

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Rapport de présentation

Livret n° 3 : Evaluation environnementale

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLUI en date du 26/06/2025*

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FÆIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLÆUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉQUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODE	5
L'évaluation environnementale, un dispositif cadré par la loi	5
Composition de l'évaluation environnementale et guide de lecture	6
La méthode d'évaluation environnementale.....	7
Élaboration de l'état initial de l'environnement	7
Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux	8
Analyse des incidences du projet retenu et des dispositions réglementaires littérales et graphiques	11
Suivi et évaluation du PLUi.....	11
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	13
Identification des enjeux environnementaux majeurs	13
Thématique : Paysage, patrimoine et cadre de vie	13
Thématique : Biodiversité et Trame Verte et Bleue.....	14
Thématique : Sobriété territoriale	15
Thématique : Vulnérabilité territoriale	16
Thématique : Gestion de la ressource en eau.....	16
Le scénario au fil de l'eau et incidences négatives notables attendues	17
Évaluation des incidences du scénario retenu (PADD) sur L'Environnement	22
Introduction : méthodologie	22
Biodiversité, milieux naturels et consommation d'espace	23
Paysage, patrimoine et cadre de vie	26
Gestion de la ressource en eau	30
Energie et sobriété territoriale.....	32
Risques, nuisances et pollutions	35
Conclusion et identification des points de vigilance du projet retenu (PADD)	37
ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	38
Biodiversité, Milieux naturels et consommation d'espaces	38
Rappel des enjeux environnementaux du territoire	38
Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (« ERC ») prises par le PLUi.....	38
Conclusion et mesures compensatoires éventuelles	53

Paysage et cadre de vie	54
Rappel des enjeux environnementaux du territoire	54
Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures ERC prises par le PLUi	55
Conclusion et mesures compensatoires éventuelles	62
Ressources locales et sobriété territoriale.....	63
Rappel des enjeux environnementaux du territoire	63
Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures ERC prises par le PLUi	63
INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	70
Introduction	70
Incidences des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) sur l'Environnement	74
Saint-Brandan – Zone 1AUh - Identifiant : n°159 – Rue du Tertre Roussel.....	74
Saint-Donan – Zone 1AUh - Identifiant : n°160 – La Brousselle 1	77
La Méaugon – Zone 1AUh - Identifiant : n°173 – Rue de la Halte.....	79
Le Bodeo – Zone 1AUh - Identifiant : n°187 – Chemin du Progo	81
Ploeuc-l'Hermitage – Zone 1AUhc - Identifiant : n°231 – Porte Louce	83
La Harmoye – Zone 1AUh - Identifiant : n°238 – Grand Champs 2	85
Saint-Donan – Zone 1AUh - Identifiant : n°247 – Chemin du Hâle 1.....	87
Saint-Brieuc – Zone 1AUe - Identifiant : n°255 – Cimetière de Cesson.....	90
Plérin – Zone 1AUh - Identifiant : n°265 – Rue François Jégou	92
Trégueux – Zone 1AUyps - Identifiant : n°281 – Extension Armor	94
Ploufragan – Zone 1AUhc - Identifiant : n°282 – Ilot Mairie	96
Saint-Brieuc – Zone 1AUh - Identifiant : n°286 - STEF.....	98
Trégueux – Zone 1AUh - Identifiant : n°287 – Extension Créac'h	100
Trégueux – Zone 1AUypsu - Identifiant : n°288 – Le Perray Tranche 2.....	103
Saint-Julien – Zone 1AUh - Identifiant : n°301 – L'Hôpital	107
Hillion – Zone 1AUyps - Identifiant : n°305 - Beausoleil.....	109
Ploufragan – Zone 1AUy - Identifiant : n°306 La Grande Villemin	111
Yffiniac – Zone 1AUh - Identifiant : n°331 - Malaunay.....	114
Saint-Brieuc – Zone 1AUh - Identifiant : n°343 – Rue de la Corniche	116
Incidences des zones 2AU sur l'Environnement.....	118
Le Foeil – Zone 2AUy - Identifiant : n°185 – Mauguérand 2	118
Incidences des STECAL et zones A/N spécifiques sur l'environnement	121
Trémuson – Zone Ay - Identifiant : n°25	122
Hillion – Zone Nlol- Identifiant : n°34.....	124
Hillion – Zone Ayl - Identifiant : n°48	126
Tréveneuc – Zone Ntl - Identifiant : n°49	128
Saint-Brieuc – Zone Npo - Identifiant : n°52	130
Plérin/Pordic – Zone Ntl - Identifiant : n°102.....	132
Tréveneuc – Zone Ao - Identifiant : n°131	134

Incidences des STECAL et zones A/N spécifiques ayant évolué pour approbation au PLUi	136
Binic-Etables-sur-Mer – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Ayl	136
Plérin – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Ayl	139
Langueux – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Nel	141
Plérin – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : zone Ayl	142
Incidences des emplacements réservés sur l’environnement	144
Plérin/Trémuson/Pordic/Saint-Brieuc/Trémuson - Emplacements Réservés – Rocade de l’agglomération briochine	144
Hillion – Emplacement Réservé - Création d’un espace de nature et de loisirs au Cré	148
Plœuc-L’Hermitage – Emplacement Réservé – Aménagement d’un espace de loisirs	151
Plourhan – Emplacement Réservé – Saulaie de la STEP	154
Bilan de l’analyse des incidences des sites de projets et mesures compensatoires	157
ANALYSE DES PROJETS DU PLUI POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000	158
Description du réseau Natura 2000	158
Zonage et prescriptions graphiques du PLUi et analyse des incidences	162
Hillion – Zone Ntl – Identifiant : n°2	166
Conclusion.....	167

Contexte réglementaire et méthode

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN DISPOSITIF CADRE PAR LA

LOI

L'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

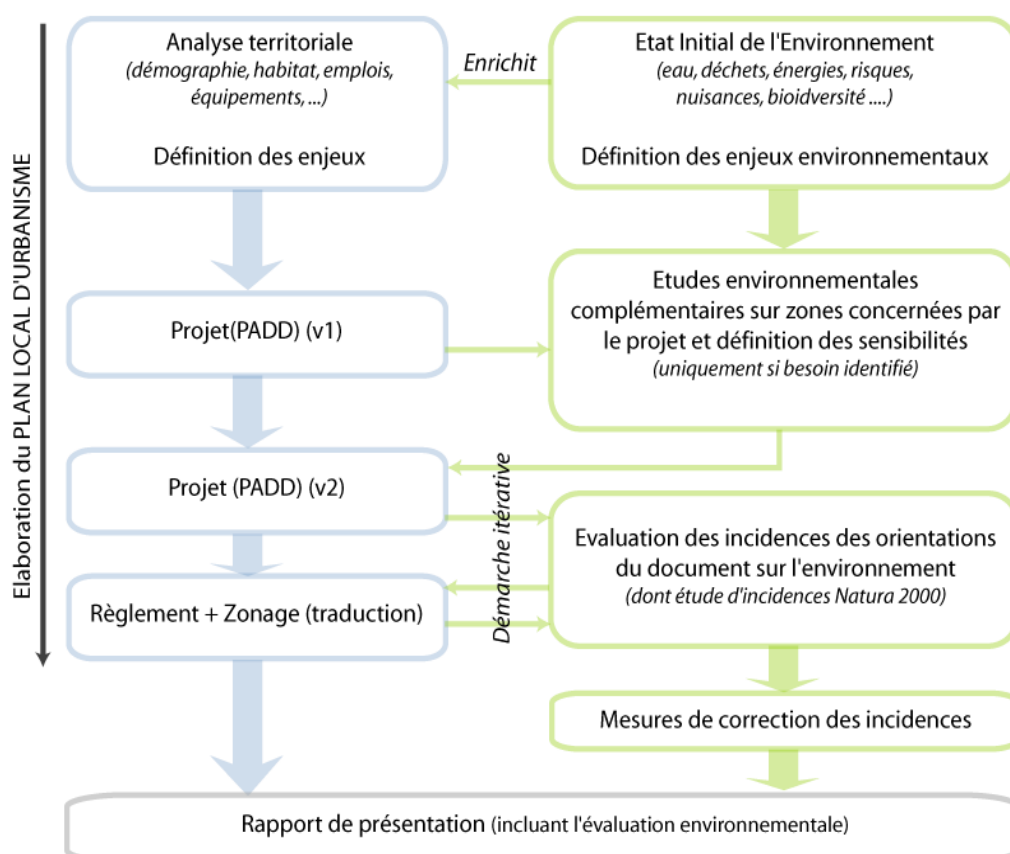
« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération est concerné par le premier point, et est donc soumis à une évaluation environnementale obligatoire.

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). 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.



COMPOSITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET GUIDE DE LECTURE

Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale permet de consolider le PLUi et sa révision générale à chaque étape sur le plan environnemental.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les chapitres suivants compris dans la présente Évaluation Environnementale :

- **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** : analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. **Ce chapitre est à retrouver dans le livret n°1 du Rapport de Présentation. Une annexe à ce document détaille les méthodes d'inventaire des milieux naturels et la méthode de détermination de la trame verte et bleue.**
- **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX** : explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Ce chapitre est complété par la justification des choix. **Ce chapitre est à retrouver dans le livret n°2 « Justification des Choix » du Rapport de Présentation.**

- **ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES VIS-A-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES** : analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; **Ce chapitre est à retrouver dans le présent livret « Évaluation Environnementale ».**
- **INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN** : expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. **Ce chapitre est à retrouver dans le présent livret « Évaluation Environnementale ».**
- **ÉVALUATION DES INCIDENCES DANS LES SITES NATURA 2000** : expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000. **Ce chapitre est à retrouver dans le présent livret « Évaluation Environnementale ».**
- **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE** : résume les éléments précédents et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. **Ce chapitre est à retrouver dans le présent livret « Évaluation Environnementale ».**

LA METHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Élaboration de l'état initial de l'environnement

Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux, parfois contradictoires dans le cadre de leurs plans et programmes afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement.

A ce titre, l'état initial de l'environnement, pièce importante de l'évaluation environnementale doit pouvoir mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire afin de s'assurer que le plan ou programme évite ou réduise les incidences négatives sur celui-ci. Pour les identifier et faciliter l'analyse, l'état initial de l'environnement propose une lecture transversale en abordant 5 sujets majeurs.

- **Cadre physique, paysage et patrimoine** : quelles sont les tendances paysagères ? Les atouts pour le cadre de vie et patrimoniaux ?
- **Milieux naturels et biodiversité** : quels sont les milieux et espèces d'intérêt pour la biodiversité ? Les continuités écologiques ?
- **Sobriété territoriale** : quels est le contexte climatique du territoire ? Le profil énergétique du territoire ? Les émissions de GES ? Les potentiels de développement des énergies renouvelables ?
- **Vulnérabilité territoriale** : quels sont les risques et nuisances qui concernent le territoire ? Le territoire dispose-t-il d'un développement résilient face aux risques et aux nuisances ?
- **Gestion des ressources** (notamment ressource en eau) : le territoire dispose-t-il de suffisamment de ressources pour son développement et pour répondre aux modes de vie des habitants ?

Ces travaux visent à mettre en exergue, hiérarchiser et rendre compte des contradictions des ensembles environnementaux du territoire. Par exemple, certains boisements constituent à la fois des ensembles majeurs

pour la qualité paysagère, pour la richesse écologique, pour la transition écologique mais également pour l'économie locale. C'est également le cas de certains espaces agricoles qui, du fait de leur déprise, pourraient induire des modifications majeures des paysages et des continuités écologiques ou de certains espaces patrimoniaux qui ont un rôle majeur dans l'histoire et la culture locale mais qui peuvent paraître inadaptés aux nouveaux besoins des ménages en termes de consommations énergétiques.

A l'issue de l'analyse des 4 thèmes environnementaux, une synthèse des enjeux a été établie. Elle vise à identifier :

- Les atouts et les faiblesses du territoire
- L'évolution de l'environnement territorial attendue dans les années à venir avec un zoom sur les risques soulevés par le dérèglement climatique tendanciel (+3 à +4°C)
- Les chiffres clés
- Les enjeux environnementaux majeurs du territoire.

*A noter : le **scénario au fil de l'eau** intègre les objectifs démographiques et économiques du scénario retenu mais dans un contexte d'aménagement et environnemental tendanciel, en l'absence de PLUi. Également, le scénario au fil de l'eau intègre l'évolution la plus probable des conditions climatiques à savoir une hausse des températures de +3°C d'ici 2100 et s'appuie sur le scénario RCP 4.5 issu du 6ème rapport du GIEC publié en 2023.*

Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement (inclus dans la pièce « Diagnostic territorial » du rapport de présentation et complété par l'annexe à l'EIE) fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques, de réunions et d'échanges avec les acteurs du territoire. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

La synthèse stratégique du territoire faisant état des atouts et faiblesses du territoire et de ses évolutions attendues dans un contexte de dérèglement climatique a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux majeurs. Ces enjeux ont fait l'objet d'une hiérarchisation en appui de 3 critères :

- Nombre de thématiques environnementales liées à l'enjeu soit la transversalité de l'enjeu ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé humaine ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels.

Pour chacun de ces critères, des notes de 1 à 3 ont été attribuées suivant les incidences des enjeux sur ces 3 critères. Le total de ces notes a permis d'obtenir un classement final de l'importance de ces enjeux : Pour une note de 1 à 3 une importance faible, pour une note de 4 à 5 une importance moyenne et pour une note de 6 à 9 une importance forte. Extrait du tableau de hiérarchisation des enjeux (Even Conseil)

Thèmes abordés					Les enjeux environnementaux de Saint-Brieuc Armor Agglomération	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Bilan	
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité	Sobriété territoriale	Vulnérabilité territoriale	Gestion de la ressource en eau		L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité		
						3 : Plus de 3 thèmes	3 : Impact fort	3 : Impact fort		
						2 : Moyen : 2 à 3 thèmes	2 : Impact moyen	2 : Impact moyen		
						1 : Faible - un seul thème	1 : Impact limité voire inexistant	1 : Impact limité voire inexistant	Bilan	
	X	X			Biodiversité	Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral	2	1	3	6 Fort
		X			Biodiversité	Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire	1	1	3	5 Moyen

Cette hiérarchisation a été effectuée par le bureau d'études en charge de l'accompagnement de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans l'intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme puis elle a été partagée avec les agents techniques et les élus dans le cadre de réunions et d'ateliers de travail.

Ainsi, sur les 50 enjeux environnementaux majeurs identifiés, 8 sont jugés forts, 28 moyens et 14 faibles.

En complément, une base de données cartographiques cumulant les enjeux environnementaux a permis d'identifier dès le stade du PADD, les incidences des propositions et des orientations et dispositions retenues, cette base de données ayant servi à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi.

Dès lors, les réunions techniques et de validation ont fait l'objet d'une prise en compte des enjeux environnementaux comme aide à la décision, dans l'objectif de garantir une prise en compte de l'environnement à chaque choix opéré, stratégiques comme réglementaire et opposable.

Le choix des sites de projet (zones 1AU/2AU, OAP, STECAL, Emplacements Réservés...) fait l'objet systématique d'une prise en compte de la dimension environnementale et des enjeux et potentiels impacts, dans l'optique de limiter les incidences du PLUi sur l'environnement.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation une fois pré-stabilisés, ont fait l'objet d'une analyse spécifique et cumulée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ainsi, l'analyse produite consiste en un croisement cartographique des zones 1AU et 2AU pressenties avec les enjeux environnementaux géographiquement localisés.

Un croisement cartographique des secteurs AU pressentis avec les enjeux environnementaux majeurs (21 enjeux considérés) a été mené de façon à mettre en exergue les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement de ces secteurs. En appui de ces éléments, il est réalisé un tableau d'analyse faisant état des incidences négatives attendues et des recommandations d'amélioration des principes d'aménagement des futures zones, recommandations qui ont fait l'objet de déclinaisons notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs.

Dans un premier temps, au stade d'analyse des différentes alternatives de choix de secteurs à urbaniser, 173 zones AU ont été analysées au regard des enjeux environnementaux. Au travers cette analyse, il s'agit de poursuivre la démarche itérative de l'évaluation environnementale de façon à réduire et éviter les incidences environnementales attendues par le projet urbain.

L'analyse a permis d'identifier les potentielles incidences pressenties des zones à urbaniser sur l'environnement, les points positifs et les points de vigilance sur lesquels certains choix ont pu être réévalués. **Ainsi, des secteurs de projet (zones à urbaniser, STECAL et zones A et N spécifiques, Emplacements Réservés) ont pu être redélimités et/réadaptés pour éviter le plus possibles les incidences environnementales. Les Orientations**

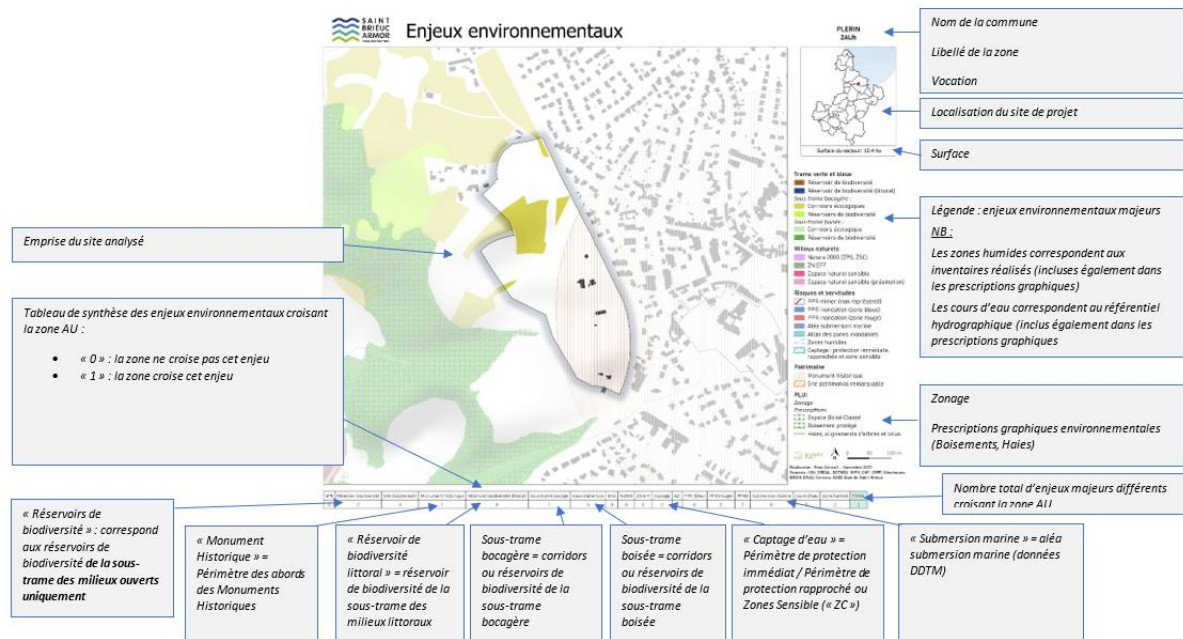
d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont également pu être complétées dans leurs principes d'aménagement pour prendre en compte du mieux possible les enjeux environnementaux identifiés.

Au stade d'arrêt du projet de PLUi, l'Evaluation Environnementale a consisté à :

- Croiser une nouvelle fois les zones à urbaniser définitivement retenues avec les enjeux environnementaux

Mais également :

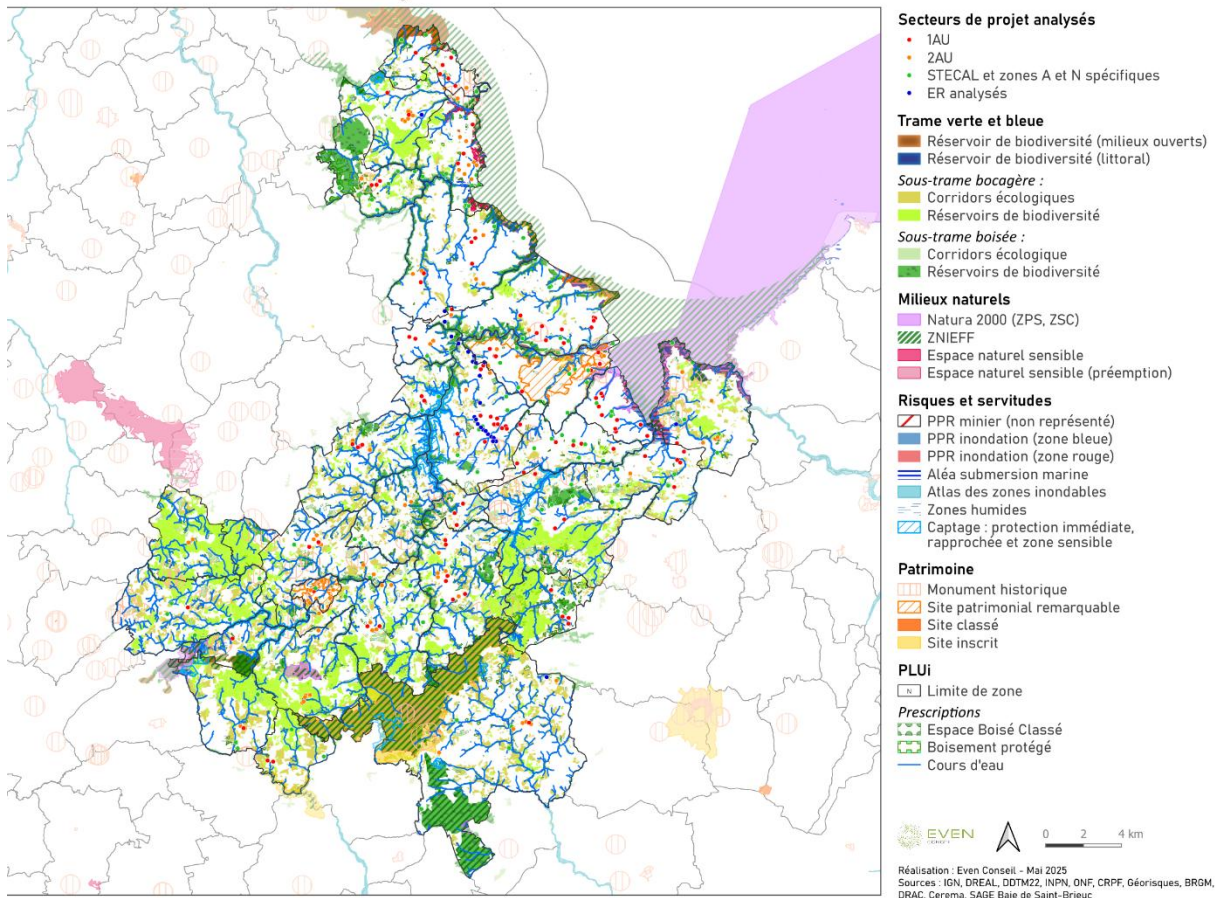
- Croiser les STECAL ou zones A/N spécifiques potentiellement impactant et croisant des zones à enjeux environnementaux
- Croiser les Emplacements Réservés potentiellement impactant et croisant des zones à enjeux environnementaux.



Extrait de l'atlas cartographique des sites de projet (1AU/2AU, STECAL ou zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés) croisés avec les enjeux environnementaux (Even Conseil)

Un nouveau croisement cartographique entre les sites de projet (zones à urbaniser 1AU/2AU, STECAL et autres zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés impactant) et les enjeux environnementaux a été réalisé avant l'approbation. Ce croisement tient compte des évolutions des pièces réglementaires visant à réduire voire éviter les incidences sur l'environnement mis en lumière par la phase de consultation et d'enquête publique.

Carte générale des sites de projet analysés et les enjeux environnementaux majeurs



Carte des enjeux environnementaux majeurs et sites de projet pré-identifiés (zones 1AU/2AU) - (Even Conseil)

Analyse des incidences du projet retenu et des dispositions réglementaires littérales et graphiques

En complément de l'analyse des zones de projet, il a été effectué régulièrement un croisement des données fournies avec les enjeux environnementaux du territoire. Ainsi, durant les réunions techniques ou de pilotage, les incidences soulevées par certains choix stratégiques et projets ont été présentées afin de guider la prise de décision. Ainsi, un certain nombre de choix ont pu être réévalués voire retirés.

Ces analyses ont eu lieu durant l'élaboration du PADD, l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP.

Suivi et évaluation du PLUi

Afin de s'assurer que le projet urbain et sa traduction réglementaire permettent bien de répondre aux enjeux environnementaux majeurs identifiés, il a été proposé un tableau d'indicateurs de suivi et d'évaluation.

Ces indicateurs devront permettre d'assurer la mise en œuvre des objectifs et orientations du PLUi mais également veiller à s'assurer que le projet urbain a des incidences limitées sur l'environnement. La mise à jour

du tableau d'indicateurs tous les 1 ans, 3 ans ou 6 ans selon le type d'indicateurs permettra d'assurer l'adaptation du PLUi s'il s'avère que les incidences sur l'environnement sont plus importantes qu'initialement prévu. La liste d'indicateurs est à retrouver dans le livret n°5 du Rapport de Présentation.

Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux

Identification des enjeux environnementaux majeurs

À la suite de la rédaction de l'Etat Initial de l'Environnement, 27 enjeux principaux pour le PLUi ont pu être identifiés.

