

## 10. Le résumé non-technique

Le résumé non technique reprend l'architecture du rapport d'évaluation environnementale pour lister dans l'ordre et de façon synthétique les principales conclusions de l'analyse, tout en rappelant le contexte dans lequel s'inscrit la démarche.

### 10.1. Le contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »
- La présentation des mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »

- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation »
- Un « résumé non-technique »

## 10.2. Approche méthodologique générale

Le cabinet GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé activement à la phase d'élaboration du PLUi de Montfort Communauté, en étroite collaboration avec le cabinet d'urbanistes Pharo et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

En effet, pour mener à bien cette étude et ne pas prendre à la légère les questions environnementales et paysagères du territoire, GAMA Environnement a accompagné le cabinet Pharo sur l'ensemble de la durée de la mission, intervenant à chaque phase du projet.

GAMA Environnement a ainsi participé à de nombreuses réunions liées à la démarche PLUi, à savoir les comités de pilotage, les comités techniques, les réunions et ateliers de travail ou encore les réunions avec les Personnes Publiques Associées.

Ainsi, la présence de GAMA Environnement a permis de traiter en direct et d'apporter des réponses claires sur l'ensemble des thématiques étudiées dans le PLUi.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLUi et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, selon le schéma de la page suivante.

GAMA Environnement a été partie prenante de l'élaboration du PLUi dès le début de la mission avec la réalisation de l'État Initial de l'Environnement, puis tout au long de la démarche. Des allers-retours réguliers entre le bureau d'études GAMA Environnement, le bureau d'étude Pharo, la maîtrise d'ouvrage et les partenaires ont ainsi permis de proposer / intégrer des mesures alternatives, correctives, compensatoires... tout au long de la construction du document.

Il s'agit donc ici d'évaluer un document déjà relativement « mûr », amendé à maintes reprises. À ce titre, le présent document mettra en lumière l'historique des réflexions ayant conduit au projet de PLUi dans sa forme actuelle.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à :

- Examiner les impacts potentiels du PLUi sur l'environnement, assez tôt pour les corriger en cours de démarche
- Faire des propositions au regard des incidences pressenties et en s'inscrivant dans la doctrine « Éviter – Réduire – Compenser »
- Sensibiliser la collectivité sur les enjeux de fond et de forme et sur les implications des choix opérés en matière d'environnement
- Justifier des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives, mais aussi en fonction du projet porté par la collectivité

## 10.3. Rappel des éléments de synthèse des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

---

### *Milieus physiques*

---

- Connaissance de la nature du sol sur lesquels on souhaite se développer pour anticiper les coûts ou les risques
- Prise en compte du relief dans la localisation et l'orientation des nouveaux bâtiments (visibilité, bioclimatisme...)

---

### *La ressource en eau*

---

- Protection et amélioration de la qualité de l'eau du réseau hydrographique existant, du petit chevelu aux grandes rivières ainsi que des zones humides, notamment grâce aux éléments filtrants (haies...) et à la maîtrise des rejets des stations d'épuration
- Maintien et développement des espaces paysagers et naturels aux abords des cours d'eau
- Protection des éléments du « petit patrimoine naturel » tels que les haies, les zones humides et les vergers et accroître le nombre de ces éléments pour le bien de la biodiversité

- Prise en compte du contexte et des différents éléments (naturels, risques...) lors de l'urbanisation aux abords des cours d'eau, surtout sans espace tampon naturel, et en accord avec le PPRI
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou d'opérations voisines
- Mise en valeur des zones humides lors d'opération d'aménagement
- Limitation des dispositifs autonomes d'assainissement qui sont souvent mal entretenus et mal contrôlés

---

### *Espaces naturels sensibles*

---

- Connaissance des espaces remarquables existants qui ne font pas partie d'inventaire ou d'un réseau à plus grande échelle
- Protection des éléments du « petit patrimoine naturel » tels que les haies, les vergers et les zones humides
- Accroissement des éléments de biodiversité au Nord du territoire dans la mesure du possible (reboisement, réouverture des mares...)
- Conciliation de l'accès du grand public aux éléments remarquables comme le lac de Trémelin et le domaine de Careil afin d'associer préservation de milieux naturels et sensibilisation aux enjeux de la nature
- Conciliation entre les usages récréatifs de l'espace (promenade, panoramas...) et les usages professionnels (agriculteurs, forestiers)

---

### *Trame verte et bleue*

---

- Maintien des espaces remarquables du territoire comme réservoirs de biodiversité
- Renforcement des corridors existants :
  - Les cours d'eau
  - Le bocage et les boisements de petite taille

- Développement des connexions vers le Nord du territoire et du département
- Forte limitation de création de nouvelles ruptures, surtout entre la partie Nord et la partie Sud du territoire
- Garantie de la circulation des espèces entre les grands réservoirs bretons tout autour du territoire
- Aménagement et connexion des espaces de nature ou verts entre eux et avec ceux existants afin de créer des corridors intra-urbains
- Vigilance au cloisonnement des espaces boisés sur le territoire
- Interdiction d'introduction de nouvelles espèces potentiellement envahissante et prise en compte de la lutte pour celles présentes

---

### *Climat/ Energie / Qualité de l'air*

---

- Prise en compte du contexte climatique local
- Intégration du bioclimatisme dans les réflexions des futurs aménagements (expositions, éléments naturels de protection...)
- Inclusion des solutions de production d'énergies renouvelables actuelles et futures, ainsi que leur mise en œuvre
- Lutte contre le changement climatique, notamment par une localisation stratégique des futures habitations par rapport aux commerces, services et transports en commun, impliquant notamment une forte réduction de l'usage de véhicules motorisés
- Développement des énergies locales et renouvelables comme la méthanisation ou la filière bois
- Limitation des pollutions dues à l'automobile et aux transports par le même biais

---

### *Risques*

---

- Protection des populations résidentes et touristiques aux risques et nuisances

- Intégration du paramètre « risque » dans les choix et la conception des secteurs préférentiels de développement
- Vision systémique des risques dans leur globalité (les causes et effets que peuvent avoir un risque sur un autre)
- Préservation des éléments de paysage jouant un rôle dans la limitation des risques :
  - Les haies qui permettent de lutter contre le ruissellement
  - Les zones humides pour leur rôle tampon
- Instauration d'une culture du risque en informant et en communiquant auprès des habitants ainsi que des usagers concernés par les aléas et leurs conséquences
- Prise en compte des activités passées lors du choix des zones de développement et de leurs échéances (site BASIAS notamment)
- Prise en compte des nuisances sonores et des TMD (Transport de Matières Dangereuses) dans les souhaits d'aménagement et de mise en œuvre de zonage réglementaire

