventoriées : oui		

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA4.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)
Incidences potentielles sur la fonctionnalité et la connectivité des milieux
Incidences sur la zone Natura 2000

Thématique environnementale	Mesures
Natura 2000	[Réduire] À la suite de l'arrêt du PLUi en date du 29 février 2024, le Département a rendu son avis sur le document d'urbanisme en tant que personne publique associée. A cette occasion, la pertinence du classement en « Espace Boisé Classé » des secteurs situés dans les zones Natura 2000 y a été remise en cause : « Les sites Natura 2000 ont pour objectifs de préserver les habitats d'intérêt communautaires. Ceux-ci sont en général des milieux agro-pastoraux nécessitant un entretien ou une restauration pour maintenir leur caractère ouvert. C'est le cas de prairies humides ou tourbières en cours d'enrichissement. Le zonage EBC est donc à revoir sur l'ensemble du site Natura 2000 (et en particulier sur les secteurs de l'étang de Bazouges, des prairies humides situées à Hédé-Bazouges, du nord de l'étang du Boulet, des ZNIEFF des sources de l'Ille et des prairies des marais de vaux et landes de Tanouarn) ». Les EBC surfaciques en Natura 2000, après échanges avec la chargée de mission Natura 2000, ont été retirés dans le PLUi approuvé. Le secteur boisé concerné par la procédure est en dehors du périmètre de la zone Natura 2000 mais cerné par cette dernière et comprenant des milieux boisés connectés aux milieux boisés en Natura 2000 attenant. Il en résulte la suppression de la protection au titre des EBC de la portion concernée. La suppression de la protection sur le boisement existant implique que les arbres pourront donc être abattus sans demande d'autorisation. La surface concernée reste limitée. Il n'y a pas de classement en ZNIEFF de type I et de type II sur cette parcelle. Il ne s'agit pas non plus d'un « réservoir de biodiversité principal identifié par la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Saint-Malo ». Dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo, le secteur semble exclu des « réservoirs de biodiversités principaux. A noter le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité au PLUi. Le zonage N du site permet de limiter la constructibilité, d'encadrer le volume des constructions et de maintenir des espaces non bâtis de pleine terre, limitant les incidences. Les incidences sont limitées sur les milieux écologiques car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières et la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.

L'objet de modification aura des incidences limitées voire positives sur les zones Natura 2000 car ayant pour objectif de faciliter l'entretien et la restauration des prairies humides et tourbières, la protection au titre des EBC contraignant ces interventions.



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
Évolution des boisements sur le territoire	ha	Tous les 9 ans	CCBR
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