Au regard des thématiques environnementales que les enjeux territoriaux abordent de façon directe ou indirecte et des incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé publique et des milieux naturels s'ils n'étaient pas pris en compte, les 50 enjeux territoriaux ont été hiérarchisés selon leur degré d'importance pour la préservation de l'environnement et le maintien d'une santé publique de qualité. Le détail de la méthode de classement des enjeux est présenté dans la partie « La méthode d'évaluation environnementale - B. Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux ».

Ainsi, sur les 50 enjeux environnementaux majeurs identifiés, 8 sont jugés forts, 28 moyens et 14 faibles.

Thématique : Paysage, patrimoine et cadre de vie

Paysage, patrimoine et cadre de vie	Connexion des espaces de vie et d'activité (habitat, emplois, loisirs, etc.) avec la charpente naturelle	Moyen
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Préservation des sites de nature exceptionnelle du territoire par une gestion des occupations et activités humaines (urbanisation, activités)	Fort
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Capitalisation sur les atouts patrimoniaux et sites emblématiques du territoire pour développer une attractivité touristique, résidentielle et économique respectueuse de l'environnement bâti et naturel : renforcer l'accessibilité des sites, gérer leur fréquentation	Moyen
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Valorisation des paysages littoraux et confortement de leur attractivité : maintien des séquences paysagères, liaisons entre les espaces habités et le littoral, développement des parcours vers le rivage, exigence urbanistique et architecturale, maintien des coupures d'urbanisation	Moyen
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Maintien des surfaces agricoles existantes : limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, préservation des vocations agro-naturelles, protection des motifs paysagers (haies bocagères, vergers, etc.) et accompagnement des évolutions paysagères liées aux mutations agricoles	Fort
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Valorisation de l'imbrication existante du tissu agricole et du tissu urbain	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Valorisation des espaces forestiers et de landes par leur redécouverte : maintien de la vocation forestière, développement de promenades, de leur accessibilité, valorisation des points de vue sur les lisières	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Valorisation, préservation et reconquête du maillage des vallées, mieux révéler les cours d'eau en milieu urbain	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Conception d'un réseau de chemins constituant une « infrastructure paysagère », retrouver les continuités douces dans les espaces fragmentés	Faible

Paysage, patrimoine et cadre de vie	Intégration de la dimension paysagère du développement urbain en s'appuyant sur le paysage existant	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Favorisation de la qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Intégration paysagère du bâti agricole et industriel	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Mise en valeur des éléments de patrimoine architectural remarquable et leurs abords : Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Préservation et valorisation du petit patrimoine local et vernaculaire identitaire (non protégé)	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Maintien de l'identité architecturale des centres-bourgs et cœurs urbains anciens : promotion de formes urbaines et architecturales cohérentes avec le tissu bâti existant, encouragement à l'évolution et la rénovation des bâtiments anciens	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation	Faible
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Requalification des axes routiers « vitrines » paysagères du territoire (RN12, RD700 et RD786) : préservation des fenêtres paysagères (SCoT), des éléments de repères, recherche d'une cohérence architecturale des axes faubouriens	Faible

Thématique : Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Biodiversité	Prise en compte de nombreux périmètres de protection et d'inventaires	Moyen
Biodiversité	Préservation du caractère littoral du territoire et de la présence d'une vaste zone intertidale d'intérêt majeur pour les oiseaux d'eau notamment (présence de falaises, de pelouses littorales, de prés salés et de dunes au niveau de la zone littorale, siège d'une diversité unique liée à des conditions de développement rythmées entre autres par les marées et la présence des embruns)	Fort
Biodiversité	Maintien et valorisation d'une mosaïque de milieux parmi lesquels les landes et les zones humides (dont tourbières, landes humides) apparaissant comme les plus remarquables	Fort
Biodiversité	Assurance d'une qualité des eaux notamment de certains tronçons de cours d'eau, accueillant des espèces emblématiques comme le Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>) ou l'Écrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)	Fort
Biodiversité	Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral	Fort

Biodiversité	Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire	Moyen
Biodiversité	Limitation de l'expansion d'espèces invasives constituant une contrainte importante pour le territoire car se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale	Moyen
Biodiversité	Maintien des continuités formées par les milieux aquatiques	Moyen

Thématique : Sobriété territoriale

Sobriété territoriale	Favorisation de l'efficacité énergétique du parc bâti	Fort
Sobriété territoriale	Propositions d'aménagements urbains efficients (utilité des aménagements, matériaux, ...)	Fort
Sobriété territoriale	Poursuite du développement des alternatives à la voiture thermique	Fort
Sobriété territoriale	Renforcement de la multifonctionnalité des territoires	Moyen
Sobriété territoriale	Confortement du réseau de liaisons douces (piéton et cyclable) dans les bourgs et entre les bourgs, sécurisation des modes de déplacements doux	Moyen
Sobriété territoriale	Confortement des « courtes distances »	Moyen
Sobriété territoriale	Maintien des structures naturelles et agricoles et leurs fonctions de puits de carbone	Moyen
Sobriété territoriale	Développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire	Faible
Sobriété territoriale	Valorisation des ressources locales naturelles et matières du territoire (bois, ressources minérales)	Faible

Thématique : Vulnérabilité territoriale

Vulnérabilité territoriale	Anticipation du changement climatique et ses effets sur les risques (intensification du risque d'inondation, feux de forêt, tempête, etc.), nuisances (pics de pollutions) et sur la gestion des ressources notamment en eau	Fort
Vulnérabilité territoriale	Promotion d'un territoire résilient face aux risques dans son aménagement	Moyen
Vulnérabilité territoriale	Intégration du risque d'inondation et des risques propres aux secteurs littoraux : submersion marine, érosion littorale, mouvements de terrain	Moyen
Vulnérabilité territoriale	Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques : risque industriel, TMD, installations et activités nuisibles, risque de rupture de barrages (particulièrement concernant le barrage du Gouët)	Moyen
Vulnérabilité territoriale	Limitation de l'exposition des populations et sites fréquentés aux nuisances générées par la prolifération des algues vertes	Moyen
Vulnérabilité territoriale	Prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués dans la densification et le développement du tissu urbain	Moyen
Vulnérabilité territoriale	Limitation de l'exposition de personnes aux nuisances sonores	Moyen

Thématique : Gestion de la ressource en eau

Gestion de la ressource en eau	Poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Prise en compte des enjeux sociaux et économiques liés aux usages de la ressource en eau	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Maintien des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements en milieu agro-naturel et urbain (haies, zones humides ...)	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Protection des périmètres de captages d'eau potable	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Protection des zones humides	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Adéquation entre capacité de traitement des eaux usées (ouvrages, réseaux, rejets), sensibilité du milieu récepteur et objectif démographique	Moyen

Gestion de la ressource en eau	Maîtrise et limitation des prélèvements d'eau et de la consommation d'eau potable	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Limitation du risque de pollution lié à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées	Moyen
Gestion de la ressource en eau	Élaboration d'un schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales	Moyen

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU ET INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

ATTENDUES

L'analyse environnementale du territoire précédant la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur :

- La réalisation d'un diagnostic environnemental thématique sur les thèmes suivants :
 - Biodiversité, milieux naturels et consommation d'espace ;
 - Paysage, patrimoine et cadre de vie ;
 - Gestion de la ressource en eau ;
 - Energie et sobriété territoriale ;
 - Risques, nuisances et pollutions.
- La mise en évidence des atouts, faiblesses et enjeux découlant de chaque analyse thématique ;
- La réalisation d'une analyse d'un **scénario au fil de l'eau** visant à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient en l'absence de PLUi, si les documents d'urbanisme n'étaient pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient.

Les éléments de diagnostic et d'enjeux sont détaillés dans la partie Etat Initial de l'Environnement du Rapport de présentation.

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de PLUi. Les différentes composantes de ce scénario se basent sur une continuité des tendances et dynamiques actuelles sur le territoire, sur lesquelles le PLUi peut agir. Le scénario tient ainsi compte des dynamiques démographiques et socio-économiques. Il ne s'agit pas de dépeindre un scénario « catastrophe », le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en l'absence de PLUi, reste soumis à un certain nombre de règles et politiques portant sur l'organisation et le développement du territoire. Cependant, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux au-travers du PLUi.

ECONOMIE ET DEMOGRAPHIE

Structure territoriale et économie

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une interaction forte avec les territoires voisins se poursuivant à l'image des flux domicile-travail ;
- Une dilatation de l'aire d'influence du pôle urbain de Saint-Brieuc, tant vers le sud grâce à la RD 700 que vers les intercommunalités voisines grâce à la RN 12 (notamment vers Leff Armor Communauté) ;
- Une rétractation de l'aire d'influence du pôle urbain qui va accroître les différences territoriales ;
- Une baisse des emplois se poursuivant sur la ville-centre de Saint-Brieuc, une augmentation du nombre d'emplois sur les communes périphériques ;
- Une poursuite du développement touristique ;
- Un déclin des centralités dans les bourgs au profit des grandes aires de consommation.

Démographie

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une poursuite de la croissance démographique globale sur le territoire : un développement des bassins de vie périphériques, une perte d'habitants de la commune centre de Saint-Brieuc relativement freinée par la mise en œuvre d'une politique de la ville et de revitalisation urbaine ;
- Une forte augmentation de la population le long des infrastructures routières, notamment les communes situées le long des axes RN 12, RD 700 et RD 786 ;
- Un déficit d'attractivité des communes au sud du territoire se poursuivant ;
- Un vieillissement de la population se poursuivant, notamment dans les communes périphériques de Saint-Brieuc et une inadéquation de l'offre de logements par rapport au vieillissement de la population ;
- Une diminution de la taille des ménages

BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation d'espaces agricoles et naturels

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une pression urbaine du fait des dynamiques résidentielles et économiques s'exerçant au niveau des pôles et notamment des communes périphériques de Saint-Brieuc, entraînant une augmentation des consommations d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation ;
- Une augmentation du nombre de secteurs résidentiels composés de maisons individuelles sur de grandes parcelles étendant la ville au détriment des terres agricoles et des milieux écologiques ;
- La poursuite d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers et un mitage de l'espace agricole et naturel.

Biodiversité et fonctionnalités écologiques

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une biodiversité préservée uniquement dans les secteurs identifiés comme remarquables d'un point de vue écologique que sont les sites Natura 2000, bénéficiant de plans de gestion et de protection ;
- Une poursuite de fragmentation des continuités écologiques due au développement urbain et d'infrastructure de transport terrestre ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité, lié à la pression urbaine et générée par les activités humaines ;
- Une augmentation de l'urbanisation de la côte avec un risque de dégradation des milieux : fréquentation accrue, artificialisation des espaces naturels ;
- La poursuite d'une gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers, par les activités en lien (agriculture, sylviculture) et permettant de maintenir une certaine fonctionnalité des milieux ;
- La poursuite du déclin du bocage, lié au développement des cultures intensives et céréalières au détriment de l'élevage.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une attractivité touristique et résidentielle de la côte entraînant une altération des paysages emblématiques ;
- La préservation du caractère rural des centre-bourgs éloignés de la ville-centre de Saint-Brieuc et sa périphérie immédiate ;
- La poursuite du déclin du bocage et des paysages en lien, une simplification et ouverture des paysages agricoles ;
- La poursuite du mitage d'espaces agricoles participant à la déstructuration des paysages ruraux ;
- Une apparition d'éléments bâtis agro-industriels, logements, éoliennes, etc. peu intégrés au paysage ;
- Des écarts bâtis gagnés par l'urbanisation des agglomérations ;
- La poursuite d'une banalisation des paysages périurbains des plateaux agricoles, notamment au regard d'une architecture standardisée ;
- L'intensification d'une fracture entre espaces urbains et charpente naturelle.

Patrimoine et ambiance urbaine

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une préservation des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits, monuments historiques) ;
- Des initiatives ponctuelles de valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti en milieu rural ;
- Une dégradation voire disparition des éléments de patrimoine vernaculaire non protégés, notamment dus au développement urbain ;
- Une banalisation et uniformisation des paysages d'entrées de ville et de bourg ;
- Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels ;
- Une urbanisation et de nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain existant, en disharmonie avec l'architecture traditionnelle, une perte d'identité des bourgs et villages.

GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Eau potable

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une augmentation du risque de pollution des eaux de captage destinées à la consommation humaine, engendrant des frais supplémentaires de traitement de l'eau, risques liés aux activités humaines et aux effets du changement climatique ;
- Une augmentation de la pression sur la ressource en eau entraînant un conflit d'usage, liée à l'augmentation de la demande avec une population accrue et un réchauffement climatique entraînant des périodes de sécheresses plus fréquentes et intenses.

Qualité des eaux et assainissement

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une amélioration de la qualité des eaux au-travers de plusieurs programmes (projet Baie 2027, Plan Algues Vertes, Breizh Bocage...), notamment la qualité des eaux de baignade ;
- Une accentuation du risque de dépassement des seuils de conformité des équipements d'assainissement liée à l'accueil de populations et activités supplémentaires.

Eaux pluviales

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une gestion des eaux pluviales de plus en plus difficile à assurer, liée à :
 - La répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
 - L'augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain ;

- L’augmentation du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d’inondation ;
- La mise en place d’une gestion intégrée des eaux des pluies (GIEP) (en cours)

Déchets

En l’absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une stabilité des volumes de déchets produits, des ratios kg/habitant et des ratios de collecte en déchetteries ;
- Une stagnation de la part de déchets valorisés.

ENERGIE ET SOBRIETE TERRITORIALE

En l’absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une amélioration globale du bilan carbone et énergétique du territoire au-travers de la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial, avec toutefois les risques suivants pressentis :
- Une dépendance aux territoires voisins en termes de besoins énergétiques ;
- Des besoins énergétiques accrus du fait de l’accueil de personnes et activités supplémentaires ;
- Une demande énergétique modifiée sur l’année liée aux évolutions climatiques attendues (moins de chauffage en hiver, plus de climatisation en période estivale) ;
- Un parc de logement ancien non réhabilité, augmentant la part de bâtiments consommateurs d’énergie ;
- Une augmentation des consommations énergétiques et émissions de GES relatives aux transports, liée à :
 - Un développement diffus de la tache urbaine impliquant une augmentation des temps de déplacements et la dépendance à l’autosolisme pour les trajets quotidiens ;
 - Une utilisation des services en place proposant une alternative à l’autosolisme et la voiture thermique (transport en commun, liaisons douces), mais des difficultés quant à l’organisation globale des différentes mobilités et une offre de moins en moins adaptée à la population du territoire ;
- La poursuite d’une dépendance du territoire aux énergies fossiles et une hausse globale du risque de précarité énergétique touchant les ménages pour l’ensemble des raisons citées ci-dessus et liée à la hausse du prix des ressources fossiles.

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Risques naturels et technologiques

En l’absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- L’augmentation de la pollution de l’air liée au changement climatique ;
- L’augmentation du nombre de personnes et biens exposés à des risques naturels, technologiques et nuisances de toutes sortes due au développement économique et démographique du territoire ;
- Une évolution du risque d’érosion littorale ;
- Un risque d’inondation connu et maîtrisé, susceptible toutefois d’évoluer en lien avec le changement climatique attendu :
 - Une répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (période de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
 - Une augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain ;
- Un risque de feu de forêt accru en raison de période de sécheresse plus fréquentes et intenses à l’année ;
- Un risque de tempête plus fréquentes à l’avenir ;
- Des phénomènes de retrait/gonflement des argiles accentués avec l’augmentation des températures et donc le nombre de bâtiments concernés.

Nuisances et pollutions

En l’absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- De plus en plus de secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol ;
- Des nuisances sonores prises en compte dans les communes mais des renforcement/constructions d’infrastructures de transport terrestre et un trafic accru augmentant ces nuisances.

Au regard de l’ensemble des incidences attendues en l’absence de PLUi, ce dernier se doit d’apporter une réponse aux enjeux identifiés. L’analyse aux pages suivantes détaille les mesures prises par le PLUi dans ses

différentes pièces pour proposer un scénario de développement réduisant les incidences vis-à-vis de la situation de référence « au fil de l'eau ».

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU SCENARIO RETENU (PADD) SUR

L'ENVIRONNEMENT

Introduction : méthodologie

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durables du PLUi sur l'environnement et la santé publique. Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- **Biodiversité, milieux naturels et consommation d'espaces** : il s'agit d'identifier dans quelles mesures le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- **Paysages, patrimoine et cadre de vie** : il s'agit d'identifier dans quelles mesures le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- **Gestion de la ressource en eau** : il s'agit d'identifier dans quelles mesures le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière.
- **Energie et sobriété territoriale** : il s'agit d'identifier dans quelles mesures le projet urbain participe à la lutte contre le changement climatique, la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques étant également responsables de l'émission de polluants dans l'air ;
- **Risques, nuisances et pollutions** : il s'agit d'identifier dans quelles mesures le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

Il est à noter que l'impact du changement climatique est traité de manière transversale dans l'ensemble de ces thématiques.

L'analyse aux pages suivantes explique, par grande thématique environnementale :

- **Les principaux enjeux identifiés par l'État Initial de l'Environnement** ;
- **Les incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise** : il s'agit des incidences probables sur l'environnement au regard des orientations du PADD (si aucune mesure de réduction et d'évitement n'est prise). Les mesures prises sont détaillées dans la partie suivante ;
- **Les mesures de réduction et d'évitement dans le PADD** : il s'agit de l'ensemble des mesures prises dans le PADD permettant d'éviter ou de limiter les incidences négatives attendues précédemment listées ;
- **Points d'attention** : s'il s'avère que les mesures de réduction et d'évitement sont insuffisantes au regard des incidences attendues sur l'environnement, des points d'attention seront relevés.

Biodiversité, milieux naturels et consommation d'espace

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Prise en compte de nombreux périmètres de protection et d'inventaires
- Préservation du caractère littoral du territoire et de la présence d'une vaste zone intertidale d'intérêt majeur pour les oiseaux d'eau notamment (présence de falaises, de pelouses littorales, de prés salés et de dunes au niveau de la zone littorale, siège d'une diversité unique liée à des conditions de développement rythmées entre autres par les marées et la présence des embruns)
- Maintien et valorisation d'une mosaïque de milieux parmi lesquels les landes et les zones humides (dont tourbières, landes humides) apparaissant comme les plus remarquables
- Assurance d'une qualité des eaux notamment de certains tronçons de cours d'eau, accueillant des espèces emblématiques comme le Saumon atlantique (*Salmo salar*) ou l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contraintes majeures pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral
- Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire
- Limitation de l'expansion d'espèces invasives constituant une contrainte importante pour le territoire car se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale
- Maintien des continuités formées par les milieux aquatiques :
 - Les vallées encaissées de l'ouest du territoire envahies par des espèces invasives comme la Jussie (*Jussiaea peplodes*)
 - L'ensemble des cours d'eau au regard de la présence de nombreux obstacles qui compromettent la circulation des espèces aquatiques

Incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise

Les ambitions en matière de développement du territoire induisent un accueil de population et visent la production d'environ 800 logements par an. Cette croissance démographique s'accompagne d'un développement économique, se matérialisant par le renforcement des zones d'activités existantes, l'extension de certaines d'entre-elles et le renforcement et création d'infrastructures d'envergure. Le PADD affirme notamment sa volonté de compléter le réseau routier régional et départemental par le prolongement du contournement sud-ouest de l'agglomération (tronçon Merlet-Sépulcre). Enfin, des équipements et infrastructures publics seront à prévoir pour accompagner le développement du territoire (nouvelles stations d'épurations, équipement sportifs...).

Bien que la priorité soit donnée au renouvellement urbain et à la densification de la ville, ce développement entraînera nécessairement une consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.

D'autre part, les activités humaines et notamment agricoles et forestières, participent à la gestion et au maintien des fonctionnalités écologiques, par l'entretien des éléments constituant le maillage écologique du territoire : bocage, boisements, prairies, mares, etc... Le PADD soutient les activités agricoles, qui évoluent toutefois vers une baisse de la part d'élevage au profit de cultures. Les évolutions de la profession agricole (notamment le

remembrement) ont eu et auront un impact sur les milieux, notamment bocagers avec un certain déclin du bocage lié au développement des cultures céréalières.

De plus, l'accueil de population et d'activités pourrait entraîner un impact sur la qualité des milieux et notamment la pollution de la ressource en eau (augmentation des surfaces à entretenir et utilisation de produits phytosanitaires, augmentation des déplacements et infiltration d'hydrocarbures, etc...).

D'autre part, le développement touristique en particulier est susceptible de dégrader les milieux par des aménagements spécifiques et une fréquentation accrue représentant une potentielle menace pour les habitats et les espèces notamment dans les pôles touristiques majeurs tels que le pôle de Saint-Brieuc et les stations balnéaires de Saint-Quay-Portrieux et Binic-Etables-sur-Mer.

Le littoral, attractif d'un point de vue résidentiel et touristique et regroupant de forts enjeux environnementaux, est particulièrement concerné.

L'ensemble de ces évolutions à prévoir présente un risque pour les milieux écologiques et la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire si aucune mesure pour éviter ou réduire les incidences n'est prise.

Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

NB : les pièces réglementaires (règlement littéral graphique, OAP thématiques et sectorielles ont vocation à constituer des mesures d'évitement et de réduction des potentielles incidences précédemment citées. L'analyse de ces pièces est détaillée dans le chapitre suivant « Évaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement ».

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives attendues citées ci-dessus et induites par le développement du territoire. En premier lieu, le PADD affirme dans un chapitre spécifique sa volonté de « Replacer au cœur des logiques d'urbanisation le principe éviter, réduire, compenser » et faire des centralités une priorité d'aménagement. Le PADD affirme comme objectif de tendre vers une artificialisation limitée et compensée à l'horizon 2050 et de mobiliser en premier lieu les autres opportunités de développement, c'est-à-dire au sein des espaces artificialisés. Le PADD vise à fortement limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, notamment en réduisant au minimum par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces par rapport à la période passée (2011-2021). Il est affirmé l'objectif de production d'au moins 50% des besoins en développement résidentiel et économique au sein d'espaces déjà artificialisés. Par l'ensemble de ces dispositions, le PADD réduit fortement les incidences du projet de développement territorial en termes de consommations d'espaces naturels et agricoles.

Le PADD ne considère pas le comblement des espaces libres ou sous-occupés des villages et des hameaux comme des priorités d'urbanisation et axe son développement principalement au sein des enveloppes urbaines des centralités.

Le deuxième axe du PADD comprend un chapitre spécifique dédié aux objectifs de maintien de la biodiversité sur le territoire. Le PLUi identifie à son échelle la Trame Verte et Bleue du territoire et y applique des objectifs de préservation. Ainsi, le PADD vise la préservation des réservoirs de biodiversité de tous types de milieux (boisés, bocagers, aquatiques/humides, landes). La présence de milieux d'intérêt écologique sera notamment prise systématiquement en compte dans la stratégie de développement territorial. Les espaces reconnus (Natura 2000, Réserve naturelle de la Baie de Saint-Brieuc, espaces littoraux) seront particulièrement protégés. Le PADD prévoit également le maintien des continuités écologiques identifiées et cible notamment la partie est du Gouët

et au nord de Saint-Brieuc, ceci afin d'éviter le fractionnement des corridors écologiques par un développement urbain inadapté. Le PADD considère l'ensemble des éléments d'intérêt écologique, y compris une biodiversité plus « ordinaire ». Il impose ainsi une protection adaptée du bocage et la mise en place de mesures de compensation en cas de destruction. La Trame bleue constituée des cours d'eau et zones humides sera également préservée.

Le PADD met ainsi l'accent sur les objectifs de maintien de la biodiversité et du maillage écologique du territoire. De nombreuses orientations du PADD permettent également de répondre aux objectifs de maintien de cette biodiversité et de réduire ou éviter les incidences pressenties.

En effet, le PADD s'engage au maintien et la valorisation des activités agricoles en exercice sur le territoire, dans un objectif de préserver et de renforcer les milieux et fonctionnalités écologiques du territoire. Cet objectif participe ainsi à la protection de la biodiversité du territoire.

Le PADD vise également à poursuivre la valorisation des sites naturels du territoire dont les sites littoraux dans le respect de la fonctionnalité écologique des corridors et cœurs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue, limitant voire évitant les incidences du développement touristique.

L'ensemble des dispositions visant à préserver les paysages portent sur des éléments d'intérêt écologique : les vallées et cours d'eau, les boisements, haies bocagères, etc. seront maintenus et préservés pour des motifs d'ordre paysager et écologique. Le PADD entend notamment développer la nature en ville et intégrer pleinement cette réflexion dans le processus d'intensification urbaine. Dans ce cadre, les incidences devraient être positives par un renforcement de la biodiversité en milieu urbain.

Les objectifs de préservation de la ressource en eau et de limitation des risques de pollution des milieux aquatiques par l'amélioration du réseau épuratoire du territoire permettront de limiter les incidences sur les milieux écologiques.

Par l'ensemble de ces dispositions, le PADD exprime clairement une volonté d'optimisation foncière et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles mais aussi une volonté d'intégrer la biodiversité comme pilier du développement territorial.

Il est ainsi attendu une limitation des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et agricoles.

Points d'attention

L'ensemble des incidences négatives a été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade de définition du projet de territoire.