---

### *Equipements au service du développement durable*

---

- Développement des connexions avec la métropole rennaise depuis toutes les communes du territoire en particulier Saint Gonlay et Iffendic
- Conciliation entre les besoins en infrastructures pour le développement du territoire et la sécurité des déplacements, ainsi que le respect de l'environnement et des espaces agricoles
- Fluidification du trafic routier sans toutefois délaisser les centres-villes / bourgs et impacter plus que nécessaire l'environnement et les espaces agricoles
- Intégration dans la définition de la typologie et de la localisation de l'habitat et des zones d'activités des questions liées à la saturation actuelle des voies

routières en particulier pour les communes de Montfort-sur-Meu, Iffendic, Bédée et Pleumeleuc

- Réinterrogation de la place de la voiture sur l'espace public notamment sur la commune de Montfort-sur-Meu
- Organisation du stationnement autour des gares, du covoiturage...
- Intégration dans les réflexions d'urbanisation du nombre de poids lourds importants sur le territoire dans une logique d'évitement de surexposition des populations aux nuisances et des atteintes à leur sécurité
- Intégration dans le choix des zones à développer des modes doux ou des transports en commun dans une optique de limitation du recours à la voiture (proximité des commerces, accès au lieu de travail et loisirs)
- Proposition d'alternatives viables à l'autosolisme aux populations actuelles et futures dans leurs trajets quotidiens (domicile-travail, loisirs)
- Signalétique favorisant la bonne visibilité des commerces depuis les grands axes
- Maintien et renforcement des horaires de passage en gares de Montfort-sur-Meu et de Bréteil ainsi que le développement des départs depuis Rennes vers le territoire
- Maintien et renforcement de l'accès aux services (guichet) dans les gares
- Développement de l'intermodalité entre les transports doux et en commun
- Facilitation de l'accès aux transports en commun, particulièrement pour les non motorisés
- Accroissement de l'accès aux transports pour les mobiles non motorisés depuis n'importe quel point du territoire (transport à la demande, pistes cyclables...)
- Développement des cheminements doux dans une logique d'utilisation pour les trajets quotidiens et pas uniquement touristiques

- Amélioration des connexions entre le Nord et le Sud du territoire grâce aux transports en commun et aux cheminements doux, particulièrement au niveau de la RN 12
- Renforcement des déplacements cycles en multipliant les arceaux à proximité des services, des équipements et des commerces
- Intégration dans les réflexions d'urbanisation des questions liées à la création de nouveaux services de transports (transport à la demande, location/dépôt de vélo...)

---

### *Paysages*

---

La préservation et la mise en valeur des paysages liés à l'eau sur le territoire communautaire : Vallées du Meu, de la Vaunoise, du Garun, étangs, lacs et zones humides...

- La préservation et la mise en valeur des singularités paysagères du territoire :
  - Le bocage d'arbres d'émondes
  - La butte de Harelle
  - Les boisements humides des Bois de la Roche Trébulente et de Trémelin
  - Les vergers conservatoires témoins d'une identité disparue
  - Les Espaces Naturels Sensibles sites paysagers d'exception que sont la Chambre aux loups et le Domaine de Careil
- La poursuite d'une bonne intégration des activités et infrastructures qui pourraient être jugées nuisibles dans le paysage : carrières, éoliennes, etc.
- La préservation d'un maillage bocager pérenne et la poursuite des efforts de replantation du bocage sur des sites stratégiques
- Une route nationale 12 très « visible » dans le paysage et une attention à porter sur le paysage des zones d'activités et sur l'impact de leur développement sur le paysage rural et les entrées de bourg

- La préservation et la mise en valeur des entrées de ville de Bédée et Pleumeleuc : portes d'entrée du territoire communautaire
- La poursuite du travail engagé sur l'intégration paysagère des constructions et l'amélioration de la qualité des franges urbaines, plus particulièrement en entrée de bourg
- Des panoramas depuis les routes et des points de vue sur les silhouettes des villes et villages à préserver
- La préservation et la mise en valeur des circuits de randonnée du territoire en tant qu'espaces de contemplation du paysage
- Un travail à mener sur l'intégration paysagère des constructions agricoles imposantes au sein du grand paysage
- La maîtrise de l'urbanisation à l'échelle communautaire afin de limiter ses impacts négatifs sur le Grand Paysage : redécoupage parcellaire aléatoire, extension linéaire, qualité des franges urbaines...
- La poursuite du travail engagé sur les caractéristiques urbaines, l'architecture et la qualité paysagère des extensions pavillonnaires
- La préservation du patrimoine architectural rural en terre et en pierre : longères en campagne
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine existant, mais peu visible au sein du grand paysage

---

### *Consommation d'espace*

---

- Limitation de la consommation d'espace par :
  - o Une urbanisation positionnée prioritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines
  - o Le respect d'une densité bâtie minimum
  - o La facilitation des divisions foncières

o Une optimisation de l'espace public: emprise des voies, mutualisation des usages de l'espace public (espace vert et gestion des eaux pluviales par exemple)

- Limitation de la consommation d'espace par les Zones d'Activités
- Connaître plus précisément le potentiel de construction à l'intérieur des espaces urbains
- La correspondance étroite entre les besoins de surfaces à urbaniser et les zones constructibles qui seront délimitées au PLUi

## 10.4. Évaluation environnementale des OAP thématiques

Les quatre OAP thématiques du PLUi viennent compléter le règlement et le zonage mis en place sur le territoire de Montfort Communauté. Ces compléments apportent de nombreuses aménités positives présentées ci-dessous :

### ***Dans le domaine de l'environnement :***

- Conserver les continuités écologiques via la préservation des zones humides et du maillage bocager
- Préserver le capital d'éléments naturels sur le territoire grâce à la mise en place de mesures compensatoires

### ***Dans le domaine des risques :***

- Limiter les ruissellements grâce à la préservation des haies à enjeux hydrauliques, à la mise en place de mesures compensatoires et à la diminution des espaces imperméabilisés
- Limiter l'érosion des sols et les mouvements de terrain grâce au maintien des haies sur le territoire
- Préservation des zones humides permettant de préserver des zones tampons le long du réseau hydrographique réduisant la vulnérabilité au risque inondation par débordement

### ***Dans le domaine paysager :***

- *La préservation des différentes identités paysagères du territoire :*
  - L'identité d'un territoire naturel et bucolique via la préservation des haies et des zones humides notamment
  - L'identité historique grâce à la préservation du patrimoine remarquable (églises, châteaux, manoirs...) et du petit patrimoine (lavoirs, calvaires...)
  - L'identité physique du territoire grâce à la préservation du patrimoine rural
- *La conservation des transitions paysagères en :*
  - Préservant et en réhabilitant les entrées de bourg