Paysage, patrimoine et cadre de vie

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Connexion des espaces de vie et d'activité (habitat, emplois, loisirs, etc.) avec la charpente naturelle
- Préservation des sites de nature exceptionnelle du territoire par une gestion des occupations et activités humaines (urbanisation, activités)
- Capitalisation sur les atouts patrimoniaux et sites emblématiques du territoire pour développer une attractivité touristique, résidentielle et économique respectueuse de l'environnement bâti et naturel : renforcer l'accessibilité des sites, gérer leur fréquentation
- Valorisation des paysages littoraux et confortement de leur attractivité : maintien des séquences paysagères, liaisons entre les espaces habités et le littoral, développement des parcours vers le rivage, exigence urbanistique et architecturale, maintien des coupures d'urbanisation
- Maintien des surfaces agricoles existantes : limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, préservation des vocations agro-naturelles, protection des motifs paysagers (haies bocagères, vergers, etc.) et accompagnement des évolutions paysagères liées aux mutations agricoles
- Valorisation de l'imbrication existante du tissu agricole et du tissu urbain
- Valorisation des espaces forestiers et de landes par leur redécouverte : maintien de la vocation forestière, développement de promenades, de leur accessibilité, valorisation des points de vue sur les lisières
- Valorisation, préservation et reconquête du maillage des vallées, mieux révéler les cours d'eau en milieu urbain
- Conception d'un réseau de chemins constituant une « infrastructure paysagère », retrouver les continuités douces dans les espaces fragmentés
- Intégration de la dimension paysagère du développement urbain en s'appuyant sur le paysage existant :
- Renforcement de la nature en milieu urbain, traitement qualitatif des franges urbaines et entrées de ville
- Maîtrise de la banalisation des paysages périurbains
- Penser le paysage des nouveaux projets urbains et d'infrastructures, prise en compte des spécificités de la topographie dans les choix des sites à urbaniser (co-visibilité)
- Favorisation de la qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant
- Intégration paysagère du bâti agricole et industriel
- Mise en valeur des éléments de patrimoine architectural remarquable et leurs abords : Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables
- Préservation et valorisation du petit patrimoine local et vernaculaire identitaire (non protégé)
- Maintien de l'identité architecturale des centres-bourgs et cœurs urbains anciens : promotion de formes urbaines et architecturales cohérentes avec le tissu bâti existant, encouragement à l'évolution et la rénovation des bâtiments anciens
- Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation
- Requalification des axes routiers « vitrines » paysagères du territoire (RN12, RD700 et RD786) : préservation des fenêtres paysagères (SCoT), des éléments de repères, recherche d'une cohérence architecturale des axes faubouriens

Incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise

Le territoire dispose de nombreux atouts paysagers et patrimoniaux qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le développement du territoire.

Au regard des objectifs de développement économique et démographique projetés par le PADD, le projet risque d'avoir un impact sur les paysages et le patrimoine bâti caractéristiques du territoire.

Les effets du développement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles induite pourraient entraîner une dégradation du cadre naturel de Saint-Brieuc Armor Agglomération, notamment sur les secteurs de franges urbaines. Ces extensions constituent des secteurs de projets qui, en l'absence de considération du cadre paysager, impacteront les paysages naturels et agricoles constitués. Par une évolution de l'enveloppe urbaine, ces projets pourraient induire de nouvelles franges urbaines présentant un manque d'intégration paysagère, une potentielle banalisation des paysages (notamment concernant le développement économique et les formes bâties standardisées utilisées) qui pourront conduire à une dégradation des entrées de ville, vectrices de l'image territoriale.

Le projet prévoit un renouvellement urbain important induisant des risques de dégradation du patrimoine bâti et architectural, tant remarquable que vernaculaire.

Le développement économique et notamment touristique devrait entraîner des aménagements spécifiques et une fréquentation accrue représentant une potentielle menace de dégradation des paysages. Les sites touristiques naturels sont concernés, notamment la frange littorale et les stations balnéaires de Saint-Quay-Portrieux et Binic-Etables-sur-Mer.

Enfin, la densification du tissu urbain, si elle n'est pas associée à des dispositions qualitatives, pourrait impacter le cadre de vie des habitants à l'échelle de leur quartier en renforçant la minéralisation de l'enveloppe urbaine et en confortant la monofonctionnalité des ensembles urbains.

Le développement de la performance énergétique des bâtiments et de dispositifs de production d'énergie renouvelables pourraient avoir des conséquences sur le paysage et l'intérêt architectural de bâtiments de caractère.

L'ensemble de ces évolutions à prévoir sur le territoire présente un risque pour le patrimoine paysager et bâti identitaires ainsi que son cadre de vie si aucune mesure de réduction ou d'évitement n'est prise en parallèle.

Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

NB : les pièces réglementaires (règlement littéral graphique, OAP thématiques et sectorielles ont vocation à constituer des mesures d'évitement et de réduction des potentielles incidences précédemment citées. L'analyse de ces pièces est détaillée dans le chapitre suivant « Évaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement ».

Le PADD comprend de nombreuses dispositions visant à limiter les incidences négatives voire à avoir des incidences positives sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Le PADD exprime principalement ses objectifs de préservation et valorisation de son cadre de vie et de ses paysages dans l'axe 2. En premier lieu, la stratégie affirme vouloir s'établir en rupture avec le modèle de développement passé qui a eu pour effet une dégradation du lien entre la ville et le socle physique et paysager du territoire. Le PADD exprime clairement sa volonté de recentrer le développement urbain et limiter les extensions en périphérie. Il vise une économie et une optimisation foncières afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et ainsi la dégradation des paysages qu'ils forment.

Le PADD identifie trois grandes entités paysagères aux enjeux propres que sont la charpente naturelle, les vastes plateaux occupés par des espaces agricoles et la trame bâtie regroupant les secteurs urbanisés. Il s'inscrit en lien avec le Plan Paysage de l'Agglomération.

Le PADD affirme son objectif de préserver les éléments qui composent la charpente naturelle, c'est à dire les vallées, le littoral, les forêts et boisements, les cimes de Lanfain/Kerchouan ou encore les landes, éléments paysagers identitaires du territoire. Les liens entre les quartiers et habitants seront renforcés en prenant appui sur cette charpente : chemins, espaces de loisirs, etc. Les vues depuis et sur ces paysages seront également maintenues. En outre, le PADD affirme vouloir préserver les perspectives paysagères depuis les voies routières principales du territoire sur le grand paysage.

Les paysages agricoles seront maintenus par le biais des orientations en matière de biodiversité et de paysage : la préservation du maillage bocager, mais également l'intégration paysagère du bâti agricole et des projets de production et de stockage d'énergies renouvelables.

Le PADD prévoit une densité et une intensité urbaine plus importantes. Il assure toutefois la préservation et l'amélioration du cadre de vie et des paysages urbains. Plus particulièrement, le PADD inscrit comme objectif de favoriser des aménagements d'espaces publics de qualité. Cela s'accompagne du confortement de la nature en ville en favorisant des îlots de fraîcheurs paysagers afin de garantir un cadre de vie agréable. Les cours d'eau en milieu urbain seront également valorisés.

La stratégie de développement s'engage à assurer un traitement qualitatif des franges urbaines et entrées de ville, par une insertion paysagère des nouvelles opérations, notamment des zones d'activités.

Le développement touristique devrait valoriser l'ensemble des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire, en tenant compte des enjeux forts environnementaux. Le soutien aux activités agricoles devrait permettre de maintenir les paysages ruraux produits et gérés par l'agriculture.

D'autre part, l'ensemble des orientations en faveur d'une préservation des éléments d'intérêt écologique porte de surcroît sur les marqueurs paysagers non bâtis du territoire : littoral, cours d'eau et ripisylves, vallées, zones humides et plans d'eau, haies bocagères, boisements, etc. De ce fait, les objectifs précités en matière de préservation de la biodiversité participent à la protection et mise en valeur des spécificités paysagères de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Le PADD comporte un chapitre spécifique à la qualité architecturale et paysagère des projets ainsi que le maintien du patrimoine architectural. Il est en effet attendu une préservation et une valorisation des éléments de patrimoine remarquable (SPR, Petite Cité de Caractère, Monuments Historiques) mais aussi du patrimoine plus « ordinaire » et moins reconnu. Concernant ce dernier, le PADD impose l'identification des éléments de patrimoine vernaculaire (anciennes bâtisses, calvaires, murets, mégalithes, etc.) et une protection dans le PLUi de façon à permettre leur évolution tout en respectant leur caractère patrimonial. Les changements de destination du bâti agricole devraient permettre d'accompagner l'évolution du bâti patrimonial et éviter leur délaissement/destruction.

Le caractère des espaces bâtis patrimoniaux seront préservés, le PADD comportant des orientations en faveur de l'insertion paysagère et architecturale dans leur contexte urbain. L'objectif d'économie foncière permet également de préserver le caractère des villages et hameaux en limitant le développement urbain de ces écarts et potentiellement la dégradation des identités architecturales et patrimoniales.

Enfin, sur le plan énergétique, le PADD affirme sa volonté d'un équilibre entre performance énergétique et préservation du patrimoine local. Il est attendu le maintien du caractère patrimonial des espaces urbains et bâtis dans le cadre d'installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires, etc.).

Au regard de l'ensemble des dispositions du PADD, dans un contexte d'accueil de populations et activités et de densification de l'armature urbaine, il est toutefois attendu la préservation et la valorisation des paysages et le patrimoine du territoire. Le PADD manifeste une forte volonté de renouer avec la géographie physique du territoire dans sa stratégie. Les incidences négatives potentielles précitées sont ainsi prises en compte par de nombreuses mesures d'évitement et de réduction.

Points d'attention

L'ensemble des incidences négatives attendues a été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade de définition du projet urbain.

Gestion de la ressource en eau

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau
- Prise en compte des enjeux sociaux et économiques liés aux usages de la ressource en eau
- Maintien des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements en milieu agro-naturel et urbain (haies, zones humides ...)
- Protection des périmètres de captages d'eau potable
- Protection des zones humides
- Adéquation entre capacité de traitement des eaux usées (ouvrages, réseaux, rejets), sensibilité du milieu récepteur et objectif démographique
- Maîtrise et limitation des prélèvements d'eau et de la consommation d'eau potable
- Limitation du risque de pollution lié à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées
- Élaboration d'un schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales

Incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise

La forte présence de l'eau sur le territoire représente un enjeu majeur en termes de qualité et d'utilisation de la ressource dans ses usages.

Une augmentation des besoins et consommations en eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

L'accueil de nouvelles populations et activités induit un risque potentiel de dégradation des milieux aquatiques : augmentation des surfaces à entretenir et utilisation de produits phytosanitaires, augmentation des déplacements et infiltration d'hydrocarbures, etc...).

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eau pluviale à gérer.

Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

NB : les pièces réglementaires (règlement littéral graphique, OAP thématiques et sectorielles ont vocation à constituer des mesures d'évitement et de réduction des potentielles incidences précédemment citées. L'analyse de ces pièces est détaillée dans le chapitre suivant « Évaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement ».

Le PADD affiche comme enjeu fort la promotion d'une utilisation sobre des ressources locales et notamment la ressource en eau.

Le projet de territoire se fixe comme objectif de participer à l'amélioration de la qualité de l'eau, nécessaire à de nombreuses activités sur le territoire. Pour cela, le PADD précise mettre en lien le PLUi avec les autres actions et programmes en cours visant à améliorer la qualité de l'eau (Projet Baie 2027, SAGE, Breizh Bocage, etc.).

De plus, il vise spécifiquement à maintenir les fonctions épuratrices naturelles du territoire, c'est-à-dire les haies bocagères, zones humides, ripisylves jouant ce rôle. Les risques de pollution devraient enfin être limités par l'objectif d'amélioration des systèmes d'assainissement, permettant d'éviter les surcharges et les rejets vers le

milieu récepteur. Aussi, dans cet objectif de réduction des pollutions, le projet urbain rappelle une nécessaire adéquation des systèmes d'épuration avec les évolutions démographiques et économiques attendues. Le PADD affirme en particulier son ambition d'assurer un développement cohérent avec les capacités d'accueil du territoire. Le développement urbain sera ainsi priorisé dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et la stratégie intégrer le dimensionnement des ouvrages d'assainissement à la réflexion. D'autre part, les objectifs de préservation des zones humides et cours d'eau (pour des motifs d'ordre écologique, paysager ou dans le cadre d'une valorisation touristique) permettront de maintenir les régimes d'écoulement, la gestion des ruissellements et leur rôle filtrant. Le territoire devrait, au-travers de son projet, agir en faveur d'une qualité de la ressource en eau. Les captages d'eau potable, potentiellement concernés par des risques de pollution, sont spécifiquement pris en compte dans le PADD. Le document affirme la sécurisation des abords des sites de captage d'eau en encadrant l'occupation et l'usage des sols dans leurs périmètres de protection.

Pour pallier la potentielle pression sur la ressource en eau liée aux usages, le projet vise une consommation en eau raisonnée et maîtrisée. Au-travers de dispositifs permettant de réduire les consommations d'eau, une limitation de l'utilisation de la ressource est attendue malgré les objectifs de développement. Cette démarche sera engagée en priorité pour les bâtiments publics et dans les projets d'aménagement. Le PADD précise également que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales ou eaux usées traitées seront encouragées dans cet objectif.

La gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) à la parcelle est un axe fort du PADD. Participant à la gestion du risque d'inondation en secteur urbain et au paysagement des opérations urbaines nouvelles, le PADD affirme la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et l'emploi de dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales (exemple des noues paysagères, jardins de pluie...). En particulier, le PADD exige une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet de construction. Malgré l'augmentation des surfaces imperméabilisées, une gestion efficace et intégrée des eaux pluviales est donc attendue.

Malgré le développement urbain prévu, l'augmentation des surfaces imperméables et des besoins en eau ainsi que l'accroissement des risques de pollution de la ressource, le PADD propose un ensemble de dispositions visant à limiter voire éviter ces incidences négatives.

Points d'attention

L'ensemble des incidences négatives attendues a été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade de définition du projet urbain.

Energie et sobriété territoriale

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Favorisation de l'efficacité énergétique du parc bâti :
 - a. Encouragement à la rénovation thermique des logements
 - b. Construction de formes urbaines efficaces (orientation, matériaux, ...)
- Propositions d'aménagements urbains efficaces (utilité des aménagements, matériaux, ...)
- Poursuite du développement des alternatives à la voiture thermique
- Renforcement de la multifonctionnalité des territoires
- Confortement du réseau de liaisons douces (piéton et cyclable) dans les bourgs et entre les bourgs, sécurisation des modes de déplacements doux
- Confortement des « courtes distances » :
 - Rapprochement des lieux de vie/travail aux lieux de résidence
 - Identification des zones à urbaniser en fonction du temps d'accès aux centralités des communes
- Maintien des structures naturelles et agricoles et leurs fonctions de puits de carbone
- Développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire
- Valorisation des ressources locales naturelles et matières du territoire (bois, ressources minérales)

Incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise

Les objectifs de développement de Saint-Brieuc Armor Agglomération auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergies et la qualité de l'air. Il est attendu la construction de nouveaux logements et de bâtiments liés à l'activité économique et une augmentation des déplacements qui conduiront inévitablement à l'augmentation des besoins énergétiques et des effets climatiques locaux, notamment en matière d'effets de chaleur urbains. Ces incidences sont d'autant plus importantes à prendre en compte que le territoire produit localement une faible partie de l'énergie qu'elle consomme et est donc soumis à un risque de dépendance énergétique.

Plus précisément, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergies, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2020. Ces effets attendus sont d'autant plus importants que le territoire ambitionne un développement économique notable, les activités économiques et les équipements pouvant s'avérer être de gros consommateurs énergétiques.

Par ailleurs, le choix des formes urbaines et l'orientation des logements influent sur les consommations énergétiques du parc bâti (déperditions de chaleur et énergétiques). En outre, la maison individuelle représente une des formes urbaines les plus énergivores et devrait cependant être privilégiée dans les projets urbains à vocation d'habitat qui devront principalement être constitués de logements pavillonnaires.

Le territoire devrait également connaître une augmentation des risques de précarité énergétique, qui toucheraient notamment les logements les plus anciens si des travaux ne sont pas effectués.

Par ailleurs, le développement territorial projeté tend à renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique de l'Agglomération. Cela induit l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers (salariés, visiteurs, clients...) du territoire. Les objectifs de développement incluent en outre la réalisation d'infrastructures

routières d'envergure. De ce fait, en l'absence d'alternative comme moyens de transport, l'augmentation des flux de déplacement à prévoir engendrera des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier participerait alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes.

De plus, l'extension urbaine et l'artificialisation des sols naturels et agricoles engendreraient une potentielle diminution du maillage bocager et forestier, éléments jouant le rôle de « puits de carbone » en faveur d'une qualité de l'air. Enfin, le développement démographique et économique du territoire entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

NB : les pièces règlementaires (règlement littéral graphique, OAP thématiques et sectorielles ont vocation à constituer des mesures d'évitement et de réduction des potentielles incidences précédemment citées. L'analyse de ces pièces est détaillée dans le chapitre suivant « Évaluation des incidences des dispositions règlementaires sur l'environnement ».

Afin de relever les défis énergétiques qui attendent le territoire, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'inscrit dans une transition énergétique et climatique.

Le PADD définit spécifiquement une stratégie de mobilité durable, basée sur une multiplication et une sécurisation des modes de mobilité à disposition des habitants et usagers afin de proposer des alternatives à l'autosolisme.

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace et d'extension, associés à la densification et le renouvellement urbain, permettent de resserrer l'armature urbaine et de limiter les distances de déplacements quotidiens. Cette politique permet en effet de rapprocher les habitations des lieux de vie, des services et commerces essentiels, de même que les déplacements domicile-travail pour les actifs du territoire dans les centres-urbains. De plus, le renouvellement et le resserrement de l'armature urbaine s'accompagnent d'une promotion des déplacements doux et non motorisés, permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques induites.

Une réduction de la précarité énergétique des ménages est attendue au regard de la mobilité par une facilitation à l'usage de transports alternatifs.

Afin de conforter l'utilisation des transports en commun, le PADD tient compte de la présence de desserte de ce mode de transport dans le choix de secteurs d'urbanisation. Le PADD met en avant les deux projets liés à la mobilité que sont le développement de TEO (Bus à Haut Niveau de Service) et la valorisation des anciennes voies ferroviaires, notamment leur reconversion en voie verte comme celle du Légué à la Gare de Saint-Brieuc.

Une stratégie multimodale sera appliquée afin de favoriser l'emploi d'alternatives à l'autosolisme. Notamment, les pratiques de covoiturage et de mobilités plus durables seront encouragées par le PLUi.

Enfin, la poursuite de l'aménagement numérique devrait favoriser le travail à domicile et donc limiter les déplacements domicile-travail, et pour partie l'optimisation de l'usage énergétique pour le chauffage et la mobilité (exemple : développement de la maison connectée, la smart-city).

Ces orientations devraient permettre les émissions de GES et consommations énergétiques liées aux déplacements.

La performance énergétique du parc bâti constitue un autre levier important de la transition énergétique mobilisable dans le PLUi.

La densité et le renouvellement s'accompagnent d'une mixité de formes urbaines encouragée par le PADD. Il est ainsi attendu une augmentation de la part de logements collectifs et semi-collectifs, à étage et mitoyens, de fait plus performants énergétiquement que le pavillon individuel. Il est également encouragé la création de formes urbaines efficaces énergétiquement et intégrant les principes de bioclimatisme dans les nouvelles constructions.

Le PADD promeut la réhabilitation du parc bâti ancien en favorisant la rénovation thermique des constructions existantes. Il s'agit pour le PADD de lutter contre la précarité énergétique des ménages liée en particulier au chauffage de leur logement.

De plus, le PADD ne souhaite pas faire de l'enjeu patrimonial un frein à l'amélioration énergétique du parc bâti. Il permet ainsi les travaux et constructions ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelables tout en imposant une insertion paysagère et bâtie.

En outre, les orientations en faveur du paysage, de la nature en ville et des milieux écologiques induisent une préservation des formations bocagères et boisées, représentant des puits de carbone aux capacités de captage des particules et polluants atmosphériques, ainsi que des facteurs de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Le PADD entend développer et diversifier les énergies renouvelables sur le territoire, mobilisant les secteurs économiques comme résidentiel et agricole. Il prévoit notamment le développement des panneaux solaires en priorité sur toiture, le développement de la filière méthanisation et bois énergie (en particulier en lien avec le maintien du bocage par une protection adaptée à sa gestion), le développement de projets éoliens (notamment le projet d'éoliennes offshore en Baie de Saint-Brieuc en mettant en œuvre les conditions de maintenance à terre). Il accompagne le développement de réseaux de chaleur, notamment par la densification de l'armature urbaine favorisant la rentabilité de ces dispositifs.

Le PADD s'engage à poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets et à accompagner la limitation de la production de déchets. Il comporte comme objectif d'adapter les capacités de gestion des déchets au développement projeté (extension/création de déchetteries, recycleries, etc.), de proposer des constructions et aménagements sobres en déchets liés à la construction et déchets verts. Cette réduction s'accompagne d'un renforcement de la valorisation matière et énergétique des déchets : développement des réseaux de chaleur et déchets verts et effluents par la méthanisation. Le territoire s'inscrit donc dans une démarche volontariste en termes de gestion des déchets dans leur production et leur réutilisation, dans le cadre d'un développement urbain projeté.

En conclusion, au regard des incidences négatives potentielles pressenties du développement ambitionné, le PADD comporte de nombreux objectifs en faveur de sa transition énergétique, se matérialisant par une stratégie volontariste en termes de mobilité, de limitation des GES et consommations énergétiques, de développement des énergies renouvelables et d'une gestion des déchets durable.

Points d'attention

L'ensemble des incidences négatives attendues a été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade de définition du projet urbain.

Risques, nuisances et pollutions

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Anticipation du changement climatique et ses effets sur les risques (intensification du risque d'inondation, feux de forêt, tempête, etc.), nuisances (pics de pollutions) et sur la gestion des ressources notamment en eau
- Promotion d'un territoire résilient face aux risques dans son aménagement
- Intégration du risque d'inondation et des risques propres aux secteurs littoraux : submersion marine, érosion littorale, mouvements de terrain
- Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques : risque industriel, TMD, installations et activités nuisibles, risque de rupture de barrages (particulièrement concernant le barrage du Gouët)
- Limitation de l'exposition des populations et sites fréquentés aux nuisances générées par la prolifération des algues vertes
- Prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués dans la densification et le développement du tissu urbain
- Limitation de l'exposition de personnes aux nuisances sonores

Incidences négatives potentielles attendues si aucune mesure d'évitement et de réduction n'est prise

Le développement territorial projeté et l'ensemble des évolutions que cela implique (accueil d'une population supplémentaire, de nouvelles constructions, espaces artificialisés, etc...) conduit potentiellement à augmenter le nombre de biens et personnes exposés aux risques et nuisances. Le risque d'inondation est le risque le plus important sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un aléa mais non couvertes par un Plan de Prévention des Risques (d'inondation pour le territoire), augmentant la part de constructions et de personnes potentiellement soumises à ce risque. De plus, le développement urbain induisant l'augmentation des surfaces artificialisées conduit à l'augmentation des surfaces imperméables et à la possible disparition d'éléments aux vertus régulatrices du risque (zones humides, champs d'expansion des crues, haies). La densification et extension urbaines auraient ainsi pour effet l'augmentation du risque de ruissellement et la diminution des capacités d'infiltration des eaux en cas de crue.

De plus, les risques naturels pourraient être aggravés par les effets liés au réchauffement climatique. En effet, l'augmentation de la température devrait augmenter les risques pour les populations les plus fragilisées et les plus concernées. Le risque de mouvement de terrain notamment lié au retrait-gonflement des argiles, est susceptible de s'intensifier avec l'augmentation des températures, de même que le risque de feu de forêt avec l'accentuation des périodes de sécheresse. De plus, le risque d'inondation est susceptible d'augmenter car lié aux modifications attendues du régime des précipitations sur l'année, plus concentrées sur un temps plus court.

D'autre part, le PADD affirme l'objectif de renforcer le développement économique et industriel de l'Agglomération avec notamment l'accueil de nouvelles entreprises. Cette orientation du projet pourrait entraîner une augmentation du risque technologique et des personnes (habitants et actifs) sur le territoire. Cet objectif de développement s'accompagne d'un renforcement de la desserte routière, induisant une possible

augmentation du risque de Transport de Matières Dangereuses et de nuisances sonores. Une augmentation de ces nuisances sonores est également prévisible au regard des objectifs d'augmentation de l'attractivité du territoire.

Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

NB : les pièces règlementaires (règlement littéral graphique, OAP thématiques et sectorielles ont vocation à constituer des mesures d'évitement et de réduction des potentielles incidences précédemment citées. L'analyse de ces pièces est détaillée dans le chapitre suivant « Évaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement ».

Le PADD affiche dans un chapitre spécifique l'objectif de garantir un cadre de vie sain et sécurisé.

De manière globale, le PADD entend encadrer et limiter l'urbanisation nouvelle dans les secteurs concernés par un risque ou des nuisances, de manière à limiter l'exposition de nouveaux biens et personnes. L'ouverture à l'urbanisation sera notamment limitée dans les secteurs à risque d'inondation, les dispositions du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et le PPRL-i de la Baie de Saint-Brieuc seront intégrés. Il est ainsi attendu une adaptation de l'urbanisation au risque connu.

En complément, le PADD réserve une section consacrée à une gestion raisonnée de la ressource en eau, qui implique dans les orientations explicitées une maîtrise des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle par l'emploi de dispositifs de gestion alternative tels que les noues. Le maintien des vallées et cours d'eau, zones humides, haies bocagères et boisements, doit participer à la gestion des ruissellements et du risque d'inondation, de même que la promotion d'une économie de consommation de terres agricoles et naturelles, aux potentielles capacités d'accueil de crues. La favorisation d'une nature en ville devrait également contribuer à la gestion des eaux pluviales et d'un risque d'inondation en secteur urbain.

L'ensemble de ces dispositions inscrites dans le projet de territoire permettraient d'intégrer pleinement le risque d'inondation dans les réflexions et la mise en œuvre du développement urbain. Notamment, il inscrit la prise en compte de la potentielle évolution des risques naturels liée au changement climatique et se place dans une démarche d'anticipation. Les risques d'inondation et de submersion marine, les feux de forêt, tempêtes et pics de pollution sont identifiés dans ce cas.

Le PADD prend globalement en compte le réchauffement climatique en veillant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et consommations énergétiques, en portant l'action sur les transports (alternatives aux transports émetteurs de GES) et la performance énergétique du bâti (chauffage et émissions de GES).

D'autre part, les risques technologiques, nuisances et pollutions de manière globale sont pris en compte dans le PADD qui prévoit de garantir l'implantation de nouvelles zones d'habitat à l'écart des infrastructures génératrices de risques et nuisances.

Également, le PADD se concentre sur la prise en compte des nuisances sonores et émissions de polluants générées par les infrastructures de transport terrestre ainsi que la pollution lumineuse. Les objectifs de mobilité durable et douce ainsi que le confortement de la nature en ville et le maintien des structures naturelles permettant de fixer les particules polluantes (forêts, bocage, arbres) devraient participer à l'amélioration de la qualité de l'air.

En conclusion, le PADD projette un accueil de populations et de nouvelles constructions mais prévoit un ensemble de dispositions permettant de limiter ou éviter leur exposition aux risques et nuisances.

Points d'attention

L'ensemble des incidences négatives attendues a été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade de définition du projet urbain.

Conclusion et identification des points de vigilance du projet retenu (PADD)

En l'absence de mesures prises sur les différents enjeux identifiés précédemment, le projet de développement urbain pourrait induire de nombreuses incidences sur l'environnement. Il apparaît que l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire est pris en compte de manière satisfaisante dans le PADD. Ce dernier comprend de nombreuses mesures permettant d'éviter ou de limiter les incidences du développement projeté.

De plus, le PADD comporte certaines dispositions qui auront des incidences positives au regard de l'état initial du territoire, notamment en matière d'amélioration et valorisation des paysages et du patrimoine du territoire, de renforcement de la nature en ville, de restauration des continuités écologiques, de prise en compte du changement climatique, de requalification du parc bâti ancien.

L'évaluation environnementale de la traduction réglementaire aux pages suivantes constitue le cœur de l'analyse des incidences environnementales et mesures prises par le PLUi.

Évaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement

BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel des enjeux environnementaux du territoire

- Prise en compte de nombreux périmètres de protection et d'inventaires
- Préservation du caractère littoral du territoire et de la présence d'une vaste zone intertidale d'intérêt majeur pour les oiseaux d'eau notamment (présence de falaises, de pelouses littorales, de prés salés et de dunes au niveau de la zone littorale, siège d'une diversité unique liée à des conditions de développement rythmées entre autres par les marées et la présence des embruns)
- Maintien et valorisation d'une mosaïque de milieux parmi lesquels les landes et les zones humides (dont tourbières, landes humides) apparaissant comme les plus remarquables
- Assurance d'une qualité des eaux notamment de certains tronçons de cours d'eau, accueillant des espèces emblématiques comme le Saumon atlantique (*Salmo salar*) ou l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral
- Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire
- Limitation de l'expansion d'espèces invasives constituant une contrainte importante pour le territoire car se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale
- Maintien des continuités formées par les milieux aquatiques :
 - a. Les vallées encaissées de l'ouest du territoire envahies par des espèces invasives comme la Jussie (*Jussiaea peploides*)
 - b. L'ensemble des cours d'eau au regard de la présence de nombreux obstacles qui compromettent la circulation des espèces aquatiques

Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (« ERC ») prises par le PLUi

Les dispositifs réglementaires conduisent-ils à la réduction de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers ?

A travers l'utilisation d'outils d'optimisation foncière visant à réduire la consommation d'espace et faciliter l'intensification du tissu urbain, le PLUi assure le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le cadre de la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette, Saint-Brieuc Armor Agglomération doit diminuer son artificialisation de nouveaux espaces. Par conséquent, il s'agira de mobiliser en priorité toutes les opportunités de développement dites en « intensification urbaine » c'est-à-dire au sein des espaces déjà artificialisés.

Pour cela, le PLUi dans son PADD affiche comme objectif de réaliser au moins 50% des besoins en développement résidentiel au sein d'espaces déjà artificialisés. Le PADD recherche également une optimisation du foncier économique afin de limiter la consommation d'espace liée au développement économique. Par l'ensemble de ces dispositions, le PADD réduit fortement les incidences du projet de développement territorial en termes de consommations d'espaces naturels et agricoles.

Le PLUi prévoit de réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 –2021. Ainsi, en accord avec cet objectif de modération, une enveloppe foncière globale de 271 hectares est prévue sur la période 2021-2031 et complétée par une enveloppe de 41 hectares pour assurer les besoins en foncier du territoire jusqu'en 2034.

Cette enveloppe foncière globale est déclinée dans le PADD par vocations de la manière suivante :

Vocations \ Temporalités	2021-2031 (10 ans)	2032-2034 (3 ans)	2021-2034
Habitat	130 ha	20 ha	150 ha
Economie	75 ha	11 ha	86 ha
Equipements et infrastructures	66 ha	10 ha	76 ha
Total	271 ha <i>soit 27,1 ha par an en moyenne</i>	41 ha <i>soit 13,6 ha par an en moyenne</i>	312 ha

Le PLUi dans son PADD prévoit de répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an, par la production de 800 logements par an.

En complément, pour réduire la consommation d'espace, le PLUi entend privilégier les constructions dans les dents creuses. Aussi, le PLUi entend favoriser les changements de destination des ensembles agricoles de qualité. 1970 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination pour de l'habitat. C'est autant de construction qui n'induiront pas d'artificialisation des sols supplémentaires.

Le PLUi modère de façon conséquente de la consommation d'espace dans les années à venir par rapport à la période précédente du fait d'une optimisation de la consommation d'espaces à vocation habitat et économique. Notamment, le PLUi renforce un modèle de développement peu impactant pour l'environnement visant à renforcer le renouvellement urbain dans les principaux pôles. Ainsi, l'artificialisation des sols est réduite et la consommation de la ressource en sol est optimisée. En conclusion, avec 312 hectares consommés sur la période 2021-2034 avec une réduction du rythme entre la période 2021-2031 et 2032-2034, les incidences attendues sur la biodiversité et les milieux naturels sont importantes mais relativement réduites.

Les dispositifs réglementaires permettent-ils de préserver les milieux littoraux ?

Pour rappel, les communes concernées par l'application des dispositions de la loi Littoral sont les suivantes :

- Tréveneuc ;
- Saint-Quay-Portrieux ;
- Binic-Etables-sur-Mer ;

- Pordic : commune déléguée de Pordic uniquement, la commune déléguée de Tréméloir n'est pas concernée) ;
- Plérin ;
- Saint-Brieuc ;
- Langueux ;
- Yffiniac ;
- Hillion.

Le PLUi, par la traduction de la Loi Littoral et en compatibilité avec le SCoT en révision du Pays de Saint-Brieuc, prend en compte les enjeux environnementaux des milieux littoraux soumis aux pressions humaines par le biais des dispositions suivantes :

- **Aucun nouveau camping, ni extension, ne sont autorisés au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, d'un secteur d'espace remarquable, d'un espace proche du rivage ou dans la bande littorale des 100 mètres.**
- **Bande des 100 mètres :**
 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres affichée au règlement graphique, à l'exception :
 - des secteurs d'activité conchylicole ou aquacole, pour lesquels des espaces zonés Ao ont été délimités au sein de la bande des 100 mètres. Ces espaces, destinés aux activités conchylicoles et aquacoles sont susceptibles de recevoir des constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
 - des installations, aménagements et travaux qu'autorise la zone Nme (cales de mise à l'eau) sont également en lien avec la proximité immédiate de l'eau et peuvent être autorisés dans la bande des 100 mètres.
 - Lorsque l'urbanisation constituée est localisée au sein de la bande des 100 mètres le trait de la zone U vient directement longer l'alignement des bâtiments faisant face à la mer, dans l'optique de bloquer tout développement de cette urbanisation vers le littoral.
- **Les espaces proches du rivage :** ils font l'objet d'une prescription graphique au règlement graphique. Au sein des espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit se faire de manière limitée
- **L'extension de l'urbanisation :**
 - L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.
 - Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, **l'extension de l'urbanisation n'est pas possible**. Seule est permise une **densification** hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée, permettant d'accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.
- **Les espaces remarquables :** Un secteur spécifique, Nr, a été identifié en zone N, correspondant aux espaces naturels remarquables, caractéristiques du littoral, et répertoriés comme tels au titre des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme.

La protection des espaces remarquables se fait par ce zonage spécifique Nr qui interdit toute urbanisation nouvelle. Seuls les aménagement légers (au regard de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux, ou lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, mise en valeur, ou à l'ouverture au public.

- **Les coupures d'urbanisation** : elles sont définies dans le cadre du SCoT du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc. Les coupures d'urbanisation sont traduites au sein du règlement graphique du PLUi par un zonage NL, Nr ou AL. Ces zonages visent à répondre aux exigences du SCoT en matière d'inconstructibilité des zones concernées et permettent de maintenir ces espaces d'intérêt écologique.
- **Les espaces boisés significatifs** : sur les communes littorales, les espaces boisés considérés comme significatifs sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'urbanisme), constituant une protection forte permettant de maintenir la destination boisée et les milieux écologiques en présence.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des ensembles bocagers sur le territoire ?

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire bocager et des talus inventoriés de l'intercommunalité au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. L'ensemble des haies bocagères et des talus figurent au règlement graphique. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Cela représente 3438 km linéaires de haies protégées sur le territoire.

Le zonage N limitant la constructibilité porte également sur les fonds de vallée et les espaces comprenant une densité de haies importante, permettant de réduire les possibilités de destruction de haies bocagères et haies en ripisylve.

Ces outils permettent une protection adaptée de l'intégralité du linéaire bocager, tout en favorisant une gestion souple et des pratiques responsables et durables de la ressource bois, très présente sur le territoire.

Les OAP sectorielles prévoient, lorsque le projet s'y prête en termes d'accès, de maintenir voir même de compléter les haies bocagères et alignements d'arbres existants sur les sites concernés, en particulier en frange des emprises de ces sites de projet.

Exemple d'OAP : Hillion, Rue du Haut du Bois



Ainsi, le PLUi veille à la préservation des haies et talus, éléments présentant des enjeux écologiques mais aussi paysagers et hydrauliques. Par ailleurs, bien que les dispositifs réglementaires autorisent l'arrachage de ces haies, cette possibilité est bien encadrée pour limiter les incidences sur la fonctionnalité écologique du réseau bocager. Notamment, les haies qui pourraient être impactées portent sur des zones AU. Les zones 1AU et 2AU couvertes par une OAP sectorielles prévoient dans ces dernières des principes de maintien des haies bocagères existantes le plus possible. Par ailleurs, les dispositions réglementaires veillent à conditionner l'arrachage à une compensation.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des ensembles forestiers sur le territoire ?

Différents outils de protection et de valorisation des surfaces boisées du territoire ont été mobilisés dans le cadre du PLUi :

Protection au titre des Espaces Boisés Classés : cette protection entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement et soumet à déclaration administrative toute coupe ou abatage d'arbre, constituant une protection forte des boisements concernés.

Le choix des espaces boisés concernés par cette protection s'est opéré de la manière suivante :

- Mise à jour des EBC existants dans les documents d'urbanisme antérieurs au regard des espaces effectivement boisés à partir de l'inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire.
- Prise en compte de l'intérêt écologique et paysager des boisements (boisements au sein de réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue, au sein des Sites Natura 2000, espaces remarquables, etc.
- Dans les communes soumises à la Loi Littoral : ce sont les espaces boisés significatifs en EBC

Les EBC ne couvrent pas :

- Les zones humides identifiées (les boisements situés dans ces secteurs sont classés en espaces protégés au titre de la Loi Paysage), pour permettre les travaux de réouverture de ces milieux nécessitant parfois un défrichement
- Les couloirs de lignes électriques et fibre optique, servitudes de canalisations de gaz

Pour tous les EBC, sauf impossibilité technique, ou configuration de la parcelle inadaptée, les constructions nouvelles établies en bordure des Espaces Boisés Classés devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des EBC, permettant d'éviter les incidences de constructions et travaux à proximité de ces boisements.

Protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : Cette prescription implique la protection du boisement en premier lieu, une déclaration préalable est imposée pour les travaux ayant pour effet une destruction, l'autorisation de ces travaux est délivrée s'ils ne compromettent pas l'intégrité globale du boisement.

Le choix des espaces boisés concernés par cette protection s'est opéré de la manière suivante :

- Mise à jour des boisements existants déjà protégés au titre de cet article du code de l'urbanisme dans les documents d'urbanisme antérieurs, au regard des espaces effectivement boisés à partir de l'inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire.
- Protection concernant les boisements non identifiés en EBC mais avec intérêt paysager : en entrée de bourg, à proximité des enveloppes urbaines, en sites classés/inscrits, liés à des châteaux ou autres éléments patrimoniaux remarquables. Bien que l'intérêt paysager soit mis en avant, la protection bénéficie aux enjeux écologiques que représentent ces boisements.

Par principe, les peupleraies ne bénéficient pas de protection, considérant leur intérêt paysager et écologique (monospécifique) limité.

Ainsi 5163 hectares de prescriptions surfaciques sont dédiés à la protection ou à la création de boisements EBC et boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 1842 ha
- Espaces Boisé Classé à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme 3321 ha

Dans le zonage, les boisements sont classés en majorité en zone N ou N indicé limitant fortement la constructibilité et la destruction potentielle des boisements. En particulier :

- Les espaces naturels couverts par un périmètre de protection et d'inventaire environnemental (Zones Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, sites inscrits ou classés) bénéficient d'un zonage Np, dans lesquels les droits à construire sont limités afin de valoriser et protéger les paysages et les milieux naturels.
- Les espaces forestiers correspondant aux espaces d'exploitation sylvicole concernés par un Plan Simple de Gestion sont couverts par un zonage Nfo. Ce zonage limite les possibilités de construction et d'aménagement aux activités forestières et sylvicoles et compatible avec le maintien du boisement.

3812 ha de boisements sont couverts par le zonage Nfo.

9 sites de projet en 2AU (parmi l'ensemble des zones 1AU ou 2AU) recoupent un réservoir ou corridor de la sous-trame boisée. L'analyse des sites de projet est à retrouver en détails en chapitre 5 du présent document.

Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le PLUi prévoit les principes suivants visant la préservation et une gestion durable des espaces boisés :

- Préserver les lisières forestières en implantant les constructions ou occupations du sol ayant un impact sur les écosystèmes forestiers à une distance raisonnable du massif boisé (100 mètres environ). Au sein

d'une opération, intégrer et maintenir un espace tampon paysager et de pleine terre entre la lisière boisée et les aménagements, les constructions de l'opération.

- Par ailleurs, toutes plantations ou replantations de boisements devra se faire avec des essences de feuillus locaux.
- Un « îlot de sénescence » dans un massif boisé est un espace où on laisse la nature évoluer de façon spontanée et qui, à terme, joue un rôle majeur pour la biodiversité forestière. Pour favoriser l'émergence et le maintien de ces îlots, l'OAP TVB prévoit de préserver certains ensembles forestiers en privilégiant les structures et espèces les plus favorables aux enjeux de diversité biologique en :
 - Promouvant la conduite de futaies régulières et irrégulières, maintien de taillis ou de taillis-sous-futaie, peuplements en évolution naturelle.
 - Évitant les alignements d'essences exogènes notamment en lisière de parcelles.
 - Limitant l'artificialisation des lisières en semant une prairie naturelle et en laissant l'ourlet naturel se développer.

En conclusion, les boisements d'intérêt du territoire sont protégés avec des outils adaptés et très protecteurs pour une très large majorité de boisements et en lien avec les plans de gestion durable existants. Ces dispositifs sont en accord avec la sous-trame boisée de la trame verte et bleue. Il est donc attendu une protection large des boisements.

Cependant, quelques sites de projets (AU, STECAL ou zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés) portent en partie sur des espaces identifiés en tant que réservoirs écologiques liés à la sous-trame boisée dans la traduction réglementaire de la TVB, entraînant un risque de fragilité de ces milieux en l'absence de mesures d'évitement, de réduction ou compensation. L'analyse des incidences et des mesures prises par le PLUi sur ces sites se trouvent au chapitre suivant « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Les incidences négatives du PLUi sur la sous-trame boisée sont cependant jugées faibles. Il est même attendu des incidences positives avec l'ajout par ce PLUi de surface de boisement protégée, par le biais de l'outil EBC, L.151-23 du CU, dans le zonage N et Nfo, les OAP sectorielles et l'OAP TVB.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des cours d'eau sur le territoire ?

Concernant la protection des cours d'eau, des marges de recul des constructions de 10m minimum à partir des berges seront imposées le long des cours d'eau hors exceptions. Ce recul n'est pas applicable :

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux installations et aménagements légers à vocation de gestion ou de valorisation des cours d'eau ;
- Aux quais, aux ponts, passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques ;
- Aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique ;
- Aux reconstructions après sinistre, le recul devant, être au moins égal à celui de la construction préexistante ;

- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

La topographie et les ruptures de pentes sont prises en compte dans la délimitation du zonage N ou N indicé et concerne les fonds de vallées et cours d'eau associés à de la végétation. Ce zonage limitant la constructibilité permet de préserver les cours d'eau.

La protection de l'ensemble des haies bocagères et talus ainsi que des boisements en bordure de cours d'eau permettent de préserver les fonctionnalités écologiques et la qualité des cours d'eau en tant que continuités écologiques.

Les incidences du PLUi et de son projet de développement sont ainsi limitées sur les cours d'eau. Il peut être attendu des incidences positives sur l'identification de l'ensemble des cours d'eau et le principe d'inconstructibilité de part et d'autre des berges ainsi que la protection de l'ensemble des ripisylves du territoire.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des zones humides sur le territoire ?

Les zones humides inventoriées sur le territoire sont couvertes par des prescriptions graphiques établies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Sur ces zones, seuls les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration, la mise en valeur des zones humides sont autorisés, ainsi que les constructions, installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures ou à des services publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et des SAGE.

Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement.

6161 ha de zones humides ont été inventoriées à la suite d'investigations de terrain et sont protégées dans le PLUi.

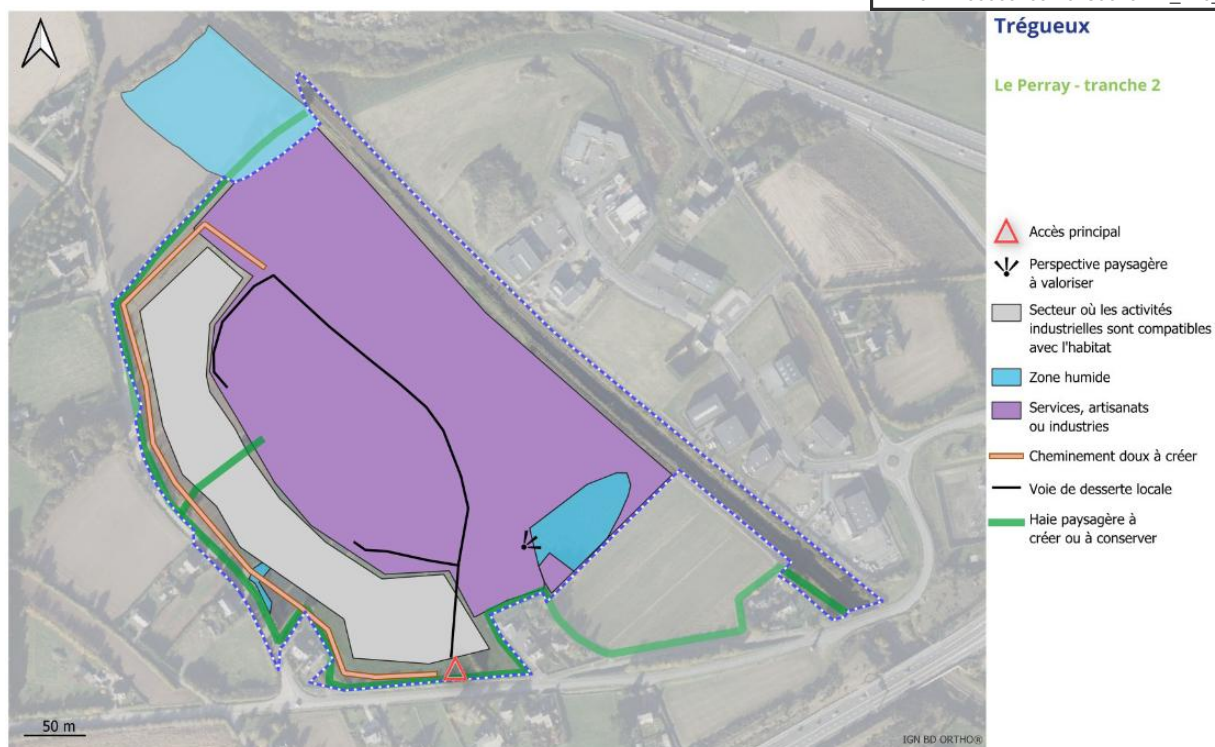
Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le PLUi prévoit les principes suivants visant la préservation des zones humides :

Dans le cas où les dispositions suivantes sont plus strictes que les dispositions du règlement littéral renvoyant à la réglementation des SAGE couvrant le territoire, ces dernières s'imposent :

1. Les projets doivent maintenir les zones humides et préserver leurs qualités écologiques.
2. Prévoir un entretien extensif des mares, afin de limiter la pollution des eaux. Le comblement des mares doit être évité au maximum.
3. Eviter le surpâturage.

Les OAP sectorielles prévoient, lorsqu'elles concernent une zone humide, un principe de préservation de ces dernières.

Exemple d'OAP sectorielle : Trégueux, Le Perray, Tranche 2



Sans connaissance précise des projets, certains présentent des incidences négatives potentielles portant sur le maintien des zones humides. En accord avec les prescriptions du règlement, une compensation sera nécessaire en cas de destruction.

Ainsi, le PLUi dispose de prescriptions réglementaires suffisantes pour assurer le maintien des fonctionnalités écologiques liées aux zones humides. Les sites de projet comprenant des zones humides intègrent la prescription graphique qui porte sur l'ensemble des zones humides. Ainsi, les incidences attendues du PLUi sur les fonctionnalités écologiques liées aux zones humides sont globalement faibles.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des zones de protection écologiques ?

SBAA est concerné par 3 zones Natura 2000 qui sont intégrées dans la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité majeurs :

- LA ZSC FR5300066 « BAIE DE SAINT-BRIEUC EST »
- LA ZPS FR5300050 « BAIE DE SAINT-BRIEUC EST »
- LA ZSC FR5300037 « FORET DE LORGE, LANDES DE LANFAINS, CIMES DE KERCHOUAN ».

Le territoire est également concerné par 7 Espaces Naturels Sensibles.

De manière générale, les zones Natura 2000 et les Espaces Naturels Sensibles ont été pris en compte dans le document d'urbanisme. En dehors des espaces déjà urbanisés, ces espaces (ainsi que les zones naturelles des sites inscrits et classés par ailleurs) sont couverts par un zonage :

- Nr : Zone naturelle liée aux espaces remarquables pour les communes littorales, limitant très fortement la constructibilité et protégeant ces zones d'intérêt écologique majeur
- Np : Zone naturelle protégée, en dehors des communes littorales, ayant pour objectif de limiter très fortement la constructibilité pour protéger ces espaces

De plus, le PLUi prévoit au travers des prescriptions graphiques précédemment citées, la protection des éléments d'intérêt écologique constitutifs des milieux en Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles : protection de l'ensemble des zones humides recensées, protection de l'ensemble des haies et talus recensés, protection au titre des EBC des boisements au sein des réservoirs et corridors de la TVB dont en Natura 2000 et ENS, marges de recul des constructions aux abords des cours d'eau qui concernent certaines Natura 2000.

Le détail de l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 et mesures mises en place dans le PLUi est à retrouver dans le chapitre n° 6 du présent document.



Ainsi, tous ces espaces qui constituent les réservoirs de biodiversité majeurs de la trame verte et bleue devraient être préservés. En conclusion, les incidences attendues négatives sont jugées faibles à l'échelle de SBAA.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques des zones d'inventaires écologiques ?

Ainsi, le PLUi dispose de prescriptions réglementaires suffisantes pour assurer la préservation des différentes ZNIEFF de SBAA dont certaines constituent les réservoirs de biodiversité majeurs de la trame verte et bleue. Ainsi, les incidences attendues sont jugées faibles vis-à-vis des sites d'inventaires écologiques.

En conclusion, les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien de la trame verte et bleue du territoire ?

En conclusion des questions précédentes, le PLUi met en œuvre des dispositifs réglementaires nombreux participant à la préservation des fonctionnalités écologiques de SBAA identifiées via la trame verte et bleue.