- Favorisant les filtres végétaux entre les différents espaces du territoire
- *Une homogénéisation du bâti grâce aux normes sur :*
  - Les matériaux de construction
  - La hauteur des bâtiments
  - L'alignement du bâti
  - Les volumes
  - Les couleurs
  - Les clôtures
- L'innovation architecturale sous conditions, permettant ainsi de favoriser l'intégration des bâtiments
- L'intégration paysagère des futurs systèmes de production d'énergie renouvelable

### ***Dans le domaine de l'énergie :***

- Les techniques de conception du bâti se rattachant au bioclimatisme permettant :
  - De réduire la facture énergétique
  - D'optimiser les apports naturels d'énergie
  - De réduire la consommation d'énergie fossile
- Des prescriptions permettant de réduire l'utilisation de la voiture et par voie de conséquence les émanations de CO<sup>2</sup> via :
  - Des obligations en faveur du développement des voies de mobilités douces
  - La hiérarchisation des voies permettant la mise en place de « zone de rencontre » laissant une plus grande place aux piétons et aux mobilités alternatives
  - La persévérance des cheminements de randonnée

## 10.5. Évaluation environnementale du zonage et du règlement écrit

### 10.5.1. Biodiversité – Espaces naturels – Trame Verte et Bleue

Le PLUi de Montfort Communauté prend bien en compte les questions environnementales et les éléments du patrimoine écologique présents sur son territoire au travers de son zonage et de son règlement. En effet, le PLUi permet :

- **Par son zonage, de protéger :**
  - Une grande partie des espaces naturels du territoire puisque les zones « N » et « A » s'étendent sur plus de 93 % du territoire
  - Les espaces remarquables du territoire : les ZNIEFF de type I et les Zones Humides sont en quasi-totalité en zone « N »
  - Le réseau hydrographique présent sur le territoire est préservé de la pression foncière et des pollutions extérieures par son zonage N
  - Les espaces boisés ont un règlement adapté afin de permettre à la fois une préservation des lieux et à la fois un développement d'activités via l'identification des secteurs en EBC
- **Par ses prescriptions linéaires, ponctuelles et surfaciques**, de protéger et de mettre en place des règles compensatoires au titre de l'article L151-23 et 151-19 sur :
  - Les zones humides
  - Le maillage bocager
  - Les arbres remarquables
  - Les zones humides
- **Par son règlement :**
  - De protéger les espaces naturels limitrophes et les éléments de nature présents sur les sites des projets urbains
  - D'intégrer au maximum de la nature en ville
  - De limiter l'imperméabilisation des sols

- De préserver les espaces naturels de la pression anthropique et foncière

### 10.5.2. Paysage et patrimoine

Le PLUi de Montfort Communauté permet de répondre aux différentes problématiques paysagères ayant attiré à son territoire via :

- L'identification des zones « A » et « N » représentant la majeure partie du territoire et les paysages les plus emblématiques du territoire
- La mise en place d'un zonage prenant en compte les différentes typologies urbaines du territoire et en y associant une réglementation spécifique
- La préservation des petits éléments du patrimoine naturel présent sur le territoire :
  - Le bocage
  - Les zones humides
  - Les alignements d'arbres
- La préservation des éléments du patrimoine architectural avec :
  - Le bâti remarquable (églises, châteaux...)
  - Le petit patrimoine (calvaires, lavoirs...)
- Une réglementation prenant en compte l'ensemble des éléments composant l'aspect extérieur d'une construction afin de préserver une certaine harmonie paysagère sur le territoire
- Des OAP thématiques adaptées aux problématiques paysagères spécifiques du territoire venant compléter les éléments de zonage
- Un bémol tout de même avec l'absence d'identification de cônes de vues qui aurait pu être pertinente au regard des vallées naturelles du territoire et donc des vues réciproques qu'elles offrent



### 10.5.3. Eau – Assainissement

Le réseau hydrographique du territoire étant particulièrement dense, les risques de transfert de polluants vers les eaux de surface sont par conséquent importants. La protection des éléments constitutifs de la préservation des eaux de surfaces (haies, ripisylves) est donc primordiale et trouve une réponse dans les pièces du PLUi par :

- La protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (haies, zones humides)
- La protection des secteurs sensibles aux pollutions diffuses ou ponctuelles (cours d'eau...) par un zonage majoritairement « N »
- Une incitation à une gestion en amont des eaux pluviales, visant à une meilleure maîtrise de la quantité et qualité des rejets
- Un niveau d'équipements qui semble majoritairement suffisant sur le territoire
- Des besoins supplémentaires en eau potable relativement élevés mais mesurés au regard des volumes mobilisés actuellement

### 10.5.4. Risques et nuisances

Globalement, le PLUi de Montfort Communauté prend bien en compte l'ensemble des risques présents sur le territoire dans son zonage et dans son règlement. En effet, au regard de ces deux éléments, on peut dire que le PLUi :

- Réduit la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation avec un zonage qui restreint l'urbanisation à proximité des cours d'eau et qui protège les zones humides. De plus, le règlement vient compléter le zonage en imposant le respect des règles mises en exergue par les PPRI. Enfin, le document permet la protection de haies à vocation hydraulique avec des mesures compensatoires obligeant à la replantation de haies, de manière à ce qu'elles gardent leurs vocations écologiques.

- Maîtrise les nuisances sonores en imposant des marges de recul pour les infrastructures bruyantes (routes, zone économique,...)
- Permet d'informer et de sensibiliser les habitants sur les démarches à suivre dans les secteurs concernés par des mouvements de terrain et des sites pollués (séisme, ARGAs, sites pollués,...)
- Prend en compte les pollutions des sols et les risques associés
- Protège les périmètres de réciprocité agricole, particulièrement dans la sélection des secteurs d'ouverture à l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage

Le PLUi, via ses nombreuses recommandations autour du risque permet d'engendrer une culture du risque, limitant ainsi la vulnérabilité des pétitionnaires.

### 10.5.5. Mobilité – Déplacements

Le zonage et le règlement doivent permettre de favoriser les déplacements de « courte distance » entre les espaces urbanisés et à l'intérieur des hameaux. L'idée est de privilégier les modes alternatifs à la voiture pour certains déplacements du quotidien. Dans cette logique :

- Les OAP cherchent à connecter les secteurs de développement aux itinéraires doux existants
- Le zonage cherche à mettre en place une réelle mixité des fonctions dans les différentes entités urbaines (le bourg, les hameaux Quatre Chemins et le Bouillon)
- L'OAP thématique mobilité vient hiérarchiser les voies et favoriser les aménagements en faveur des mobilités douces
- L'aménagement d'un pôle gare pour favoriser la multimodalité douce sur le territoire

L'ensemble de ces choix permet de pacifier les centres-bourgs, limiter les déplacements motorisés et par voie de conséquence entraîner une diminution des rejets de CO<sup>2</sup> dans l'atmosphère.

Parallèlement, le PLUi œuvre pour limiter la consommation d'espace public en faveur des équipements liés à la voiture (stationnement, aire de retournement...). Enfin, le PLUi tente de réduire au maximum l'insécurité présente sur les différentes voies identifiées sur le secteur via des règles de raccordement au réseau viaire imposées et des secteurs de développement qui ne sont pas à proximité des structures bruyantes (cf. partie risques et nuisances).

### 10.5.6. Climat – Énergie

Le PLUi mobilise des leviers favorables à la lutte contre le changement climatique par :

- Une place accrue laissée au végétal et à des espaces non-imperméabilisés au sein des bourgs
- La préservation des pièges à carbone (espaces boisés, parcs et jardins,...)
- Des prises en compte bioclimatique dans les volontés de construction
- La mise en place d'une OAP thématique qui vient conforter la nécessité d'être plus performant énergétiquement
- L'intégration paysagère des futurs systèmes d'énergies renouvelables afin de limiter les conflits d'usages
- L'effort mis en place en faveur des mobilités douces sur le territoire via les OAP thématiques, sectorielles et le règlement

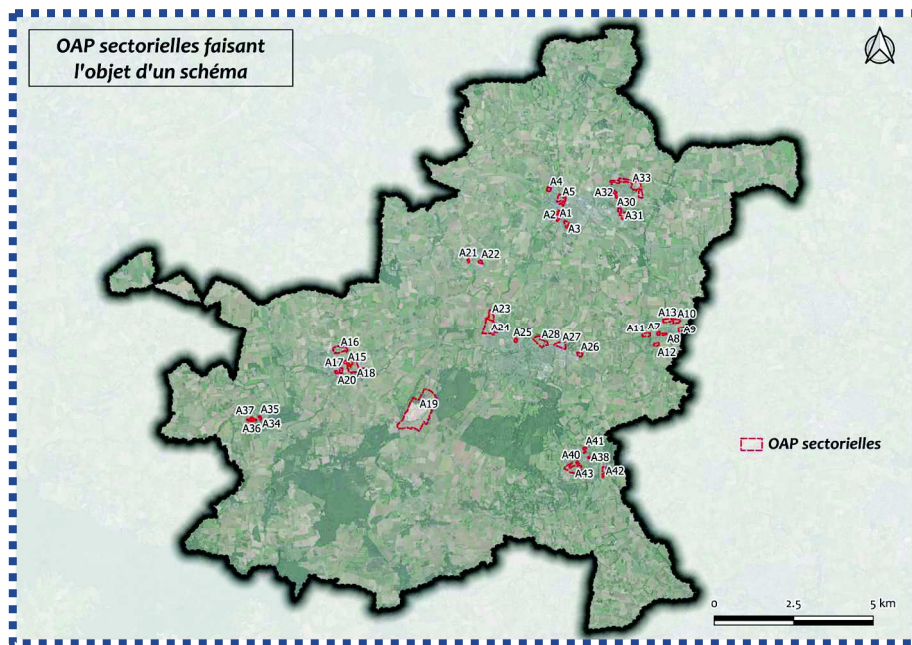
### 10.5.7. Consommation foncière

Le PLUi montre une réelle plus-value en termes de consommation foncière, notamment avec :

- Une prise en compte et un respect du SCoT dans la définition de l'armature territoriale et dans le choix du scénario de développement retenu,
- Un respect des volontés affichées dans le PADD en termes de répartition de l'habitat entre les 3 catégories,

- Une consommation foncière nettement inférieure par rapport aux chiffres avancés dans le SCOT :
  - Pour le projet résidentiel 141,7 ha au lieu de 160 ha, en grande partie due au travail mené afin de densifier les centres-bourgs
  - Pour le projet économique 46 ha au lieu de 60 ha
- Des densités affichées qui sont par contre relativement éloignées des densités attendues, notamment sur le pôle d'équilibre principal de Montfort-sur-Meu,
- Des zones « AU » nettement inférieure à la période précédente, de l'ordre de 105,4 ha contre 231,15 ha sur la période précédente,
- Un choix affiché de ne pas consommer trop de terres supplémentaires pour le développement de l'activité économique avec une volonté de densifier les zones existantes sur le territoire,
- Une consommation foncière importante des ER qui s'explique par le développement d'infrastructures en faveur des mobilités douces notamment,
- Une prise en compte forte de l'activité agricole avec de nombreuses dispositions prises pour réduire l'impact du développement du territoire sur l'activité agricole,
- La mise en place d'un POA qui permet d'accentuer les prescriptions du PLUi sur :
  - L'accessibilité des logements à la fois sur le volet financier et sur le volet de la mobilité
  - La densification des enveloppes urbaines
  - Le développement de l'attractivité du territoire afin d'accueillir les travailleurs de la métropole Rennaise
  - La diversification des typologies de logement sur le territoire afin d'accompagner les différentes mobilités résidentielles

## 10.7. Évaluation environnementale des OAP sectorielles



Globalement, les schémas et objectifs dans les OAP présentées ci-dessus permettent de respecter d'une part l'environnement et d'autre part les différentes orientations mises en œuvre dans le PADD. Toutefois il convient de noter que les orientations des OAP dessinées posent quelques questions :