De plus, de manière générale :

- Dans les espaces non bâtis, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale

Pour les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) :

- Les essences locales et spontanées du territoire seront privilégiées. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du règlement.
- L'utilisation d'essences végétales allergènes/invasives est interdite

Les arbres remarquables et les arbres de ville identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.

Ainsi, la trame verte et bleue s'avère dans son ensemble protégée, il peut être attendu un renforcement des fonctionnalités écologiques du fait de dispositions réglementaires mieux adaptées au contexte intercommunal.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire tout via le développement de certaines activités du territoire (tourisme, sylviculture, agriculture, loisirs...) ?

Au travers des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagements visant à valoriser les sites naturels de SBAA, à préserver le patrimoine bâti et pérenniser l'activité agricole, le PLUi renforce indirectement le maintien des fonctionnalités écologiques.

Le PLUi prévoit un zonage Nfo visant le maintien des espaces forestier tout en pérennisant les activités de sylviculture.

La valorisation des chemins de découverte (les cheminements doux à créer ou à conserver, identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme) encourage le maintien de haies et d'arbres le long de ces chemins.

Cependant, le développement de zones d'équipements, à vocation et touristiques ou de loisirs participent à la valorisation du territoire mais pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques du territoire. Il s'agit des STECAL suivants :

- Ne : Zone naturelle liée à la présence d'équipements
- Nt : Zone naturelle liée à une activité d'hébergement touristique
- Nlo : Zone naturelle liées à des espaces de loisirs
- Ng1 : Zone naturelle liée à la présence d'un golf
- Ng2 : Zone naturelle liée à la présence d'aménagement pour le golf

Ces zones sont toutefois identifiées à titre exceptionnel, limitées en nombre et en surface, aux stricts besoins des activités existantes ou aux besoins de développement de ces dernières. La constructibilité y est limitée en volume et liées à la vocation de chacune de ces zones. L'atlas des STECAL recensant l'ensemble des activités est annexée au rapport de présentation.

De plus, les zones dédiées aux activités de carrières (Nca1 et Nca2) se limitent aux activités existantes. La zone Nca3 est réservée aux zones naturelles liée à la remise en état des carrières et correspond à des incidences positives.

Par ailleurs, la préservation du patrimoine bâti induit le maintien d'habitats naturels spécifiques sur le secteur. Ainsi, les murets, manoirs sont autant de milieux naturels bénéficiant à certaines populations d'oiseaux, de reptiles ou de chauves-souris.

Enfin, la réduction de la consommation d'espace et la préservation des activités agricoles devrait maintenir une activité agricole sur le secteur et assurer autant que possible sa diversité. Ainsi, la préservation des milieux agricoles divers, en particulier les haies bocagères, devrait permettre à des populations animales et végétales diverses de se développer.

Ainsi, le PLUi, au travers sa politique d'aménagement agricole et de valorisation des paysages et du patrimoine contribue à renforcer les fonctionnalités écologiques du secteur sous réserve de la nature de certaines zones de loisirs. Globalement, ces mesures constituent des mesures positives indirectes vis-à-vis de la préservation et du renforcement de la biodiversité du territoire.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien voire le renforcement des continuités écologiques urbaines (nature en ville, végétalisation, espaces verts...) ?

Le PLUi s'attache au travers des dispositifs réglementaires et des OAP sectorielles et thématiques à encourager le verdissement et la perméabilisation du tissu urbain. Ainsi, il est attendu dans l'espace public, le renforcement des espaces verts dans le tissu urbain.

Règles sur les clôtures

Dans toutes les zones :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans tous les cas, l'édification d'une clôture sous forme de haie ou d'un talus est possible.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité et présentant un intérêt patrimonial, tels que les murs, murets de pierre, grilles anciennes, doivent être conservées, remises en état ou restaurées.

Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection des murs anciens en pierres en bon état de conservation qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôtures d'origine.

Les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les cyprès (*Cupressus* sp.), laurier palme (*Prunus laurocerasus*), thuya (*Thuja* sp.) sont interdits dans les haies et clôtures. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du présent règlement.

Dans les zones repérées au document graphique comme soumises au risque inondation, les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse pour permettre l'écoulement des eaux.

En zone U et AU :

Les clôtures favorisant les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune sont fortement encouragées.

En zone A :

Les clôtures favorisant les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune, sont à prévoir sur au moins un côté de l'unité foncière. Pour les habitations isolées, c'est-à-dire ne comprenant pas de parcelle voisine bâtie, ces clôtures favorisant les perméabilités sont à prévoir sur au moins deux côtés de l'unité foncière.

En zone Ajf et Av :

Les clôtures doivent présenter un aspect naturel. Les clôtures doivent être perméables, notamment pour permettre le déplacement de la petite faune.

En zone N :

Les clôtures favorisant les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune, sont à prévoir sur au moins un côté de l'unité foncière. Pour les habitations isolées, c'est-à-dire ne comprenant pas de parcelle voisine bâtie, ces clôtures favorisant les perméabilités sont à prévoir sur au moins deux côtés de l'unité foncière.

Dispositions portant sur les espaces libres de construction

Le règlement comprend des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et de surcroît participer au confortement de la nature en ville. Le règlement prévoit, en fonction des zones du PLUi, une part d'espaces libres de construction

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale. Les installations ou bâtiments agricoles ou à vocation d'activités pouvant présenter des incidences paysagères doivent être accompagnés de la création d'un écran végétal, participant au confortement de la biodiversité.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le PLUi met en place le coefficient de biotope par surface (CBS) égal à la surface éco aménageable (qui est elle-même calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle) divisée par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient défini dans le lexique des dispositions générales du règlement. Le coefficient de biotope est défini au plan thématique « Emprise au sol des constructions et coefficient de biotope » qui fait état de la surface éco-aménageable à maintenir pour chaque espace. L'unité géographique de référence pour apprécier ces surfaces est l'unité foncière.

Chacune des zones urbaines et à urbaniser du PLUi se voit attribué un coefficient qui permet de préserver une végétalisation du tissu urbain.

Au-delà des grands espaces naturels structurants, le maintien de la biodiversité en espaces urbains passe également par la protection des espaces verts et éléments végétaux situés au sein de l'enveloppe urbaine. Ces éléments constituent des zones de respiration assurant la fonction d'espaces relais pour la nature en ville. Il s'agit tant des parcs et espaces verts publics que d'alignements d'arbres. Ces espaces bénéficient d'un zonage Nj.

De plus, sous forme de prescription graphique, les espaces paysagers en milieu urbain identifiés au règlement graphique ont vocation à être préservés de tout aménagement pouvant nuire à leur nature. Ces espaces sont des espaces de respiration ayant vocation à maintenir des coupures au sein des zones urbanisées. Seuls des aménagements ponctuels et de petite envergure (abris de jardin, terrasse, ...) peuvent être admis au sein de ces espaces paysagers.

OAP thématique Trame Verte et Bleue

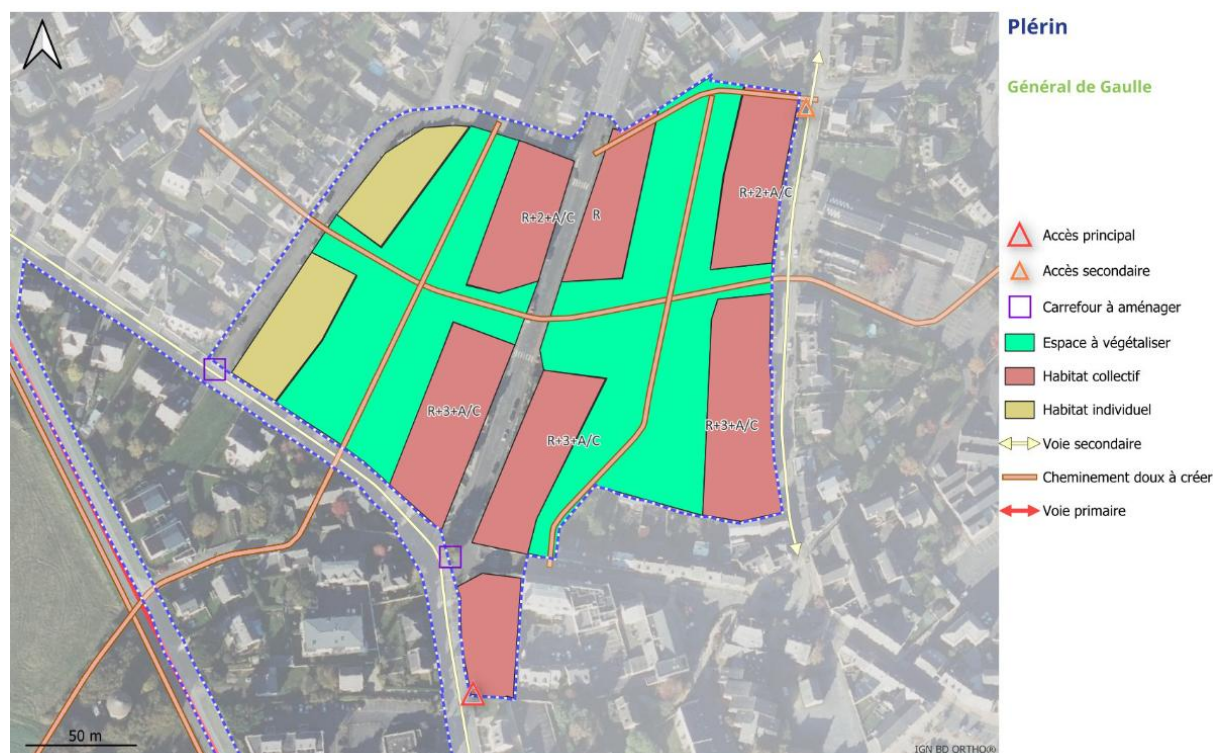
Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le PLUi prévoit les principes suivants visant le confortement de la nature en ville :

- Orientation 15 : Garantir la présence de la nature en ville au sein des espaces urbanisés : orientations visant le traitement paysager des aménagements des espaces urbains, le maintien le plus possible des éléments végétaux existants, la végétalisation des espaces d'entrées de villes et franges urbaines
- Recommandations quant à l'intégration d'objectifs de restauration de milieu naturel et renforcement de la flore pionnière, au développement de zones de refuge et nichoirs
- Recommandations quant aux clôtures perméables et végétalisées

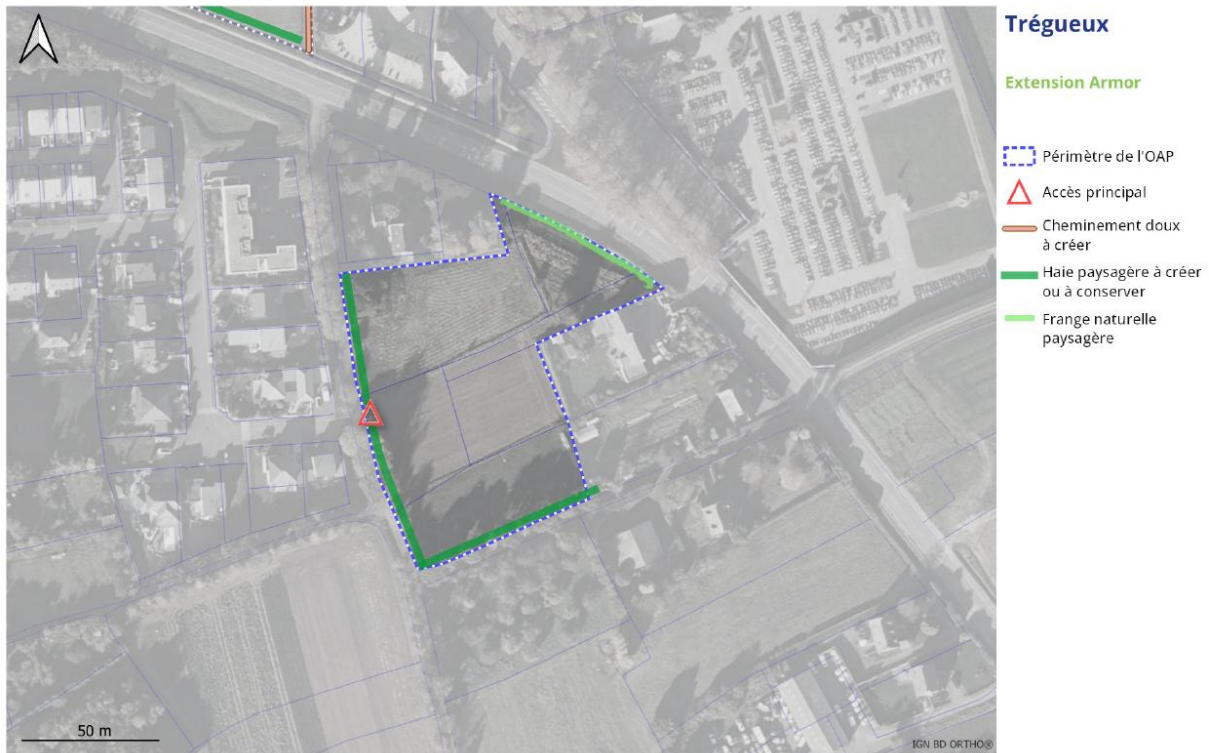
Les OAP sectorielles prévoient, lorsque le projet s'y prête en termes d'accès, de maintenir et compléter les haies bocagères, alignements d'arbres existants sur les sites concernés, aménagement de frange naturelle paysagère, espaces naturel, espace à végétaliser, espace public à dominante végétale, au sein des emprises de ces sites de projet.

Ainsi, le PLUi veille à conforter la nature en ville. Il assure le maintien voire le renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains publics et privés. Ces mesures constituent des mesures positives indirectes vis-à-vis de la préservation et du renforcement de la biodiversité.

Exemple d'OAP sectorielle : Plérin, Général de Gaulle



Exemple d'OAP sectorielle : Trégueux, Extension Armor



Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Au travers un projet urbain ambitieux, le PLUi veille à modérer sa consommation d'espace assurant ainsi une réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les espaces agricoles et naturels à proximité des principaux pôles urbains seront moins soumis à la pression urbaine.

L'application de la Loi Littoral (préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, etc.) doit permettre de préserver les milieux remarquables littoraux sous pression.

Concernant la trame verte, les haies bocagères recensées sont dans leur ensemble protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une grande partie des boisements font l'objet de protection, au titre des EBC ou Loi Paysage.

A propos des enjeux liés à la trame bleue, les cours d'eau, leurs berges et les zones humides s'avèrent bien préservés même dans le tissu urbain : marges de recul des constructions de 10m minimum à partir des berges, protection de l'ensemble des haies bocagères et talus (L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que des boisements (L.151-23 du Code de l'urbanisme ou Espaces Boisés Classés) en bordure de cours d'eau, zonage N des fonds de vallées et cours d'eau limitant la constructibilité.

Enfin, le PLUi prend en compte le potentiel de développement de la biodiversité dans le tissu urbain constitué puisque les zones U et AU prévoient un coefficient de biotope par surface à respecter.

Les OAP sectorielles et thématique TVB comprennent des dispositions en faveur du maintien et confortement de la biodiversité en milieu urbain.

Certains sites de projet portent sur des secteurs cumulant des enjeux environnementaux liés à la biodiversité et Trame Verte et Bleue. L'analyse des incidences potentielles du PLUi et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Certains sites portent sur des zones Natura 2000 et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».

MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES – évolutions possibles du PLUi avant son approbation

Les mesures compensatoires spécifiques à chaque site de projet potentiellement impactant sont détaillées par site au chapitre suivant « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Il n'y a pas lieu de définir des mesures compensatoires à l'échelle du PLUi. Les projets devront respecter les dispositions réglementaires définies par le PLUi en la matière en proposant des études pour améliorer la connaissance des enjeux à l'échelle des sites concernés et des mesures complémentaires pour répondre aux enjeux environnementaux.

PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Rappel des enjeux environnementaux du territoire

- Connexion des espaces de vie et d'activité (habitat, emplois, loisirs, etc.) avec la charpente naturelle
- Préservation des sites de nature exceptionnelle du territoire par une gestion des occupations et activités humaines (urbanisation, activités)
- Capitalisation sur les atouts patrimoniaux et sites emblématiques du territoire pour développer une attractivité touristique, résidentielle et économique respectueuse de l'environnement bâti et naturel : renforcer l'accessibilité des sites, gérer leur fréquentation
- Valorisation des paysages littoraux et confortement de leur attractivité : maintien des séquences paysagères, liaisons entre les espaces habités et le littoral, développement des parcours vers le rivage, exigence urbanistique et architecturale, maintien des coupures d'urbanisation
- Maintien des surfaces agricoles existantes : limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, préservation des vocations agro-naturelles, protection des motifs paysagers (haies bocagères, vergers, etc.) et accompagnement des évolutions paysagères liées aux mutations agricoles
- Valorisation de l'imbrication existante du tissu agricole et du tissu urbain
- Valorisation des espaces forestiers et de landes par leur redécouverte : maintien de la vocation forestière, développement de promenades, de leur accessibilité, valorisation des points de vue sur les lisières
- Valorisation, préservation et reconquête du maillage des vallées, mieux révéler les cours d'eau en milieu urbain
- Conception d'un réseau de chemins constituant une « infrastructure paysagère », retrouver les continuités douces dans les espaces fragmentés
- Intégration de la dimension paysagère du développement urbain en s'appuyant sur le paysage existant :
- Renforcement de la nature en milieu urbain, traitement qualitatif des franges urbaines et entrées de ville
- Maîtrise de la banalisation des paysages périurbains
- Penser le paysage des nouveaux projets urbains et d'infrastructures, prise en compte des spécificités de la topographie dans les choix des sites à urbaniser (co-visibilité)

- Favorisation de la qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant
- Intégration paysagère du bâti agricole et industriel
- Mise en valeur des éléments de patrimoine architectural remarquable et leurs abords : Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables
- Préservation et valorisation du petit patrimoine local et vernaculaire identitaire (non protégé)
- Maintien de l'identité architecturale des centres-bourgs et cœurs urbains anciens : promotion de formes urbaines et architecturales cohérentes avec le tissu bâti existant, encouragement à l'évolution et la rénovation des bâtiments anciens
- Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation
- Requalification des axes routiers « vitrines » paysagères du territoire (RN12, RD700 et RD786) : préservation des fenêtres paysagères (SCoT), des éléments de repères, recherche d'une cohérence architecturale des axes faubouriens

Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures ERC prises par le PLUi

Il convient de préciser que l'ensemble des dispositions listées dans la section précédente portant sur les mesures prises pour limiter les incidences sur la biodiversité, les milieux naturels et la consommation d'espaces, permettent de prendre en compte les enjeux paysagers.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR, anciennement « Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » - « AVAP ») de Saint-Brieuc Armor Agglomération (1 SPR à Quintin et 1 SPR à Saint-Brieuc) ?

Les Sites Patrimoniaux Remarquables figurent sur le plan des annexes et dans les Servitudes d'Utilité Publiques. Les dispositions des SPR sont retranscrites dans le PLUi : Les dispositions sur les aspects extérieurs, les espaces paysagers à protéger...

Ainsi, le PLUi s'inscrit dans une démarche de préservation des qualités patrimoniales et architecturales des différent secteurs identifiés au sein des SPR. Ainsi, le PLUi ne présente pas d'incidences négatives sur le paysage et le patrimoine des SPR.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des ensembles paysagers agro-naturels du territoire ?

Les paysages agro-naturels représentent un élément clé du paysage sur le territoire de l'intercommunalité. Les espaces à caractère agricoles et naturels font l'objet d'un zonage A ou N dans lesquels la construction est fortement encadrée et limitée. Le zonage dédié à l'agriculture, la limitation de la consommation d'espace, la diversification possible des activités agricoles doivent permettre la pérennisation de l'agriculture, garante des paysages agro-naturels identitaires de SBAA.

Le déclin et la dégradation du bocage est un enjeu majeur impactant le paysage identitaire des Côtes d'Armor. Afin de maintenir cet élément clé du paysage le PLUi protège l'ensemble du linéaire bocager inventorié de l'intercommunalité au titre de l'article L151-23 du code d'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une

déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de même qualité que celle arrachée). Les travaux d'entretien courant de la haie, alignements d'arbres et talus qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

En zone A et N, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales. Le PLUi prévoit également l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination pour de l'habitat, leur sélection tenant compte du critère architectural et patrimonial. Ce dispositif permet d'accompagner l'évolution du bâti patrimonial en campagne et d'éviter leur dégradation/abandon.

La question des franges urbaines dans la délimitation de la zone urbaine a également fait l'objet d'un traitement particulier pour obtenir une approche harmonisée sur l'ensemble des communes. Pour cela, le choix a été fait de s'inscrire sur les limites parcellaires lorsque celles-ci sont suffisamment proches du bâti. A l'inverse pour les fonds de parcelle présentant une superficie importante, il a été décidé de tirer la limite de la zone U à une distance de 20 mètres du bâtiment principal. Cette distance se justifiant par la nécessité de limiter les possibilités de développement de nouvelles constructions en second rideau, tout en permettant l'édification d'annexes et d'extensions des constructions existantes sur la base des distances d'implantation applicables en zone A et N.

Il est donc attendu par ces dispositions réglementaires la maîtrise de la constructibilité et des potentielles incidences paysagères en franges urbaines.

Ainsi, les dispositifs réglementaires permettent la préservation des paysages agro-naturels identitaires des Côtes d'Armor.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation des paysages littoraux ?

Comme évoqué précédemment, le PLUi traduit la Loi Littoral et permet le maintien des paysages littoraux du territoire :

- **Bande des 100 mètres :**
 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres affichée au règlement graphique, à l'exception :
 - des secteurs d'activité conchylicole ou aquacole, pour lesquels des espaces zonés Ao ont été délimités au sein de la bande des 100 mètres. Ces espaces, destinés aux activités conchylicoles et aquacoles sont susceptibles de recevoir des constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
 - des installations, aménagements et travaux qu'autorise la zone Nme (cales de mise à l'eau) sont également en lien avec la proximité immédiate de l'eau et peuvent être autorisés dans la bande des 100 mètres.
 - Lorsque l'urbanisation constituée est localisée au sein de la bande des 100 mètres le trait de la zone U vient directement longer l'alignement des bâtiments faisant face à la mer, dans l'optique de bloquer tout développement de cette urbanisation vers le littoral.

- **Les espaces proches du rivage** : ils font l'objet d'une prescription graphique au règlement graphique.
Au sein des espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit se faire de manière limitée
- **L'extension de l'urbanisation** :
 - L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.
 - Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, **l'extension de l'urbanisation n'est pas possible**. Seule est permise une **densification** hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée, permettant d'accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.
- **Les espaces remarquables** : Un secteur spécifique, Nr, a été identifié en zone N, correspondant aux espaces naturels remarquables, caractéristiques du littoral, et répertoriés comme tels au titre des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme.
La protection des espaces remarquables se fait par ce zonage spécifique Nr qui interdit toute urbanisation nouvelle. Seuls les aménagements légers (au regard de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux, ou lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, mise en valeur, ou à l'ouverture au public.
- **Les coupures d'urbanisation** : elles sont définies dans le cadre du SCoT du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc. Les coupures d'urbanisation sont traduites au sein du règlement graphique du PLUi par un zonage NL, Nr ou AL. Ces zonages visent à répondre aux exigences du SCoT en matière d'inconstructibilité des zones concernées et permettent de maintenir ces espaces d'intérêt écologique.
- **Les espaces boisés significatifs** : sur les communes littorales, les espaces boisés considérés comme significatifs sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'urbanisme), constituant une protection forte permettant de maintenir la destination boisée et les milieux écologiques en présence.

L'application des dispositions de la Loi Littoral du PLUi permet donc la préservation des paysages littoraux, par la préservation de la bande des 100 mètres et espaces proches du rivage, la limitation de l'extension de l'urbanisation, la préservation des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, des espaces boisés significatifs.

Les dispositifs réglementaires préservent-ils la diversité des paysages forestiers ?

Comme indiqué précédemment, deux dispositifs réglementaires permettent de protéger les boisements du territoire :

Le classement en **Espace Boisé Classé** pour les boisements situés au sein de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue ainsi que les espaces boisés significatifs pour les communes littorales (hors couloirs de lignes électriques et fibre optique, servitudes de canalisations de gaz et Zones Humides). Sauf impossibilité technique, ou configuration de la parcelle inadaptée, les constructions nouvelles établies en bordure des Espaces Boisés Classés devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des EBC

La protection au titre du **L.151-23 du Code de l'urbanisme** soit « **Loi Paysage** » pour les autres boisements non identifiés en EBC mais avec un intérêt paysager (en entrée de bourg, à proximité des enveloppes urbaines, en sites classés/inscrits, liés à des châteaux ou autres éléments patrimoniaux remarquables). Ces boisements nécessitent une déclaration préalable dans le cas de travaux ayant pour effet une destruction. Ces travaux sont autorisés s'ils ne compromettent pas l'intégrité globale du boisement.

A noter que ne seront pas couverts par une protection (EBC ou Loi Paysage) :

- Les peupleraies
- Les boisements couverts par un Plan Simple de Gestion

Les espaces forestiers concernés par un Plan Simple de Gestion sont zonés en Nfo permettant de maintenir l'activité sylvicole et une gestion durable du boisement.

En zone A et N, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En conclusion, les boisements d'intérêt du territoire sont protégés avec des outils adaptés et très protecteurs pour une très large majorité de boisements et en lien avec les plans de gestion durable existants. Ces dispositifs sont en accord avec la sous-trame boisée de la trame verte et bleue. Il est donc attendu une protection large des boisements de Saint-Brieuc Armor Agglomération quelle que soit leur superficie.