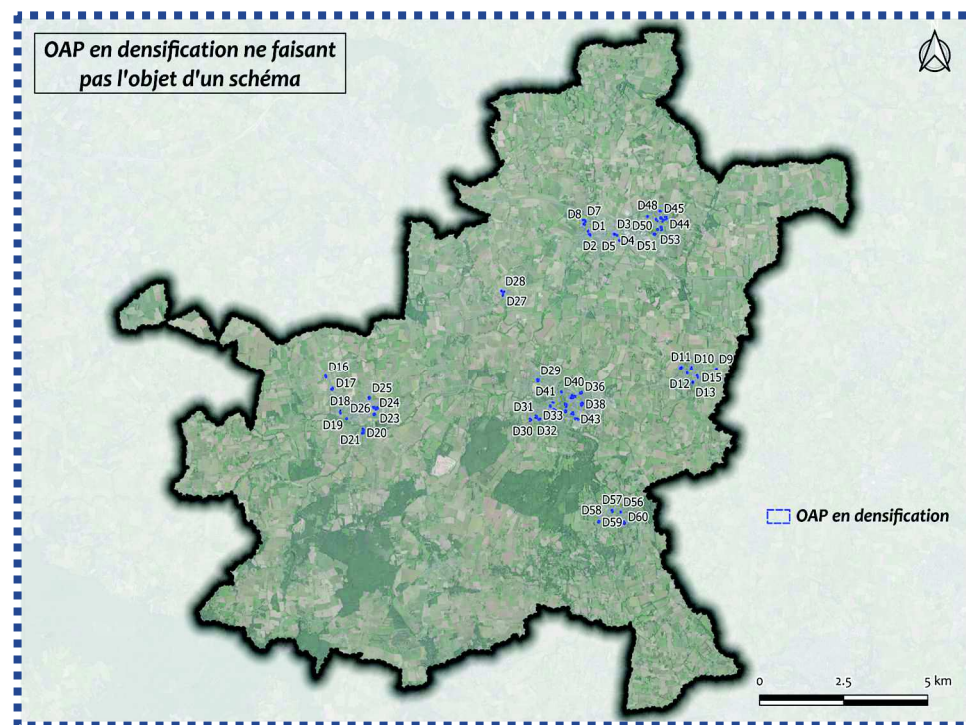
- La prise en compte du paysage est particulièrement faible :
  - Peu de traitement paysager pour certaines OAP situées en entrée de bourg,
  - Peu de traitement paysager pour certaines zones interstitielles (entre l'espace agricole et l'espace bâti) et qui s'étendent en extension des bourgs.

- Des sites qui ne répondent pas toujours aux logiques de densification du tissu urbain existant avec :
  - Des opérations particulièrement larges qui s'étendent sur des paysages agricoles ouverts ou le long de voies de communication
  - Des opérations qui présentent des densités relativement faibles au regard des objectifs du PADD
- Les mobilités douces sont globalement bien prises en compte dans les OAP. Néanmoins, certaines présentent des lacunes en termes de propositions d'aménagements favorisant les déplacements doux.

Au regard de l'analyse réalisée par OAP, voici un listing mettant en lumière les secteurs constitutifs d'OAP soulevant des problématiques évoquées ci-avant :

- **OAP Nord et Centre bourg de Pleumeleuc n°A33 (consommation foncière, intégration paysagère)**
- **OAP Sud-est de Talensac n°A42 (gestion des eaux pluviales, traitement paysager)**
- OAP Sud Bédée n°A2 (densité et traitement des mobilités douces)
- OAP Sud Bédée n°A3 (densité)
- OAP Nord Bédée n°A4 (zone humide sur le site)
- OAP Centre bourg et sud Bréteil n°A12 (transition paysagère, nuisances liées à la STEP et à la voie ferrée)
- OAP Carrière d'Iffendic (zone humide et boisements)
- OAP Centre-bourg Montfort n°A25 (densité, transition paysagère)
- OAP Sud Pleumeleuc n°A30 (traitement paysager et desserte)
- OAP Talensac n°A38/A39/A41 (intégration paysagère, densité)
- OAP sud de Talensac n°A40 et A43 (consommation foncière)

## 10.8. Évaluation environnementale des secteurs en densification ne faisant pas l'objet d'un schéma



- La D11 - Bréteil dont une partie en zone humide
- La D19 – Iffendic dans la zone de prescription du PPRI
- La D21 – Iffendic impactée par une zone d’interdiction du PPRI
- La D41 – Montfort impacté par une zone bleue du PPRI

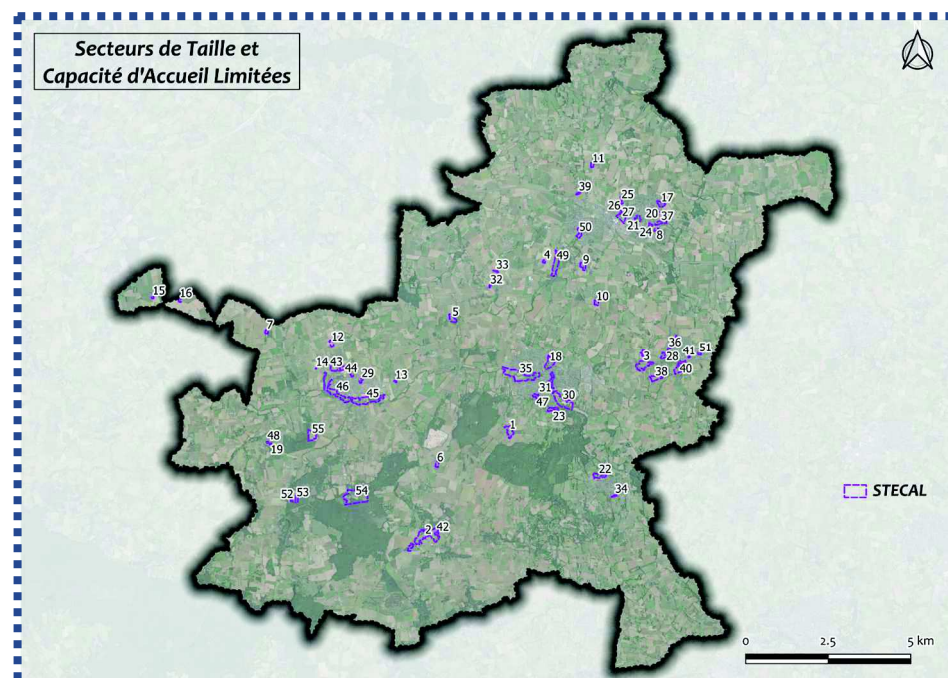
Globalement, l'étude des secteurs de développement ne faisant pas l'objet d'un schéma a permis de mettre en avant qu'une bonne partie d'entre eux prend bien en compte l'environnement.

Toutefois, on peut noter que les densités de logements observées sur les différents secteurs sont très disparates.

De plus, certains secteurs semblent positionnés sur des sites d'intérêt écologique ou dans les zones réglementaires du PPRI couvrant le territoire intercommunal avec notamment :



## 10.9. Evaluation environnementale des STECAL



On note ainsi que certains SECTAL sont localisés sur des zones sensibles et particulièrement étendues, notamment sur des zones humides ou bien dans les zones règlementées par le PPRI couvrant le territoire :

- N°30 : 14 ha à Montfort (PPRI)
- N°35 : 22 ha à Montfort (PPRI, zones humides, EBC)
- N°45 : 16 ha à Iffendic (zones humides, PPRI, EBC)
- N°46 : 11 ha à Iffendic (zones humides, PPRI, bâtiment d'intérêt patrimonial)
- N°49 : 10,7 ha à Bédée (zones humides)

- N°54 : 23 ha à Iffendic (zones humides, ZNIEFF I)

Le choix de la collectivité est d'encadrer et de règlementer certaines zones d'intérêt naturel et sensibles, par la mise en place de STECAL autorisant les aménagements légers. En effet, on note que ces secteurs sont majoritairement des zones NI (sauf pour le n°54 et n°56 qui correspondent à un encadrement d'activités existantes en Nt), limitant la constructibilité.

Plutôt que d'opter pour un zonage N stricte (limitant les possibilités de valorisation des sites), la zone NI va limiter les constructions mais laisser la possibilité d'aménager des installations de type bancs, tables de pique-nique, jeux démontables... de manière à valoriser les berges du Meu soumises au PPRI ou encore encadrer la zone de la STEP d'Iffendic.

## 10.10. Évaluation environnementale du PADD

Le PLUi mis en place sur le territoire de Montfort Communauté permet de répondre aux différents axes prédéfinis dans le PADD, à savoir :

- **Axe 1 : consolider l'attractivité du bassin de vie**

Les réponses apportées dans le PLUi par :

- La mise en place d'un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) permettant de venir préciser les axes du PADD, notamment en matière de logement via l'objectif suivant « adapter le parc de logement existant en lien avec les évolutions sociétales ». Cet objectif entraîne les enjeux suivants :
  - La mise en place d'une démarche ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) qui est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes
  - Atteindre un taux de 5,5% de logements vacants contre 5,7% en 2014
  - Adapter la typologie des logements pour répondre aux critères aujourd'hui retenus par les demandeurs : confort, espace extérieur, accessibilité / ascenseur. Et développer l'offre locative sur les pôles de Montfort sur-Meu et Bédée-Pleumeleuc
- Les OAP sectorielles permettent d'une part de densifier les bassins de vie entraînant la revitalisation des centres-bourgs et d'autre part de venir accroître l'activité en développant des zones d'activités connexes à celles existantes, notamment sur les pôles d'équilibre principaux : Bédée/Pleumeleuc et Montfort-sur-Meu
- La protection via l'article L.151-19 du CU de patrimoine remarquable du territoire et du petit patrimoine permettant de préserver l'identité du territoire et favorisant l'attractivité

- La prise en compte de l'intégration paysagère des bâtiments via le règlement et les OAP thématiques portant sur le paysage
- Le développement d'un réseau de mobilité douce sur l'ensemble du territoire afin d'interconnecter les différents pôles du territoire et de favoriser les déplacements doux au quotidien. Pour parvenir à mettre en place ce réseau, le PLUi met en place différents outils :

- Une OAP thématique mobilité
- La mise en œuvre d'un pôle multimodal au niveau de la gare de Montfort-sur-Meu
- Des OAP sectorielles portant une attention particulière au développement des mobilités douces
- L'objectif n°3 du POA qui porte sur : « *Garantir l'accès au logement et aux mobilités pour tous* »

- **L'axe 2 : Poursuivre des dynamiques de développement maîtrisées, durables et solidaires**

Les réponses apportées dans le PLUi par :

- La mise en valeur des espaces naturels sur le territoire via les zonages « NL » et « NT », favorisant l'attractivité de ces espaces (ex : promenade en bord de Meu, secteur au Sud du lac du Trémelin, étang de Careil...)
- La mise en place d'un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) permettant de venir préciser les axes du PADD et de développer le territoire de manière équilibrée notamment grâce aux objectifs suivants :
  - Garantir l'accès au logement et aux mobilités pour tous, préserver l'équilibre social sur le territoire
  - Prioriser le renouvellement urbain et la redynamisation des centres-bourgs et mettre en place une politique foncière permettant de limiter les consommations d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine

- Le respect des densités mises en exergue par le SCOT en fonction de l'armature territoriale, permettant un développement équilibré des pôles
- La protection des linéaires commerciaux au sein des centralités où le règlement définit des règles destinées à favoriser le maintien des commerces
- Une prise en compte des risques et des nuisances sur le territoire via :
  - Une gestion intégrée des eaux pluviales
  - Un règlement imposant des règles de recul
  - Des zones 1 AU et 2 AU se trouvant à l'extérieur des enveloppes de risques

• ***L'axe 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire***

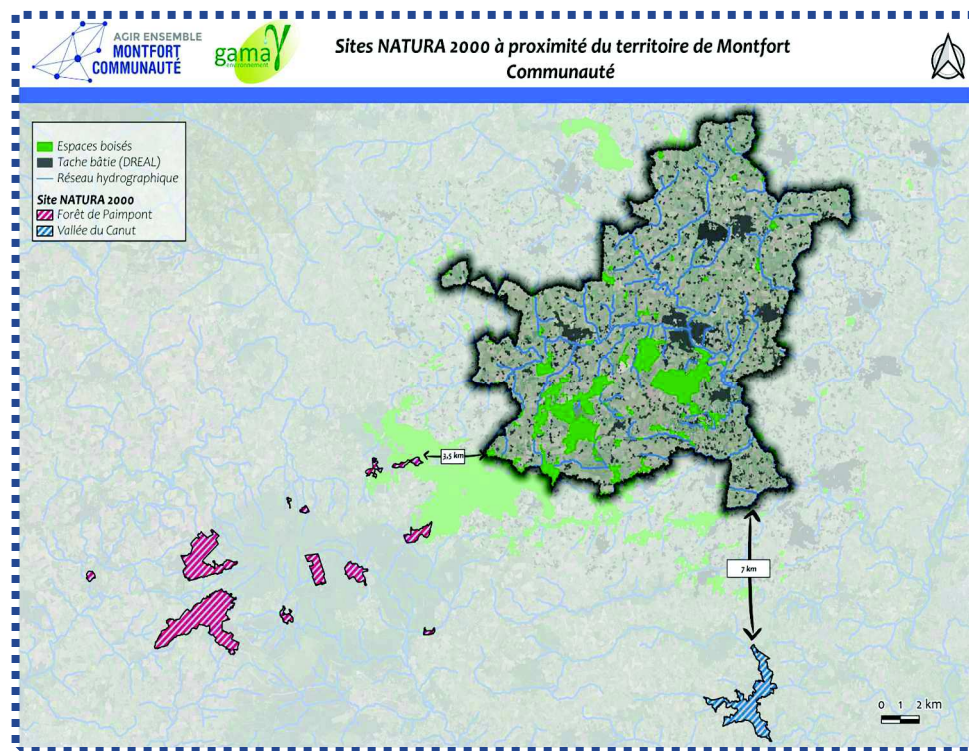
Les réponses apportées dans le PLUi par :

- Le zonage « N » et « A » qui couvre 93 % du territoire et qui permet la protection des éléments naturels remarquables :
  - Les ZNIEFF
  - Les ENS
  - Le réseau hydrographique
- La protection des petits éléments de nature au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du CU tels que les sentiers, les haies et les zones humides
- Une réglementation favorisant la nature en ville via la préservation des parcs et jardins en ville, la limitation de l'imperméabilisation des sols,...
- La mise en place d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » portant sur le règlement et les mesures compensatoires des haies et des zones humides. De plus, les OAP thématiques font l'objet d'une partie pédagogique permettant de sensibiliser le pétitionnaire à l'environnement présent sur son territoire.