Les dispositifs réglementaires offrent-ils des réponses qualitatives aux enjeux paysagers posés par le développement résidentiel (diffusion urbaine le long des routes, développement pavillonnaire en périphérie, consommation d'espace...) ?

Les dispositions générales du PLUi renvoient à la réglementation de chacune des zones concernant les notions d'implantation des constructions et de volumétrie mais posent un cadre général d'une intégration en cohérence avec le tissu urbain préexistant. Le règlement prévoit que les teintes de façade ainsi que les matériaux utilisés et les toitures soient en cohérence avec les caractéristiques du bâti local. Les enduits des façades devront revêtir des teintes similaires aux matériaux locaux (sables, pierre). Les extensions doivent également répondre à ces exigences.

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et les constructions avoisinantes (forme, matériaux, teinte). L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux de fortune est interdite. Toutefois, en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager. Plus précisément, les dispositions et recommandations des clôtures citées précédemment (Chapitre Biodiversité, Milieux Naturels et consommation d'espaces) doivent permettre une qualité et homogénéité des clôtures sur le territoire, ainsi qu'une végétalisation de ces dernières.

Ainsi, le PLUi prévoit des mesures suffisantes pour maîtriser les potentielles incidences paysagères liées au développement résidentiel, par l'optimisation du foncier et la réduction de la consommation d'espace à destination de l'habitat, par un ensemble de dispositions réglementaires en faveur d'un traitement qualitatifs

des nouveaux espaces résidentiels, à savoir sur l'aspect extérieur des constructions, leur volumétrie et le traitement des espaces libres de construction.

Les dispositifs réglementaires accompagnent-ils le développement des infrastructures et des activités économiques pour favoriser une intégration paysagère qualitative ?

Le règlement encadre de manière générale l'intégration paysagère du bâti. En effet, le règlement mentionne qu'au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Par ailleurs, le règlement mentionne que, de manière générale, les devantures des façades commerciales, les antennes, les locaux et équipements techniques doivent être dissimulés, ou s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

De manière plus spécifique, le règlement graphique identifie des secteurs repérés au plan thématique sous l'appellation « Secteur à vocation d'activités économiques ». Un règlement spécifique pour ce secteur encadre l'aspect extérieur des constructions et des toitures (Les enduits extérieurs et les bardages devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage, le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités, en fonction de l'environnement, ...)

Ainsi, le PLUi, à travers une catégorisation des secteurs « à vocation d'activités économiques », encadre par une réglementation spécifique associée à ce secteur, l'aspect des constructions et leur intégration dans l'environnement. Les impacts des infrastructures et des activités économiques sont donc limités.

Les dispositifs réglementaires préservent-ils le patrimoine bâti, non protégé ?

Les dispositions des SPR sont retranscrites dans le PLUi.

Les éléments de patrimoine d'intérêt (fontaines, lavoirs, croix, etc.), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. En cas de modification de l'élément, les matériaux et les gabarits en incohérence avec les caractéristiques initiales de l'élément seront proscrits.

Les bâtiments remarquables sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Sur ces bâtiments, les travaux réalisés ne doivent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale de l'élément bâti et sa typologie ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit. Le repérage des éléments de patrimoine bâti peut également s'appliquer aux parcs et/ou clôtures des éléments bâtis identifiés.

Ainsi, les différentes prescriptions du règlement visent la préservation du patrimoine bâti ordinaire du territoire. Il est donc attendu le maintien des éléments patrimoniaux participant à l'identité historique et culturelle de chaque territoire qui composent le secteur Saint-Brieuc Armor Agglomération. Les incidences négatives du PLUi sur le patrimoine ordinaire sont donc limitées.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils une intégration paysagère des entrées de ville, franges urbaines et coupures urbaines ?

Plusieurs outils ont été mobilisés pour répondre à l'enjeu d'intégration paysagère des secteurs stratégiques du territoire. En effet, les OAP sectorielles répondent à cet enjeu en incluant des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à prendre en compte, mais aussi en incluant des principes d'organisation et de composition urbaines à développer dans le projet afin de prendre en compte la qualité urbaine et environnementale de ces secteurs.

Exemple d'OAP sectorielle : Plérin, Ville Crohen



De plus, les prescriptions graphiques permettant de préserver les haies bocagères et boisements concernent également les secteurs en frange urbaine et permettent par leur maintien de répondre aux enjeux d'intégration paysagère.

L'OAP thématique TVB prévoit des principes en la matière :

- Les projets situés dans le voisinage de ces espaces devront se faire dans le respect de l'intégrité du milieu avoisinant. Une transition douce en lisière de ces espaces sera aménagée.
- Maintenir des entrées de ville boisées et travailler sur les franges urbaines : les haies bocagères présentes doivent être préservées et la plantation de nouvelles haies doit être envisagée dans le cadre de l'aménagement de nouveaux secteurs urbains (habitat, économie, équipements...) en limite de l'enveloppe urbaine existante (extension de l'urbanisation).

Ainsi, le PLUi comprend des dispositions réglementaires et orientations d'aménagements sectorielles et thématiques évitant ou réduisant les risques de détérioration de la qualité paysagère des villes et villages. Il est même attendu, un renforcement de la qualité paysagère. A ce titre, les incidences négatives du PLUi sur l'intégration paysagère du tissu urbain sont jugées faibles.

Les dispositifs réglementaires préservent-ils la qualité des paysages et du cadre de vie (nature en ville) ?

Dispositions portant sur les espaces libres de construction

Le règlement comprend des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et de surcroît participer au confortement de la nature en ville. Le règlement prévoit, en fonction des zones du PLUi, une part d'espaces libres de construction.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale. Les installations ou bâtiments agricoles ou à vocation d'activités pouvant présenter des incidences paysagères doivent être accompagnés de la création d'un écran végétal, participant à la qualité paysagère des espaces urbains.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le PLUi met en place le coefficient de biotope par surface (CBS) égal à la surface éco aménageable (qui est elle-même calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle) divisée par la surface de l'unité foncière. Chacune des zones urbaines et à urbaniser du PLUi se voit attribué un coefficient qui permet de préserver une végétalisation du tissu urbain. Cette disposition permet de garantir une végétalisation des espaces urbains.

Au-delà des grands espaces naturels structurants, le maintien de la biodiversité en espaces urbains passe également par la protection des espaces verts et éléments végétaux situés au sein de l'enveloppe urbaine. Ces éléments constituent des zones de respiration assurant la fonction d'espaces relais pour la nature en ville. Il s'agit tant des parcs et espaces verts publics que d'alignements d'arbres. Ces espaces bénéficient d'un zonage Nj.

De plus, sous forme de prescription graphique, les espaces paysagers en milieu urbain identifiés au règlement graphique ont vocation à être préservés de tout aménagement pouvant nuire à leur nature. Ces espaces sont des espaces de respiration ayant vocation à maintenir des coupures au sein des zones urbanisées. Seuls des aménagements ponctuels et de petite envergure (abris de jardin, terrasse, ...) peuvent être admis au sein de ces espaces paysagers.

OAP thématique Trame Verte et Bleue

Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le PLUi prévoit les principes suivants visant le confortement de la nature en ville :

- Orientation 15 : Garantir la présence de la nature en ville au sein des espaces urbanisés : orientations visant le traitement paysager des aménagements des espaces urbains, le maintien le plus possible des éléments végétaux existants, la végétalisation des espaces d'entrées de villes et franges urbaines
- Recommandations quant à l'intégration d'objectifs de restauration de milieu naturel et renforcement de la flore pionnière, au développement de zones de refuge et nichoirs
- Recommandations quant aux clôtures perméables et végétalisées

Les OAP sectorielles prévoient, lorsque le projet s'y prête en termes d'accès, de maintenir les haies bocagères et alignements d'arbres existants sur les sites concernés, en particulier en frange des emprises de ces sites de projet.

Ainsi, le PLUi veille à conforter la nature en ville. Il assure le maintien d'une qualité paysagère dans un contexte de densification dans les espaces urbains publics et privés.

Les arbres remarquables et les arbres de ville identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation. Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme.

Leur suppression sera autorisée pour un motif d'intérêt général c'est-à-dire d'ampleur collective et publique, notamment lié à la sécurité ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Les travaux d'entretien courant de l'arbre, ne sont pas soumis à autorisation ni déclaration au titre du code de l'Urbanisme.

Les talus plantés et les haies existantes seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie et le cas échéant complétés. Seuls peuvent être admis les arasements de talus nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été supprimé pour des raisons sanitaires ou de sécurité. L'utilisation d'essences végétales allergènes / invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences locales et spontanées du territoire. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du règlement.

Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage et au patrimoine, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles. Notamment, le PLUi veille à préserver les grands paysages du territoire et leur diversité et s'inscrit dans une démarche de valorisation. De même, le PLUi veille à préserver la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine, monuments historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, sites inscrits/classés.

Aussi, il assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement et s'inscrit notamment dans le maintien de coupures vertes importantes.

L'application de la Loi Littoral doit permettre de préserver les paysages littoraux remarquables.

MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES – évolutions possibles du PLUi avant son approbation

Les mesures compensatoires spécifiques à chaque site de projet potentiellement impactant sont détaillées par site au chapitre suivant « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Il n'y a pas lieu de définir des mesures compensatoires à l'échelle du PLUi. Les projets devront respecter les dispositions réglementaires définies par le PLUi en la matière en proposant des études pour améliorer la connaissance des enjeux à l'échelle des sites concernés et des mesures complémentaires pour répondre aux enjeux environnementaux.

RESSOURCES LOCALES ET SOBRIETE TERRITORIALE

Rappel des enjeux environnementaux du territoire

Ressource en eau :

- Poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau
- Prise en compte des enjeux sociaux et économiques liés aux usages de la ressource en eau
- Maintien des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements en milieu agro-naturel et urbain (haies, zones humides ...)
- Protection des périmètres de captages d'eau potable
- Protection des zones humides
- Adéquation entre capacité de traitement des eaux usées (ouvrages, réseaux, rejets), sensibilité du milieu récepteur et objectif démographique
- Maîtrise et limitation des prélèvements d'eau et de la consommation d'eau potable
- Limitation du risque de pollution lié à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées
- Élaboration d'un schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales

Sobriété territoriale :

- Favorisation de l'efficacité énergétique du parc bâti :
- Encouragement à la rénovation thermique des logements
- Construction de formes urbaines efficaces (orientation, matériaux, ...)
- Propositions d'aménagements urbains efficaces (utilité des aménagements, matériaux, ...)
- Poursuite du développement des alternatives à la voiture thermique
- Renforcement de la multifonctionnalité des territoires
- Confortement du réseau de liaisons douces (piéton et cyclable) dans les bourgs et entre les bourgs, sécurisation des modes de déplacements doux
- Confortement des « courtes distances » :
- Rapprochement des lieux de vie/travail aux lieux de résidence
- Identification des zones à urbaniser en fonction du temps d'accès aux centralités des communes
- Maintien des structures naturelles et agricoles et leurs fonctions de puits de carbone
- Développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire
- Valorisation des ressources locales naturelles et matières du territoire (bois, ressources minérales)

Analyse détaillée des incidences environnementales et mesures ERC prises par le PLUi

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la protection des périmètres de captages d'eau potable et la qualité de la ressource en eau ?

Plusieurs programmes en cours visant à améliorer la qualité de l'eau : projet Baie 2027, Plan Algues Vertes, Breizh Bocage ...

Le territoire comporte 11 points de captage d'eau potable, principalement d'origine superficielle et faisant l'objet de périmètres de protection de captage d'eau potable.

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de SBAA – Rapport de présentation – Livret 3 : Évaluation environnementale
Dossier approuvé le 26/06/2025*

Le PLUi répond à l'objectif de protection des captages et de la ressource en eau, au travers des dispositions suivantes :

- Zonage spécifique NP protecteur sur les périmètres de protection immédiat des captages. Ce zonage comprend et permet d'encadrer strictement l'occupation du sol. Le règlement de la zone Np est strict vu qu'il ne permet pas les extensions de bâtiments agricoles, les changements de destination et les abris pour animaux.
- Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage d'eaux sont matérialisés aux documents graphiques du PLUi. Au sein de ces périmètres, les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant ces périmètres s'appliquent en sus des règles du PLUi. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau. Les arrêtés sont annexés au PLUi et s'imposent, permettant de garantir une occupation et utilisation du sol en accord avec les enjeux de protection de la ressource en eau.
- Protection au titre des EBC et L.151-23 du code de l'urbanisme les boisements et haies qui peuvent être au sein des périmètres de protection immédiats, rapprochés ou éloignés des captages d'eau potable. Cette protection doit permettre de maintenir ces éléments au rôle épurateur.

Par ailleurs, le réseau hydrographique et les zones humides sont préservés via un zonage quasi-systématique en N des cours d'eau et une protection des zones humides importante visant à renforcer les mesures ERC. Aussi, le maintien du réseau bocager et des espaces forestiers constitue des mesures positives visant à améliorer la qualité des eaux et à renforcer leur infiltration.

Ainsi, les captages d'eau présents sur le territoire disposent d'une protection suffisante dans le PLUi permettant de limiter les risques de dégradation des eaux potables. Par ailleurs, le réseau hydrographique est bien préservé. Il est donc attendu le maintien de la qualité des eaux potables au regard des enjeux liés au projet urbain du PLUi.

Il peut cependant être attendu des risques de manque d'eau potable en période d'étiage du fait de l'augmentation des besoins et des fortes demandes en période caniculaire particulièrement.

Les dispositifs réglementaires permettent-ils de limiter la consommation d'eau potable ?

L'évolution démographique et économique attendu induira de nouveaux besoins en eau et une adaptation des infrastructures d'eau potable existantes.

Le règlement précise dans ses dispositions générales :

« Pour toute nouvelle construction ou rénovation urbaine, la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour un usage non sanitaire est vivement encouragée. La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie doivent respecter l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le stockage pour une réutilisation n'est pas considéré comme un mode de gestion des eaux pluviales. Ainsi, le trop-plein du stockage devra être dirigé vers un dispositif d'infiltration. » Cette disposition doit encourager, sans l'imposer, les dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales et ainsi les économies d'eau potable.

Les zones AU des communes du Sud Goëlo sont intégralement classées en zones 2AU (bloquées à l'urbanisation dans l'immédiat), dans l'attente de la finalisation d'un schéma directeur d'approvisionnement en eau potable,

en cours de réalisation (finalisation 2024). Les conclusions de ce schéma et son programme prévisionnel de travaux permettront d'avoir un calibrage des besoins et infrastructures en eau potable adaptés aux projets d'urbanisation envisagés.

Ainsi, il est attendu une pression supplémentaire sur la ressource en eau.

Bien qu'elles soient sous forme de recommandation, des mesures d'économies d'eau constituant des mesures de réduction des incidences attendues sont mises en œuvre pour réduire les besoins en eau potable par abonnés.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la prise en compte des capacités des STEP ?

34 stations d'épuration assurent l'assainissement collectif des eaux usées sur le territoire.

Analyse de la gestion des eaux usées

Il est à noter que Saint-Brieuc Armor Agglomération a lancé l'élaboration d'un schéma directeur assainissement des eaux usées de Saint-Brieuc Armor Agglomération dont la finalisation est prévue à l'horizon 2027.

Dans l'attente de cette étude et d'un zonage d'assainissement, le PLUi dans son processus d'élaboration et ses pièces réglementaires a pris en compte l'enjeu de gestion des eaux usées de la manière suivante, comme détaillé dans le Rapport de Présentation, Livret « Justification des choix » :

L'un des objectifs du PADD vise à améliorer la qualité de l'eau notamment en lien avec les activités conchylicoles. Plus globalement, le PLUi entend conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement des eaux usées, Saint-Brieuc Armor Agglomération exerçant la compétence assainissement des eaux usées. Dans le cadre de cette compétence, plusieurs études et travaux sont en cours sur l'ensemble du territoire pour permettre d'adapter les équipements existants. Le tableau ci-dessous permet de vérifier la conformité des systèmes de traitement du territoire.

Commune	STEP (capacité nominale)	Traitement	Communes raccordées au système d'assainissement en 2023/2022	Bilan DDTM 2024 sur l'année 2023	Préconisation SBAA concernant les actes d'urbanismes septembre 2023
Saint-Brieuc	Légué (140 000 EH)	Boues activées	Saint-Brieuc Ploufragan Plérin En partie pour : Plerneuf Saint-Julien Tréguieux Trémuson La Méaugon Tréguieux	Non conforme (collecte et traitement)	<u>Refus de raccordement au réseau d'assainissement pour certains secteurs :</u> DO Place Liberté, DO rue Légué, DO Chemin Belle Ile B, DO Caquinerie, DO Impasse Vallée A, DO 3 Frères Poutrin, DO Pont Belle Isle, PR Rue d'En Bas (St-Julien) → à lever début 2024 selon résultats <u>Blocage à l'urbanisation</u> sur les secteurs suivants : DO Place Liberté, DO rue Légué, DO Chemin Belle Isle B, DO Caquinerie, DO Impasse Vallée A, DO Pont Belle Isle Levée DO 3 Frères Poutrin PR rue d'en Bas (13 fois), PR Rosaires bas (2 fois) Levée blocage urbanisme : pour la place Grille – Saint Brieuc et Ploufragan PR la Poterie
Saint-Donan	700 EH Nouvelle STEP : 800	Lagune Nouvelle	Saint-Donan	Conforme	Raccordement possible

	EH mise en service le 17/12/2020	STEP : boues activées			
Saint-Julien	1800 EH Capacité revue 1 100 EH (suite étude incidence et arrêté 2018)	Boues activées	Saint-Julien en partie	Non conforme (collecte et traitement / impact milieu)	Projet d'urbanisme fortement déconseillé au vu du dépassement de la charge organique en entrée: STEP chargée en moyenne à 75% en moyenne organique et 35 % en moyenne hydraulique (données septembre 2024)
Plérin / Sainte Croix	500 EH	Lagune	Plérin en partie (zone activité Sainte-Croix)	Non conforme (traitement DBO5, DCO, MES, bactérie)	Attention surcharges hydrauliques, et impact en aval sur le milieu, le raccordement est déconseillé
Plérin / Sépulcre	200 EH	Lagune	Plérin en partie (village du Sépulcre) Raccordement à venir sur la STEP du Légué	Non conforme (traitement MES, absence suivi milieu)	Transfert vers la STEP Légué est limitant, sur le secteur Sépulcre pour les nouveaux projets d'urbanisation il est conseillé de considérer les projets en ANC pour les nouveaux projets
Trémuson / Les Mines	400 EH	Filtres à sable	Trémuson en partie (village des Mines) Raccordement à venir sur la STEP du Légué	Conforme	Transfert vers la STEP Légué est limitant, pour les nouveaux projets d'urbanisation il est conseillé de considérer les projets en ANC pour les nouveaux projets
Plœuc-L'Hermitage	Pont Aiguillon (6000 EH)	Boues activées	Plœuc-L'Hermitage en partie (bourg de Plœuc-sur-Lié)	Non conforme (traitement / DBO, DCO, MES)	Refus de raccordement au réseau d'assainissement , en fonction de l'avancement du projet de la nouvelle STEP possibilité de raccordement à partir de 2026/2029
Plœuc-L'Hermitage	Le Pré au Champ 800 EH	Lagune	Plœuc-L'Hermitage en partie (bourg de L'Hermitage Lorge)	Non conforme (traitement)	Impact sur le milieu, le raccordement est déconseillé
Saint-Carreuc	Ballande (1000 EH)	Lagune	Saint-Carreuc	Non conforme (collecte et traitement / impact milieu)	Raccordement possible
Yffiniac / Langueux	Moulin Héry (84 000 EH)	Boues activées	Yffiniac Hillion Langueux Morieux Plaintel en partie via bassin tampon Gd Plessis Plédran Trégueux	Non conforme (collecte)	STEP sous surveillance, capacité actuelle de 58 % en temps sec atteint parfois 80 % Marge comprise entre 11 393 et 24 507 EH Raccordement possible: STEP chargée en moyenne à 40 % moyenne organique et 45 % en moyenne hydraulique (données septembre 2024)
Binic	Le Chien Noir (16 000 EH)	Membranaire	Binic Pordic Tréméloir	Conforme (collecte et traitement)	Raccordement possible, vigilance sur le nombre de projet au regard de, la capacité STEP + pointe estivale à surveiller nominale 16 000 EH, la capacité à 80 % est de 12 800 EH, en 2022 la charge moyenne reçue est 9 710 EH et la charge max reçue est de 12 657 EH soit marge comprise entre 143 et 3 090 EH

Etables-sur-Mer	Le Ponto (5 300 EH)	Boues activées	Etables	Non conforme (collecte et traitement)	Raccordement déconseillé car charges organiques dépassées en été
Saint-Quay-Portrieux	8 800 EH Nouvelle STEP : 14 500 EH en septembre 2021	Boues activées Nouvelle STEP : boues activées	Saint-Quay-Portrieux Tréveneuc et une partie Plourhan	Conforme (collecte et traitement)	Raccordement possible
Plourhan	1500 EH	Lagune + TTCR	Plourhan	Conforme (collecte et traitement)	Attention STEP en limite de traitement et la charge hydraulique en entrée est d'environ 82 %, le raccordement est déconseillé
Lantic	Notre Dame de la Cour (800 EH) Trévenais (500 EH) Nouvelle STEP : 1920 EH en janvier 2021	Lagunes Nouvelle STEP : boues activées	Lantic	Conforme	STEP chargée en moyenne à 74 % moyenne organique et 21,5 moyenne hydraulique (données septembre 2024): Raccordement possible, vigilance nombre de projet au regard de la capacité de la STEP.attention capacité nominale 1920 EH actuellement charge 1338 EH
Plaintel	2500 EH	Boues activées	Plaintel	Conforme (collecte et traitement)	STEP chargée en moyenne à 75% (en date de septembre 2023) : Raccordement possible, vigilance sur le nombre de projet au regard de, la capacité de la STEP. nominale 2 500 EH, la capacité à 80 % est de 2 000 EH, la charge moyenne reçue est de 1 500 E, il reste une marge de 500 EH
Saint-Brandan	Grenieux (4500 EH)	Boues activées	Saint-Brandan (bourg, Carboureux, Grénieux, gare de Quintin)	Conforme (collecte et traitement)	STEP chargée en moyenne à chargée 43 % en moyenne hydraulique et 57 % en organique (données septembre 2024). Raccordement possible.,Surveillance car dépassements ponctuels de la capacité. vigilance sur le nombre de projet, la capacité nominale 44 3 500 EH, la capacité à 80 % est de 3 6 000 EH, la charge moyenne reçue est 1 400, il reste une marge de 2 200 EH
Lanfains	Bourg (300 EH)	Filtres plantés roseaux	Lanfains en partie (bourg)	Non conforme (traitement / DCO, MES, NTK, Pt)	Attention vigilance la capacité actuelle est de 300 EH, la capacité de la STEP à 80 % correspond à 240 EH, actuellement en 2022 il y a 176 EH, soit une marge de 64 EH, le raccordement est déconseillé <u>Blocage à l'urbanisation : refus de raccordement au système d'assainissement</u>
Plaine Haute	La Croix (760 EH)	Lagune et filtres plantés	Plaine-Haute en partie (bourg)	Non conforme (traitement / DBO5, DCO, MES, NTK)	<u>Blocage à l'urbanisation : Refus de raccordement au réseau système d'assainissement</u>
Le Vieux Bourg	270 EH	Filtres à sable	Le Vieux-Bourg (bourg)	Non conforme (traitement / NTK et NH4)	Attention capacité nominale de 270 EH, la capacité à 80 % est de 216, actuellement 124 EH, faible capacité milieu naturels à recevoir des charges supplémentaires, le raccordement est déconseillé <u>Blocage à l'urbanisation : Refus de raccordement au système d'assainissement. Projet de la zone</u>

					<u>AU à prévoir en ANC (seule zone AU de la commune)</u>
Quintin	18 000 EH	Boues activées	Quintin Le Foeil en partie	Non conforme (collecte) Contrôle DDPP 11/05/23	Pour le moment fortement déconseillé <u>Blocage à l'urbanisation : Refus de raccordement au système d'assainissement. Seul le projet de Hôpital Brasserie est autorisé au raccordement (coup parti)</u> Nouvelle STEP en projet.
Plœuc-L'Hermitage	Caribet (165 EH)	Lagune	Plœuc-L'Hermitage en partie (hameau Caribet)	Non conforme Conforme	Attention charges hydrauliques en entrée sont élevées (185%), le raccordement est déconseillé <u>Blocage à l'urbanisation : Refus de raccordement au système d'assainissement.</u>
Le Foeil (bourg)	Bourg (150 EH)	Filtre sable	Le Foeil (Bourg sauf partie Sud)	Conforme (collecte et traitement)	Raccordement possible, attention capacité nominale 150 EH actuellement 90 EH
Le Foeil	Les Ruisseaux (120 EH)	Filtre sable	Le Foeil en partie (sud du Bourg)	Conforme	STEP est en limite de charge hydraulique et organique. Attention vigilance, au regard du comportement de la STEP, la capacité nominale est de 120 EH actuellement 88 EH, le raccordement est déconseillé. Une partie de la zone AU du bourg pourra être raccordé. Le reste de la zone sera raccordé à la nouvelle STEP de Quintin.
Saint-Brandan	Le Coudray (150 EH)	Filtres plantés roseaux	Saint-Brandan (Le Coudray)	Conforme	Raccordement possible
La Harmoye	150 EH	Lagune	La Harmoye (Bourg)	Conforme	Attention charges hydrauliques en entrée sont élevées (93%), le raccordement est déconseillé
Saint-Gildas	150 EH	Micro-station puis infiltration	Saint Gildas (Bourg)	Conforme	Raccordement possible
Lanfains	Le Pas (100 EH)	Lagune	Lanfains (hameau Le Pas)	Conforme	Attention charges hydrauliques en entrée sont élevées (166%), le raccordement est déconseillé
Lanfains	Haut Roma (170 EH)	Filtres plantés roseaux	Lanfains (hameau haut Roma)	Conforme	Raccordement possible
Lanfains	La Deude (40 EH)	Filtres à sable	Lanfains (hameau la deude)	Conforme	Raccordement possible
Lanfains	Carestiembles (150 EH)	Filtres plantés roseaux	Lanfains (hameau carestiembles)	Conforme	Raccordement possible
Plaine Haute	Porte Es Vinsot (140 EH)	Biofiltres	Plaine-Haute en partie (hameau porte es vinsot)	Conforme	Raccordement possible
Plaine Haute	La Touche (70 EH)	Biofiltres	Plaine-Haute en partie (hameau la Touche)	Conforme	Raccordement possible
Plaine Haute	Porte Morin (50 EH)	Biofiltres	Plaine-Haute en partie (hameau porte morin)	Non conforme Conforme	<u>Blocage à l'urbanisation : Refus de raccordement au système d'assainissement.</u> Attention charges hydrauliques en entrée sont élevées (86%), le raccordement est déconseillé

Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation est compatible avec le calendrier des études et travaux en la matière, d'autant plus que les communes ne disposant pas de capacité suffisante ou présentant des dysfonctionnements ponctuels et ou localisés ont vu leurs zones de développement classées en 2AU dans

l'attente de la réalisation des travaux nécessaires. D'autre part, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation garantit également un aménagement dans le temps des secteurs maintenus en zone 1AU. Le tableau ci-avant démontre la compatibilité des STEP auxquelles de futures zones AU seront raccordées avec les prévisions de création de logements induites sur la durée du PLUi.