## 10.11. Note d'incidence NATURA 2000

Le territoire de Montfort Communauté ne dispose pas sur son territoire de zone Natura 2000, en revanche deux ZSC se trouvent à proximité du territoire :

- La ZSC « Forêt de Paimpont » qui se trouve à environ 3,5 km du territoire
- La ZSC « La vallée du Canut » qui se trouve à environ 7 km du territoire



Sites Natura 2000	Principales conclusions	Incidences du PLUi
La Forêt de Paimpont	<p>Le site est connecté au territoire de Montfort Communauté puisque les cours d'eau suivant traversent à la fois le territoire communautaire et le site NATURA 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruisseau de Pont Dom Jean (issue du ruisseau de Comper)</li> <li>• Ruisseau de Comper</li> </ul> <p>On note que les sites NATURA 2000 se trouvent en amont du territoire de Montfort Communauté. Ainsi, les décisions prises au sein du PLUi ne pourraient avoir un impact qu'uniquement sur les sites en aval, mais n'ont en aucun cas une influence sur les sites en amont. De plus, le site se retrouve à une distance certaine, environ 3,5 km, par conséquent le projet de PLUi ne semble pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000.</p>	Pas d'incidences négatives
La vallée du Canut	<p>Le site n'est pas connecté au territoire de Montfort Communauté puisque le réseau hydrographique traversant le site NATURA 2000 n'est pas commun entre le territoire et le site. Ainsi, le PLUi de Montfort Communauté et le développement de son territoire ne peuvent avoir d'incidence sur le fonctionnement hydraulique de la vallée. De plus, le site se retrouve à une distance certaine (environ 7 km). Par conséquent, le projet de PLUi ne semble pas avoir d'incidence directe sur le site Natura 2000. Par ailleurs, au regard des vulnérabilités identifiées au sein du site, le PLUi ne semble pas avoir d'incidences directes sur la fréquentation du lieu ainsi que sur les pratiques agricoles.</p>	Pas d'incidences négatives

**L'évaluation conclut que l'éloignement des sites et l'absence de connexion fonctionnelle avec le territoire excluent tous risques d'impacts directs ou indirects sur les 2 sites Natura 2000.**



## 10.12. Compatibilité avec les documents supérieurs

En s'appuyant sur l'analyse des pièces règlementaires, l'évaluation environnementale s'est attachée à vérifier la compatibilité ou la prise en compte des documents de portée supérieure. Le territoire est concerné par 6 documents-cadres présentés ci-dessus :

- SCOT du Pays de Brocéliande, approuvé le 19/12/2017
- SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 02/10/2014
- SAGE de Vilaine, approuvé le 18/11/2009
- SAGE Rance Frémur, Baie de Beaussais, approuvé le 09/12/2013
- SRCE de Bretagne, approuvé le 02/11/2015
- SRCAE de Bretagne, approuvé le 04/11/2013

Toutefois, le SCOT du Pays de Brocéliande, approuvé en décembre 2017 est intégrateur de l'ensemble des documents présentés ci-dessus. De plus, ces documents présentant une date d'approbation antérieure à celle du SCOT, l'analyse du PLUi de Montfort Communauté s'est portée uniquement sur le SCOT du Pays de Brocéliande.

Au regard des objectifs et des recommandations du SCOT, il s'avère que le projet de PLUi reprend bien les différents éléments du document-cadre en favorisant :

- L'identification et la préservation des éléments de nature et constitutifs de la TVB sur le territoire
- La préservation des espaces agricoles et du paysage rural identitaire du territoire
- La protection des éléments paysagers du territoire identitaire du Pays de Brocéliande
- La favorisation des modes de déplacements alternatifs

## 10.13. Les indicateurs de suivi

Des indicateurs ont été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court et le moyen terme. Rappelons qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau suivant les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
<b>Biodiversité, milieux naturels et ressources environnementale</b>	Le défrichement sur le territoire	Rend compte de la superficie de boisement défrichée par an. Cette donnée permet d'identifier les tendances de consommation foncière et les espaces sensibles. Parallèlement, cet indicateur permet d'identifier une partie des pertes en espace naturel par an	Ha	Interne	3 ans
	Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre l'évolution du linéaire, a fortiori sur la partie « bocagère »</li> <li>Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par la profession agricole notamment</li> </ul>	Nb et km arraché	Interne	3 ans
	Nombre de zones humides asséchées, imperméabilisées ou remblayées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre l'évolution du stock de zones humides sur le territoire</li> <li>Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par la profession agricole notamment</li> </ul>	Nb	Interne	3 ans
	Application des mesures compensatoires sur le bocage	Cet indicateur permet d'avoir un regard sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le respect des mesures compensatoires mises en lumière dans l'OAP thématique</li> <li>La compréhension de la partie « pédagogique » de l'OAP thématique permettant de définir la fonctionnalité d'une haie</li> <li>L'implication des pétitionnaires dans le cadre de la protection de l'environnement</li> </ul>	Km de haies hydraulique replantés	Interne	1 an
			Km de haies paysagères replantés	Interne	1 an
			Km de haies brise-vent replantés	Interne	1 an