Plusieurs secteurs zonés U ne disposent pas de l'assainissement collectif. Dans ce cas, il est demandé dans le cadre du règlement écrit de prêter une attention particulière à la capacité de réaliser un système d'assainissement autonome. Le règlement rappelle à ce titre que toute construction ne présentant pas un certificat de conformité du système d'assainissement individuel délivré par le SPANC sera interdite, même si ces espaces sont zonés U.

Méthodologie mise en place pour définir le zonage 1AU / 2AU en fonction des capacités EU et AEP

Le phasage des zones AU en 1AU ou 2AU est encadré strictement par l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Une zone est classée en 1AU lorsqu'elle dispose des réseaux sur site ou à proximité et en capacité suffisante pour accueillir le projet envisagé. Si ce n'est pas le cas la zone sera classée en 2AU.

Article R151-20 du code de l'urbanisme :

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les choix techniques faits et appliqués à la méthodologie de phasage des zones AU pour la gestion des eaux usées et de l'adduction en eau potable est la suivante : pour chaque zone dès lors qu'un seul critère de capacité ou de conformité du système d'assainissement ou d'eau potable n'est pas rempli, les zones sont classées en zone 2AU (respect « à la lettre » de l'article R151-20 du code de l'urbanisme). Pour les secteurs en Assainissement Non Collectif (ANC) le choix a été fait de tous les classer en 2AU dans l'attente du zonage d'assainissement prévu avec le Schéma directeur eaux usées en 2027. Le zonage d'assainissement permettra de différencier les secteurs ANC où le développement des réseaux est réalisable techniquement et financièrement et les secteurs où l'ANC sera maintenu.

A ce titre, les annexes sanitaires du PLUi comprennent une notice d'assainissement, reprenant toutes les informations nécessaires sur ce sujet, ainsi que les plans des réseaux, dans l'attente de pouvoir annexer le futur schéma directeur.

Cependant pour le PLUi une particularité est identifiée pour Saint-Bihy car la totalité de la commune est en ANC. Le choix a été fait de classer la seule zone de projet en 1AU afin de permettre sa réalisation car la création d'un réseau d'assainissement complet uniquement pour la commune n'est pas envisagé. Le classement de cette zone en 2AU bloquerait le développement de la commune pour les années à venir.

L'étude sur le schéma directeur des eaux potables Sud Goëlo a rendu ses conclusions fin 2024. Le schéma établie une liste des travaux à effectuer sur le patrimoine AEP ainsi qu'un calendrier sur les prochaines années. Au regard de cette étude les travaux à effectuer sur le patrimoine AEP n'ont pas d'impact sur l'urbanisation future et ne justifient pas de blocage d'urbanisation. Aussi l'ensemble des zones du sud Goëlo classées en 2AU à l'arrêt du projet dans l'attente des conclusions du schéma des eaux potables Sud Goëlo ont été à nouveau étudiées ce qui a permis de basculer XX d'entre elles en zone 1AU.

Les communes de Quintin et de Plœuc-l'Hermitage ont des STEP non conformes et sont bloquées à l'urbanisation selon le dernier bilan DDTM de 2024. Pour ces communes le choix est de classer les zones en 2AU en attente des conclusions des études d'incidences et des travaux adéquats sur les STEP dont elles dépendent. Seule la zone à urbaniser à vocation habitat appelé « Hôpital Brasseries » sur Quintin a été inscrite en 1AUh car il s'agit d'un « coup parti » (PA déjà déposé), sur un secteur en renouvellement urbain qui utilisait déjà les réseaux.

Les zones 2AU sont majoritaires en nombre et en surface sur le territoire.

Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

INTRODUCTION

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement des sites de projets qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique précédente.

L'analyse porte sur une sélection des zones regroupant d'importants enjeux environnementaux. Selon l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement [...] ».

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic réalisé sur le territoire, les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

Trame Verte et Bleue et milieux naturels

- Réservoirs de la Sous-trame Boisée
- Corridors de la Sous-trame Boisée
- Réservoirs de la Sous-trame bocage
- Corridors de la Sous-trame bocage
- Réservoirs de milieux littoraux
- Réservoirs des milieux ouverts
- Sites Natura 2000 (ZPS et ZSC)
- ZNIEFF types 1 et 2
- Espaces Naturels Sensibles
- Cours d'eau
- Zones humides

Paysages et patrimoine

- Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Périmètres des abords des Monuments Historiques
- Site classé ou inscrit

Risques et santé humaine

- PPRi zone rouge
- PPRi zone bleue
- Atlas des Zones Inondables
- Aléa submersion marine
- Plan de Prévention des risques miniers (PPRM)
- Captages d'eau potable - Périmètre de protection immédiat / Périmètre de protection rapproché ou Zones Sensible (« ZS »)

Le PLUi comprend un certain nombre de projets (1AU/OAP, 2AU, STECAL et zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés) susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement. Ces sites ont été mis en évidence par le croisement des sites de projet avec les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement précédemment définies. Concernant les STECAL et zones A/N spécifiques, ont été croisés avec les enjeux environnementaux les zones suivantes :

- Ae : Zone agricole liée à la présence d'équipements
- Ajf : Zone agricole liée aux jardins familiaux
- Ay : Zone agricole liée aux activités économiques industrielles et/ou artisanales implantées en campagne
- Ayl : Zone agricole liée aux activités économiques industrielles et/ou artisanales implantées en campagne (en commune soumise à la loi Littoral)
- Agv : Zone agricole liée à une aire d'accueil des gens du voyage
- Agvl : Zone agricole liée à une aire d'accueil des gens du voyage (communes littorales)
- NCa1 : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière
- NCal2 : Zone naturelle pour les dépôts de matériaux liés à l'exploitation du sol et du sous-sol situés (en commune soumise à la loi Littoral)
- NCa3 : Zone naturelle liée à la remise en état des carrières
- NCal3 : Zone naturelle liée à la remise en état des carrières (en commune soumise à la loi Littoral)
- NCal4 : Zone pour le recyclage et le stockage de déchets inertes (loi Littoral)
- Ne : Zone naturelle liée à la présence d'équipements
- Nel : Zone naturelle liée à la présence d'équipements (en commune soumise à la loi Littoral)
- Nth : Zone naturelle liée à une activité touristique d'hébergement
- Ntc : Zone naturelle liée à une activité de camping
- Ntl : Zone naturelle liée à une activité d'hébergement touristique (en commune soumise à la loi Littoral)
- Nlo : Zone naturelle liées à des espaces de loisirs
- Nlol : Zone naturelle liées à des espaces de loisirs (en commune soumise à la loi Littoral)
- Ner : Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie
- Npo : Zone naturelle liée à une vocation portuaire

De manière globale, le PLUi répond aux enjeux thématiques majeurs suivants pour chacun des sites (1AU, 2AU, STECAL et ER) concernés :

ENJEUX	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITÉ ET DES PAYSAGES	• Protection des haies d'intérêt au titre de l'article L.151-23 du CU ; • Protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés ou au titre de l'article L.151-23 du CU, zonage Nfo ; • Protection des zones humides au règlement, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Inconstructibilité autour des ZH : Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. • Protection des abords des cours d'eau par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. L'OAP TVB comprend des principes s'appliquant aux composantes de la TVB et permettent de limiter les potentielles incidences sur les continuités écologiques : • Protection des réservoirs et corridors écologiques • Essences à proscrire • Maintien et confortement de la nature et biodiversité en milieu urbain • Dispositions paysagères visant le maintien et renforcement de la végétalisation Pour les zones 1AU, ces dernières sont couvertes par des OAP sectorielles qui prévoient : • Des principes visant : ○ L'intégration paysagère par la végétalisation ○ La limitation de l'imperméabilisation et la plantation des espaces libres et communs • Des principes spécifiques à chaque secteur de projet : ○ Haies et boisements à maintenir lorsqu'ils existent, ou à planter ○ Aménagement de frange naturelle paysagère
PRESERVATION DU PATRIMOINE : SPR, SITES INSCRITS, CLASSES, MONUMENTS HISTORIQUES	• Périmètres des abords des monuments historiques et SPR : présents dans les SUP, avis/expertise de l'ABF dans ces secteurs pour tout travaux limitant les incidences des projets • Les dispositions réglementaires et opposables des Sites Patrimoniaux Remarquables s'imposent et permettent de prendre en compte la qualité architecturale des futures constructions et rénovations et leur insertion dans le cadre bâti environnant • Le règlement littéral impose l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le cadre paysager et bâti environnant. Ainsi, et au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Le règlement littéral des zones impose une limite en termes de volume (hauteur, emprise au sol) et qualité des façades architecturales visant à réduire les potentielles incidences sur le cadre patrimonial et paysager

ENJEUX	MESURES D'ÉVITEMENT OU DE RÉDUCTION
PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION	Le PPRL-i de la Baie de Saint-Brieuc et ses dispositions réglementaires sont intégrées au PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi. Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, avec certaines exceptions dans le règlement littéral portant sur : les constructions, reconstructions après sinistre, pour des motifs de gestion du risque, extensions mesurées et annexes des constructions existantes. Le risque de submersion marine est pris en compte dans le règlement littéral avec des dispositions spécifiques au niveau d'aléa du risque connu. Le PLUi prévoit des dispositifs visant la limitation de l'imperméabilisation et une gestion des eaux pluviales et par conséquent du risque d'inondation, en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser.
PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE	Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage d'eaux sont matérialisés aux documents graphiques du PLUi. Au sein de ces périmètres les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant ces périmètres s'appliquent en sus des règles du PLUi. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.

L'analyse qui vise à identifier les incidences négatives sur l'environnement que constitue la réalisation ou le maintien de ces projets, de natures très diverses. Au regard du nombre d'enjeux environnementaux que cumulent certains sites de projet et des incidences attendues, il sera analysé précisément dans les pages suivantes les sites de projet suivants :

- **19 zones 1AU croisent au moins 1 enjeu environnemental** et sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement ;
- **7 STECAL ou zones A/N spécifiques** sont localisés sur une zone présentant **au moins 4 enjeux environnementaux différents** ;
- **4 Emplacements Réservés de grande envergure (plus de 5 hectares de surface concernée)** sont situés sur une zone comportant **au moins 1 enjeu environnemental** ;
- **1 zones 2AU** sont localisées sur une zone présentant **au moins 3 enjeux environnementaux différents**. Ces zones sont identifiées comme à urbaniser sur le long terme.

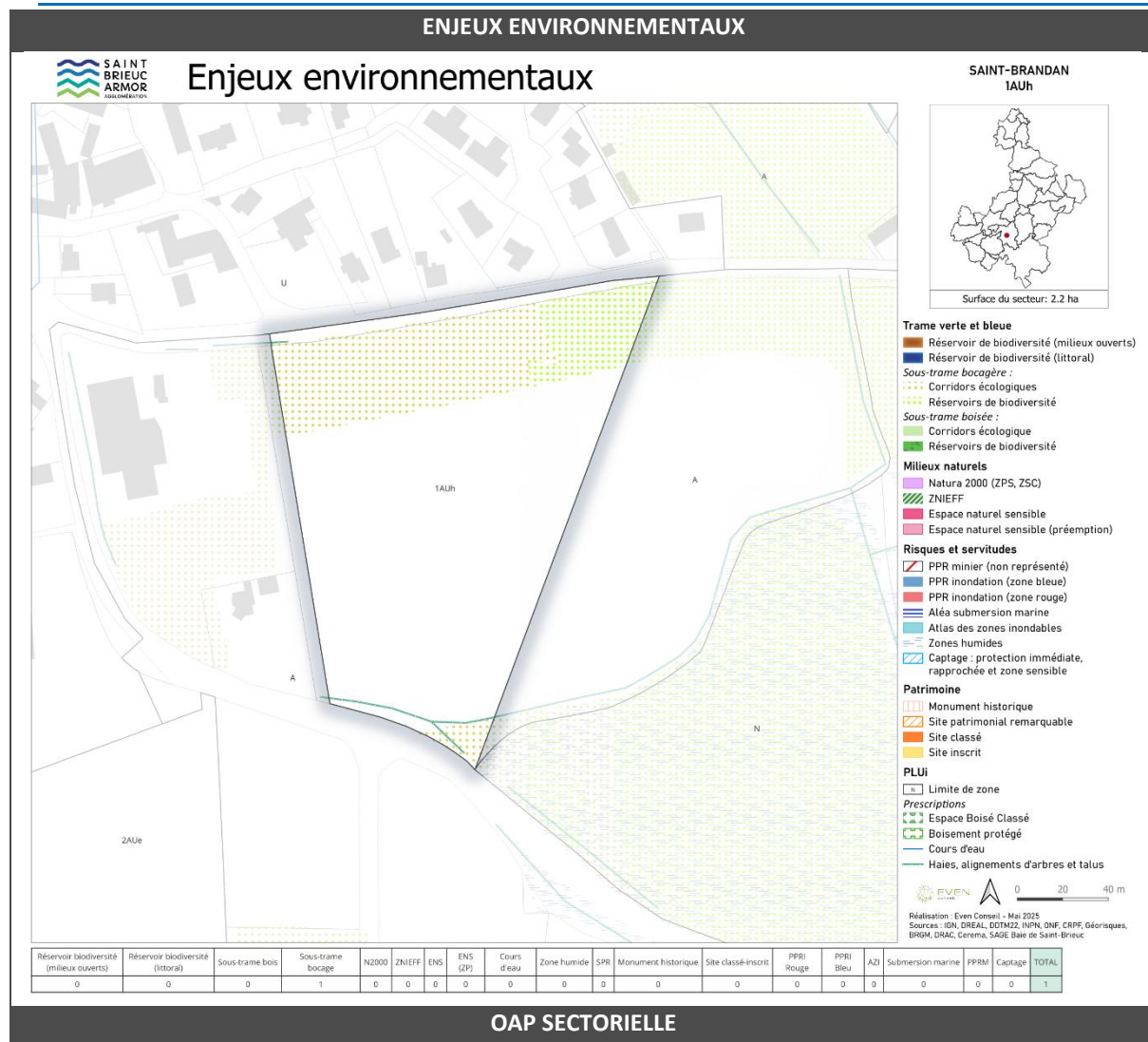
INCIDENCES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION (1AU) SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones 1AU/secteurs d'OAP constituent les projets urbains visant à répondre aux objectifs démographiques et économiques fixés dans le PADD et participent très souvent à la consommation de l'espace et à son artificialisation.

A ce titre, il a été élaboré une analyse fine des zones suivantes :

- **19 zones 1AU croisant au moins 1 enjeu environnemental** et ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement.

Saint-Brandan – Zone 1AUh - Identifiant : n°159 – Rue du Tertre Roussel



PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » et « réservoirs de biodiversité » proviennent de la définition de la TVB, une faible partie de la zone Nord du site est concernée. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les emprises de ces espaces comprennent de la végétation basse et herbacée.

Le PLUi protège les haies bocagères existantes en limite nord et sud du site, au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Préservation des arbres en fond de la parcelle sud du projet

+/-

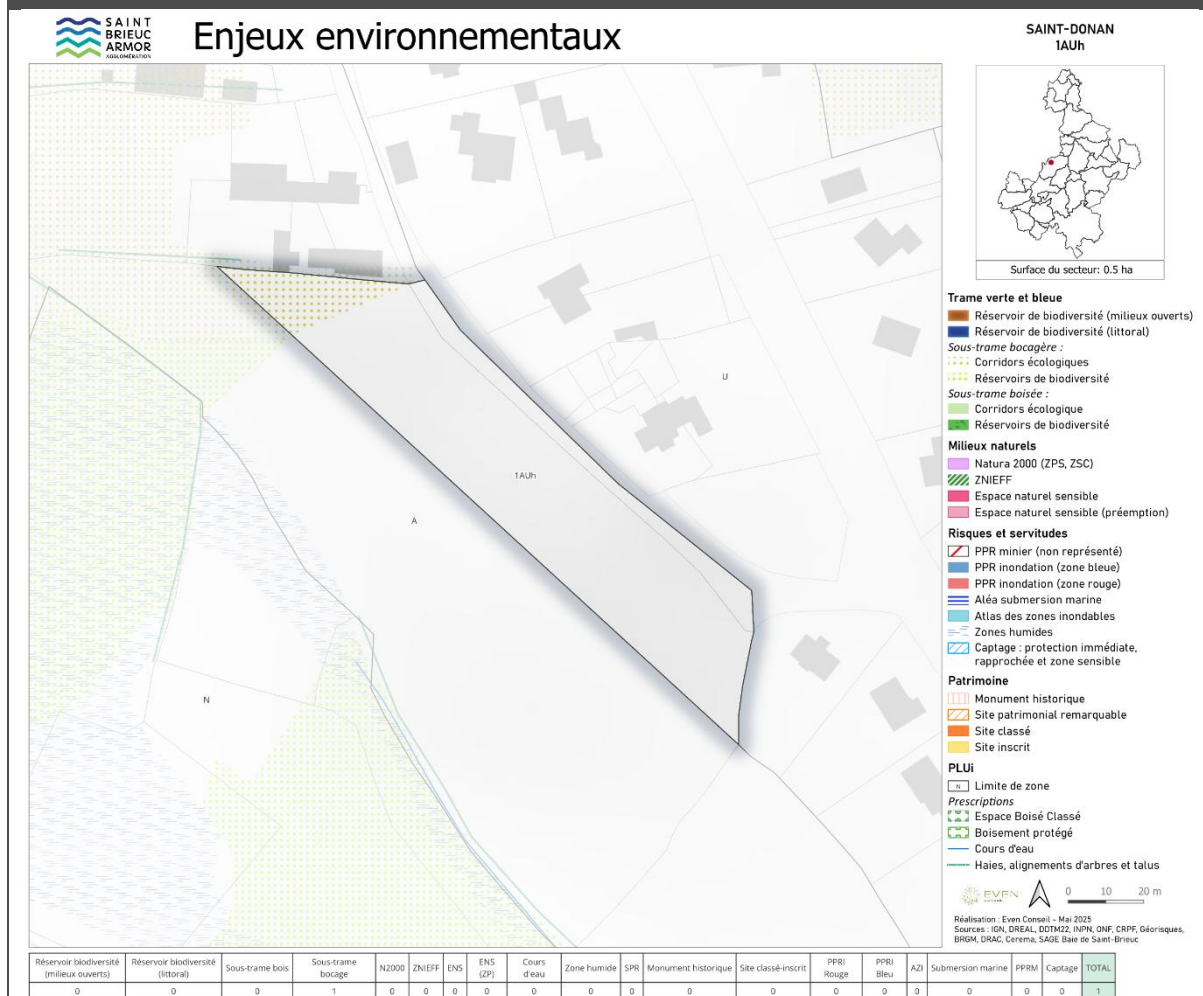
- Traitement ou plantation de haies en limites pour une interface avec l'existante, de manière à assurer un ceinturage complet du secteur et la continuité écologique. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Saint-Donan – Zone 1AUh - Identifiant : n°160 – La Brousselle 1

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



OAP SECTORIELLE



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, une faible partie de la zone nord du site est concernée. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en limite du site.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limite de site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

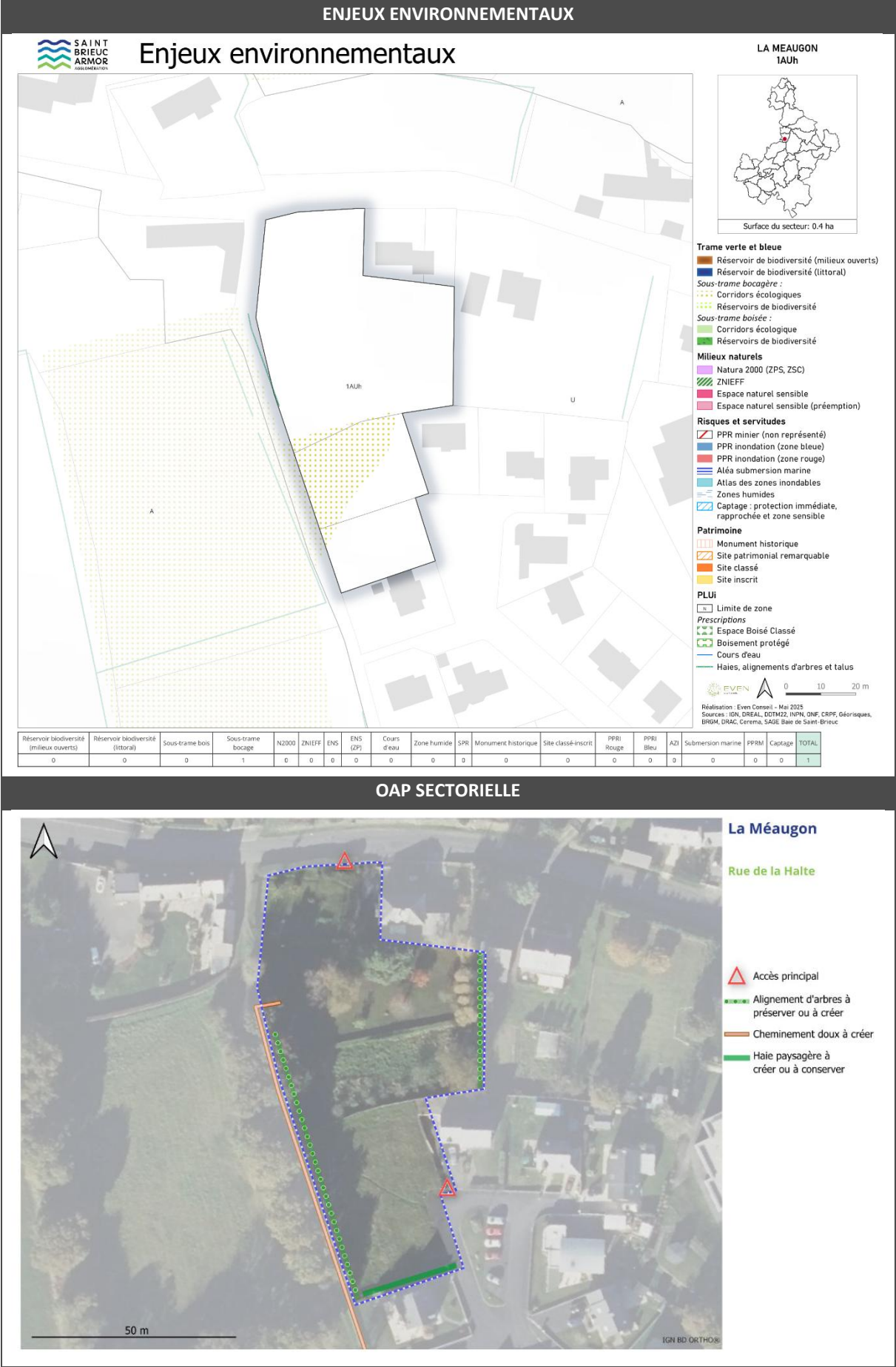
Par ailleurs, les principes d'aménagement associés à cette OAP imposent la création d'une frange naturelle paysagère en bordure avec le milieu agricole voisin qui permettra de renforcer le corridor écologique bocager situé au Nord. Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et /ou complétées par de nouvelles essences.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

La Méaugon – Zone 1AUh - Identifiant : n°173 – Rue de la Halte



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, une faible partie de la zone nord du site est concernée. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en bordure Ouest du site.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limite Ouest au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent également la préservation de ces haies.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les aménagements concernés doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques locales au cœur de leur projet, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.
- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles ne pourront être altérées uniquement pour permettre la création d'accès. Cela permettra de reconstituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

Le Bodeo – Zone 1AUh - Identifiant : n°187 – Chemin du Progo



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère Réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » et « réservoirs de biodiversité de la sous-trame bocagère » proviennent de la définition de la TVB, une faible partie de la zone ouest du site est concernée. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en bordure Ouest du site.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limite Ouest au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent également la préservation de ces haies.