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
<b>Mobilité</b>	Nombre d'accidents enregistrés sur les communes	Vérifier que le projet d'aménagement n'augmente pas l'insécurité routière, ou tend à améliorer la situation ; ceci en portant un regard plus poussé sur les secteurs reconnus comme problématiques et sur des espaces potentiellement impactés par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement (entrées de ville, centre-Bourg)	Nb	Interne/ Police Municipale / Gendarmerie	2 ans
	Nombre d'arceaux ou stationnements vélos aménagés	Permet d'avoir un suivi sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement des mobilités douces sur le territoire</li> <li>La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces</li> </ul>	Nb	Interne	1 an
	Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire intercommunal		Km	Interne	
	Surface de zones de rencontre mise en place en accord avec les prescriptions de l'OAP thématique mobilité	Permet d'avoir un regard sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>La prise en compte de l'OAP thématique mobilité</li> <li>La piétonisation des bourgs</li> <li>L'apaisement des centres-villes</li> </ul>	Ha	Interne	3 ans
<b>Scenarii et développement projeté</b>	Population	Vérifier sur la durée de vie du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>La bonne mise en œuvre du scénario démographique</li> <li>La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi</li> <li>La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique</li> <li>Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics (STEP, gymnase, etc...)</li> </ul>	Nb	Interne	6 ans
	Logements		Nb	Interne / INSEE	6 ans
	Nombre d'entreprises et/ou d'actifs travaillant sur le territoire	Vérifier sur la durée de vie du PLUi la concrétisation des ambitions économiques de l'intercommunalité	Nb	Interne / INSEE	6 ans
	Nombre de commerces identifiés sur les linéaires commerciaux des centres-bourgs	Permet de vérifier la vitalité économique des différents cœurs de bourg	Nb	Interne	1 an

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
	Évolution de la vacance des logements	Vérifier sur la durée de vie du PLUi l'évolution de la vacance	Nb	CdC / Communes / INSEE	1 an
<b>Consommation foncière</b>	Nombre d'exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers</li> <li>Veiller à la préservation des espaces agricoles</li> <li>Avoir un suivi des consommations foncières sur les terrains agricoles</li> </ul>	Nb	Interne et chambre d'agriculture	3 ans
	Nombre de nouvelles constructions à vocation agricole				
	Nombres d'opérations réalisées sur les friches	Permet d'avoir un regard chiffré sur la mobilisation du foncier en densification permettant une réduction de la consommation des terres à caractère agricole et/ou environnementale. De plus, cet indicateur permet de voir si la communauté respecte bien les prescriptions mises en exergue par le POA	Nb	Interne et observatoire de l'habitat et du foncier	3 ans
	Achat du foncier au sein des OAP spatialisés	Permet d'avoir un regard sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le potentiel foncier disponible du territoire</li> <li>Le budget mobilisable par la collectivité afin d'atteindre les objectifs du POA</li> </ul>	Nb et % du programme réalisé	Interne et observatoire de l'habitat et du foncier	3 ans
<b>Ressource en eau</b>	Linéaire de réseaux d'eaux usées amélioré	Permet de rester informé sur la qualité du réseau d'assainissement du territoire tant au niveau de son adduction que de sa composition	Mètres	Interne/ syndicat d'eau/ RPQS	1 an
	La charge organique et la charge hydraulique des eaux usées		Mg/l		1 an
	Capacité de traitement restante dans les STEP	Permet de rendre compte de la corrélation du projet de PLUi (scénario démographique) avec les capacités d'accueil du territoire. De plus, la fréquence de l'indicateur (annuelle) permet d'envoyer des messages d'alerte dans le cadre d'une potentielle saturation d'une STEP.	EH	Interne/ syndicat d'eau/ RPQS	1 an
	Taux de conformité des installations en assainissement non-collectif	Permet d'avoir un regard sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution des taux de conformité des installations d'assainissement non collective vis-à-vis de l'environnement (il est souhaitable de constater une évolution à la hausse)</li> <li>La volonté des pétitionnaires pour la préservation de l'environnement</li> </ul>	%	Interne/ syndicat d'eau/ SPANC	1 an

## 10.14. Conclusion générale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet de PLUi :

- Répond en partie aux problématiques environnementales et paysagères du territoire par des réponses diverses mobilisant l'ensemble des leviers réglementaires de la planification. Néanmoins, l'évaluation environnementale porte un point de vigilance sur 3 principaux éléments :
  - Des zones N qui ne s'avèrent pas assez restrictives en termes de constructibilité,
  - Des zones de développement au pôle de Montfort-sur-Meu qui n'atteignent pas les objectifs de densité attendus,
  - La superficie notable des secteurs urbanisables en extension avec des impacts potentiels sur le paysage à différentes échelles.

Le PLUi offre des plus-values par rapport aux documents actuels de par :

- Une organisation du territoire à une échelle élargie permettant de répondre à des logiques de hiérarchisation et de mutualisation (fléchage du développement sur des secteurs de pôles d'équilibre principal),
- Permet à travers les clés de répartition des logements de s'inscrire à la fois en cohérence avec les documents supra-communaux, et à la fois répondre aux grands enjeux actuels de limitation de la consommation d'espace, de polarisation, de rapprochement des lieux,
- Une actualisation et un renforcement des connaissances via des démarches complémentaires à celle du PLUi (étude « trame verte et bleue » à l'échelle du Pays de Brocéliande) menées en amont et traduites dans le projet pour mieux prendre en compte les enjeux en lien,
- Une compréhension et un partage du projet intercommunal et une acceptation d'un changement des pratiques en matière d'aménagement du territoire,
- La mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP sectorielles et thématiques visant à mieux accompagner les projets opérationnels pour les mettre en adéquation avec les enjeux locaux et globaux,
- Le développement des mobilités douces sur le territoire (pôle gare à Montfort-sur-Meu, OAP thématique,...) et une densification des enveloppes urbaines existantes permettant de manière indirecte de réduire l'utilisation de la voiture et par voie de conséquence de réduire les émanations de CO<sub>2</sub>,
- Préserve les grands équilibres environnementaux par une préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue locale, dont les implications sont multiples (paysagères, protection de la ressource en eau...),
- Prend en compte le SCOT du Pays de Brocéliande, intégrateur de l'ensemble des documents antérieurs,
- Porte une réflexion de projet global et transversal avec des déclinaisons réglementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLUi ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas d'impacts cumulés pour l'environnement,
- N'aura pas d'incidences sur le réseau Natura 2000,

De plus, il convient de préciser que l'élaboration du document s'est inscrit dans une logique « Eviter - Réduire – Compenser » dans l'élaboration du document. La mobilisation du foncier nécessaire pour satisfaire le scénario de développement de la collectivité, en cohérence avec les logiques paysagères et urbaines (armature territoriale, polarisation, extensions limitées...) a été l'objet de nombreux échanges avec les élus du territoire et les partenaires.

**Au final, il est important de noter que, que ce soit dans le PADD, dans sa traduction règlementaire, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans la prise en compte des documents de portée supérieure ou encore dans la prise en compte du réseau Natura 2000, le travail mené dans le cadre du PLUi assure une protection de l'environnement et des paysages. Le PLUi dans son ensemble n'aura donc pas d'impact négatif significatif sur l'environnement.**