L'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et /ou complétées par de nouvelles essences. Elles ne pourront être altérées uniquement pour permettre la création d'accès. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.
- Les franges paysagères seront maintenues.

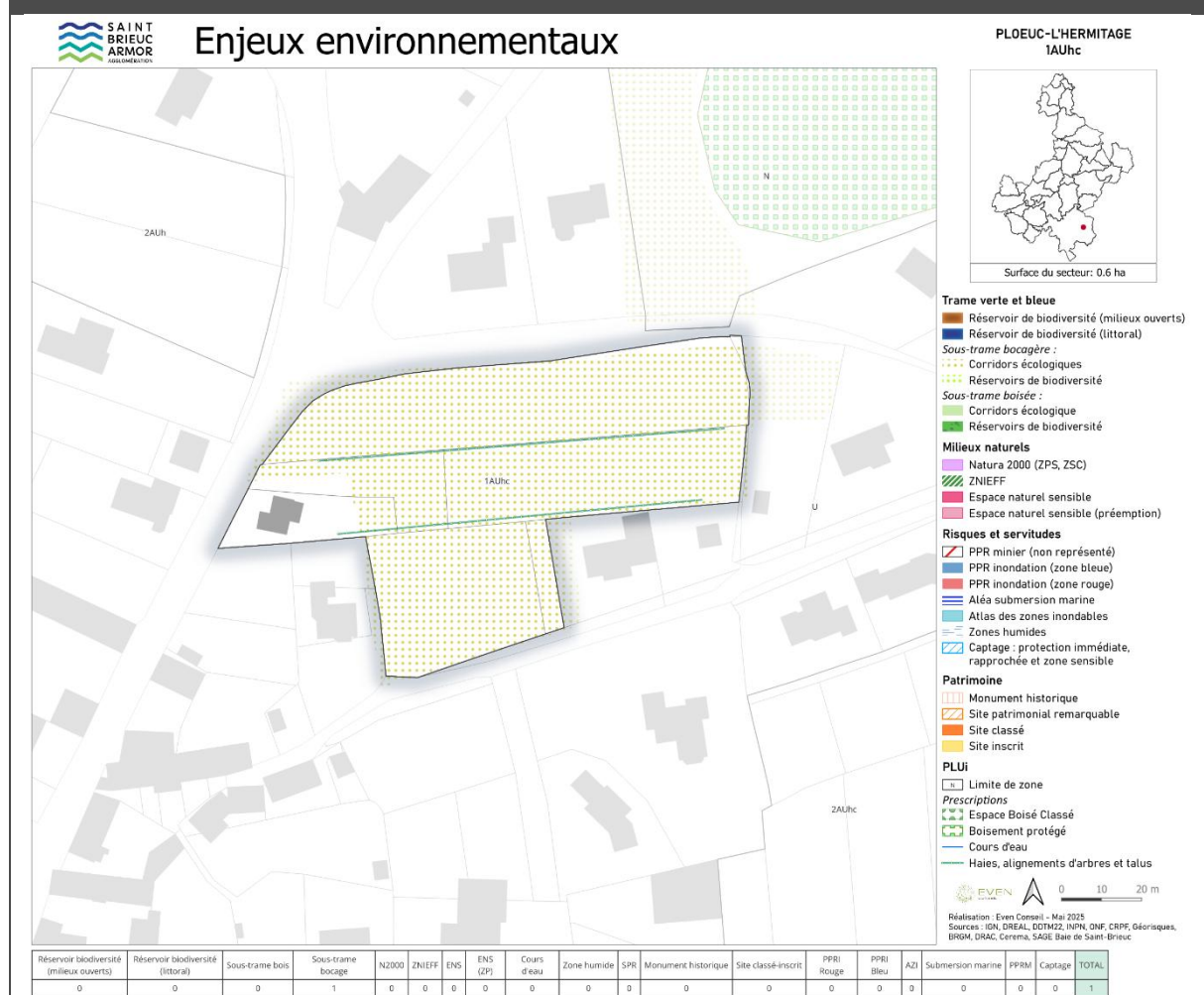
Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

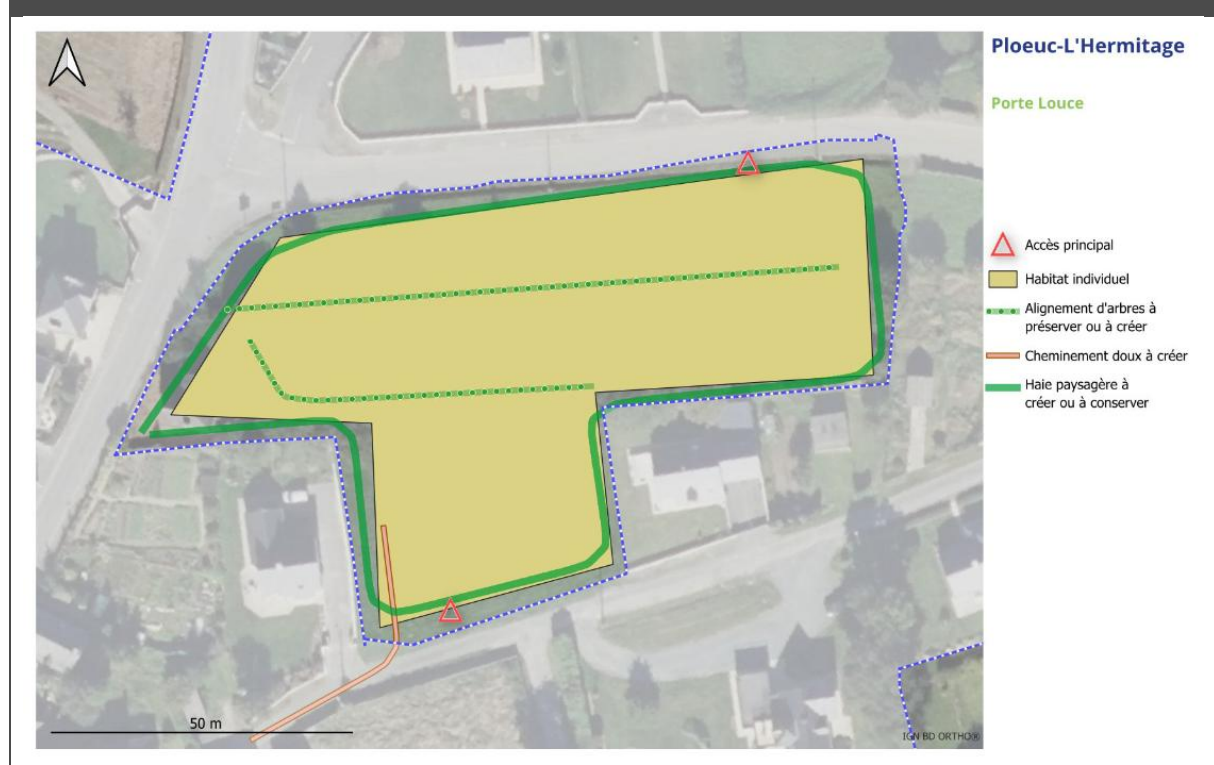
+/-

Ploeuc-l'Hermitage – Zone 1AUhc - Identifiant : n°231 – Porte Louce

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



OAP SECTORIELLE



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol est vérifié, le site étant traversé sur son entièreté par deux alignements de haies.

Le PLUi protège l'ensemble de ce linéaire de haies au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent également la préservation de ces haies et la création de nouvelles aux abords du site.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les aménagements concernés doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques locales au cœur de leur projet, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.
- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront prélevés. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, une faible partie de la zone nord du site est concernée. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en limite du site.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limites nord et sud de site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

+/-

L'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et /ou complétées par de nouvelles essences. Elles ne pourront être altérées uniquement pour permettre la création d'accès. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.
- Un principe de création de frange naturelle paysagère en limite du site ; Dans la mesure du possible, les arbres existants seront préservés.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Saint-Donan – Zone 1AUh - Identifiant : n°247 – Chemin du Hâle 1



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol est vérifié, le site étant une prairie entourée de haies bocagères.

Le PLUi protège le linéaire de haies localisé au nord, à l'ouest et au sud de ce site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

A noter que la haie à l'Est n'est pas protégée au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme mais est protégée dans le principe OAP. L'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et /ou complétées par de nouvelles essences. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.
- Les lisières boisées existantes seront à préserver au maximum.

Une zone humide jouxte le périmètre :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides (bande de 10m) avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide en limite nord du site, mais hors du périmètre d'implantation du projet, ainsi que celle à l'ouest, sont concernées.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

Saint-Brieuc – Zone 1AUe - Identifiant : n°255 – Cimetière de Cesson



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Périmètre des abords de monument historique

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

Périmètre des abords de monument historique

L'OAP recoupe le périmètre d'abords d'un monument historique. L'OAP prévoit d'intégrer l'extension du cimetière de façon harmonieuse en cohérence avec l'environnement du site et en tenant compte des perspectives visuelles.

Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère :

Des principes d'aménagement de frange naturelle paysagère sont localisés en limite sud, correspondant à un espace caractérisé comme d'intérêt dans la Trame Verte et Bleue, permettant de renforcer la prise en compte du boisement adjacent au secteur d'OAP.

+/-

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE	
Périmètre des abords de monument historique	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI	
Périmètre des abords de monument historique L'OAP recoupe le périmètre d'abords d'un monument historique. Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. Conclusion : Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	+/-

Trégueux – Zone 1AUyps - Identifiant : n°281 – Extension Armor



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, recoupant l'ensemble du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en limite du site.

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent également la préservation de ces haies.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

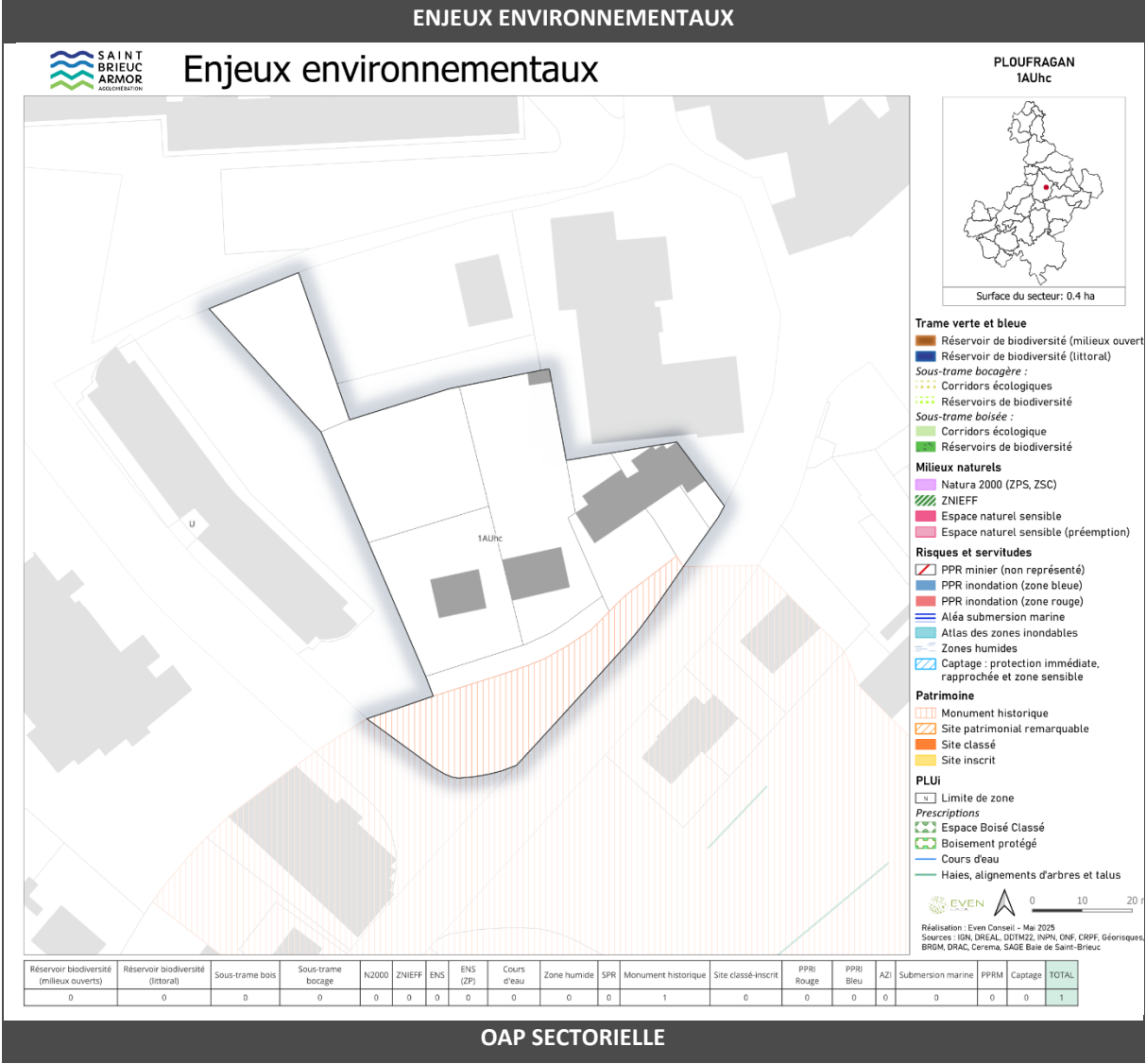
- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.
- Des aménagements paysagers sont à prévoir le long de la rue d'Armor (type merlins ou haies) afin d'éviter l'implantation de clôtures disparates ou d'abris jardin en alignement sur la rue.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

Ploufragan – Zone 1AUhc - Identifiant : n°282 – Ilot Mairie





LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Périmètre des abords de monument historique

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

Périmètre des abords de monument historique

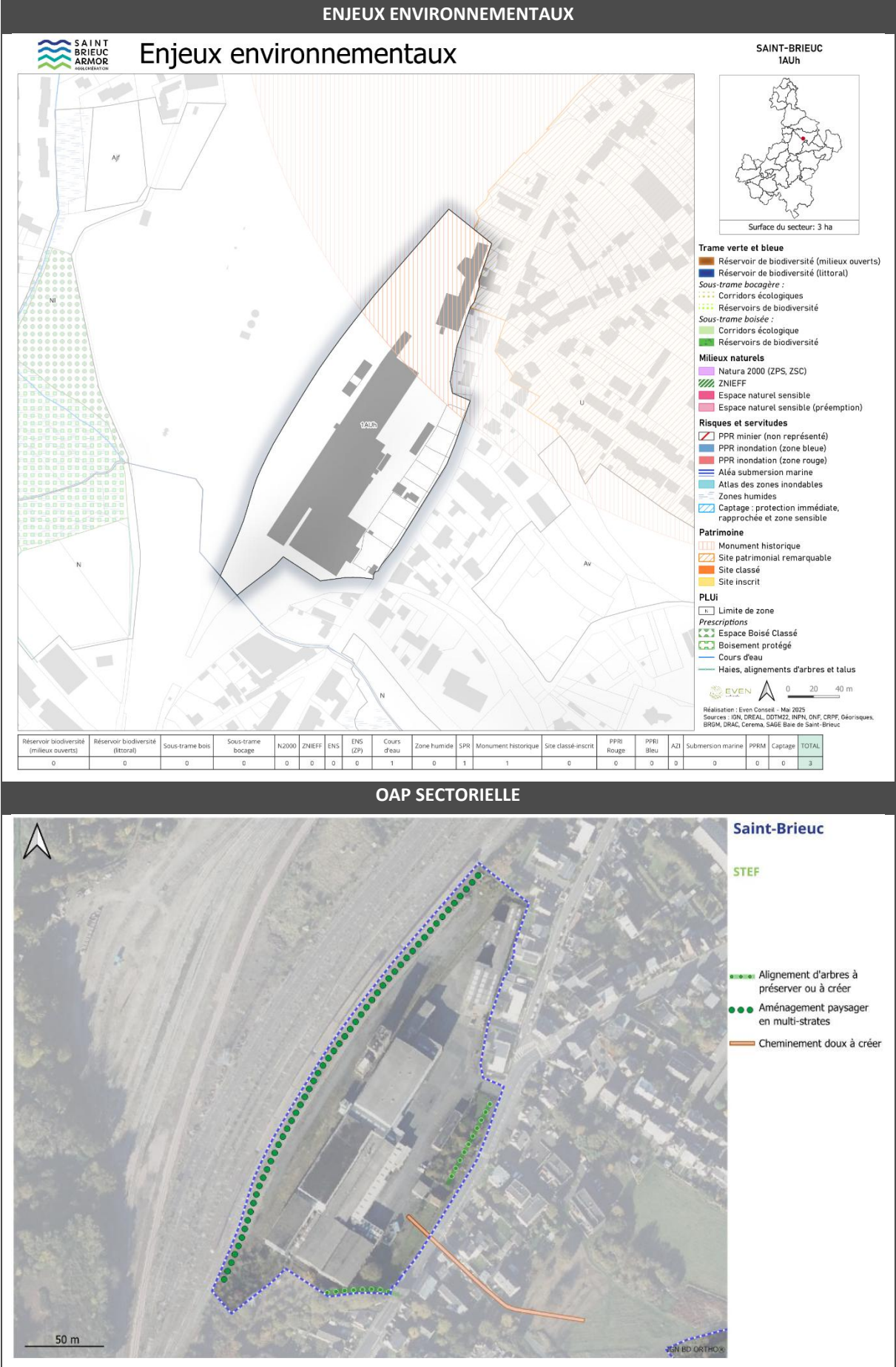
L'OAP recoupe sur une très faible emprise le périmètre d'abords d'un monument historique, « Allée couverte du bourg et menhir ». Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

Saint-Brieuc – Zone 1AUh - Identifiant : n°286 - STEF



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Périmètre des abords de monument historique, Cours d'eau, SPR

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

Périmètre des abords de monument historique

L'OAP recoupe sur une très faible emprise le périmètre d'abords d'un monument historique, « Croix Mathias ». Par ailleurs, il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Cours d'eau

La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. Les haies bocagères et boisements constituant les ripisylves de ce cours d'eau à proximité du site sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et (pour une partie des boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire les incidences sur la fonctionnalité écologique du cours d'eau.

SPR

Le site recoupe sur une très faible emprise le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Brieuc, en bordure Nord. Tout aménagement ou construction sur une emprise relative au SPR devra être compatible avec le règlement du SPR en vigueur.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère, Réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère, Zone humide

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » et « réservoirs de biodiversité » proviennent de la définition de la TVB, et recoupent une majeure partie du site. Le caractère de corridor écologique et réservoirs de biodiversité au regard de l'occupation du sol sont vérifiés, par la présence de plusieurs haies bocagères.

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies, à l'intérieur du site et en bordure, au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les aménagements concernés doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques locales au cœur de leur projet, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.
- La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et la zone humide qui doit être protégée. Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère, Zone humide

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

Une étude d'impact a été réalisée en 2022 sur le secteur de projet. Les éléments relatifs à l'étude d'impact ont été ajoutés à l'analyse sous formes d'encadrés.

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, et recoupe une faible partie sud du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol est vérifié, par la présence de plusieurs haies bocagères.

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies, à l'intérieur de la zone identifiée comme « corridor écologique » mais également sur l'ensemble du site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

+/-

L'OAP sectorielle prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les éléments bocagers existants sont à préserver. Une attention particulière sera portée aux aménagements paysagers à l'interface avec l'espace agricole et les habitations voisines ainsi que le long de la voie ferrée.
- Des principes d'aménagement de franges paysagères sont prévus en limite nord et au sein de l'emprise du site, participant au maintien ou la création de linéaires plantés. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Etude d'impact :

Une espèce est inféodée aux milieux ouverts dépourvus d'éléments verticaux : l'Alouette des champs. Cette espèce n'est pas protégée réglementairement mais présente un statut de vulnérabilité particulier (quasi-menacé à l'échelle nationale). Plusieurs espèces sont typiques du bocage (Fauvette à tête noire et Tarier pâle par exemple). La zone d'étude revêt un intérêt limité pour l'avifaune nicheuse. Le cortège d'espèces est commun et les enjeux observés sont centrés sur les haies situées en périphérie ou localement incluses à l'aire d'étude.



Cartographie de l'avifaune nicheuse protégée

L'ensemble de ces haies seront protégées dans le cadre du PLUi.

*Concernant les mammifères terrestres, les insectes et les amphibiens aucun enjeu sur l'aire d'étude n'est identifié. Aucun gîte à chiroptère n'a été identifié. Concernant les reptiles, 1 espèce a été contactée à deux endroits sur l'aire d'étude. Il s'agit du Lézard à deux raies (ou Lézard vert) (*Lacerta bilineata*). Cette espèce protégée (selon l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007) fréquente les lisières de haies et broussailles présentant à proximité une végétation riche et des zones dégagées permettant une exposition au soleil. Cette espèce est protégée ainsi que son habitat.*

Concernant l'étude faune-flore-végétation, les quelques enjeux environnementaux sont localisés à la périphérie du site et se concentrent principalement au niveau des haies. Un effort d'évitement (et dans un second temps de réduction) doit être réalisé. Il conviendra donc en priorité :

- D'éviter d'impacter les habitats de haies avec un niveau d'enjeux modéré (accueillant plus de 2 groupes d'espèces protégées). Si l'impact ne peut être évité, il sera nécessaire, a minima, réaliser des travaux hors des périodes de sensibilités de la faune (mars à août inclus)*
- De réduire les impacts potentiels sur les milieux avec un enjeu limité, a minima en envisageant de réaliser les travaux hors des périodes de sensibilités de la faune (mars à août inclus).*

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

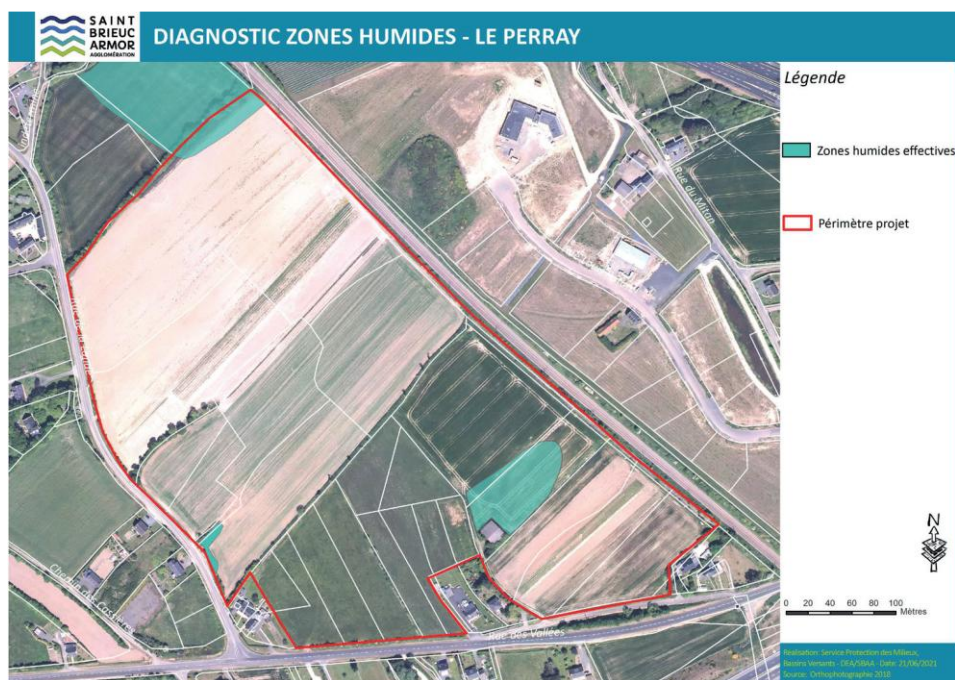
Etude d'impact :

Dans le cadre de l'aménagement du parc d'activité économique du Perray de nouvelles investigations ont été réalisées lors de l'étude environnementale de l'ouverture à l'urbanisation. Les

résultats des nouvelles investigations n'étaient pas entièrement identiques à l'inventaire communal initial. Le retour terrain s'est déroulé le 27 mai 2021. La végétation : Les parcelles investiguées lors du retour terrain sont cultivées en maïs ou en blé. Aucune végétation spontanée ne permet donc de réaliser de relevé floristique.

Le sol : 22 sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés à la tarière. Ces nouveaux sondages sont venus statuer sur la délimitation des zones humides sur le terrain concerné. Ils ont été positionnés en réalisant des transects de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide. Cette zone humide est une zone dite de terre humide cultivée, c'est également une zone humide de source en tête de bassin-versant qui se retrouve déconnecté par l'aménagement ancien de la voie de chemin de fer.

L'ensemble des zones humides inventoriées ont été intégrées au PLUi et sont protégées par prescription graphique.



Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, et recoupe l'ensemble du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol est vérifié, par la présence de plusieurs haies bocagères.

Le PLUi protège un certain nombre de haies du site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

+/-

L'OAP sectorielle prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

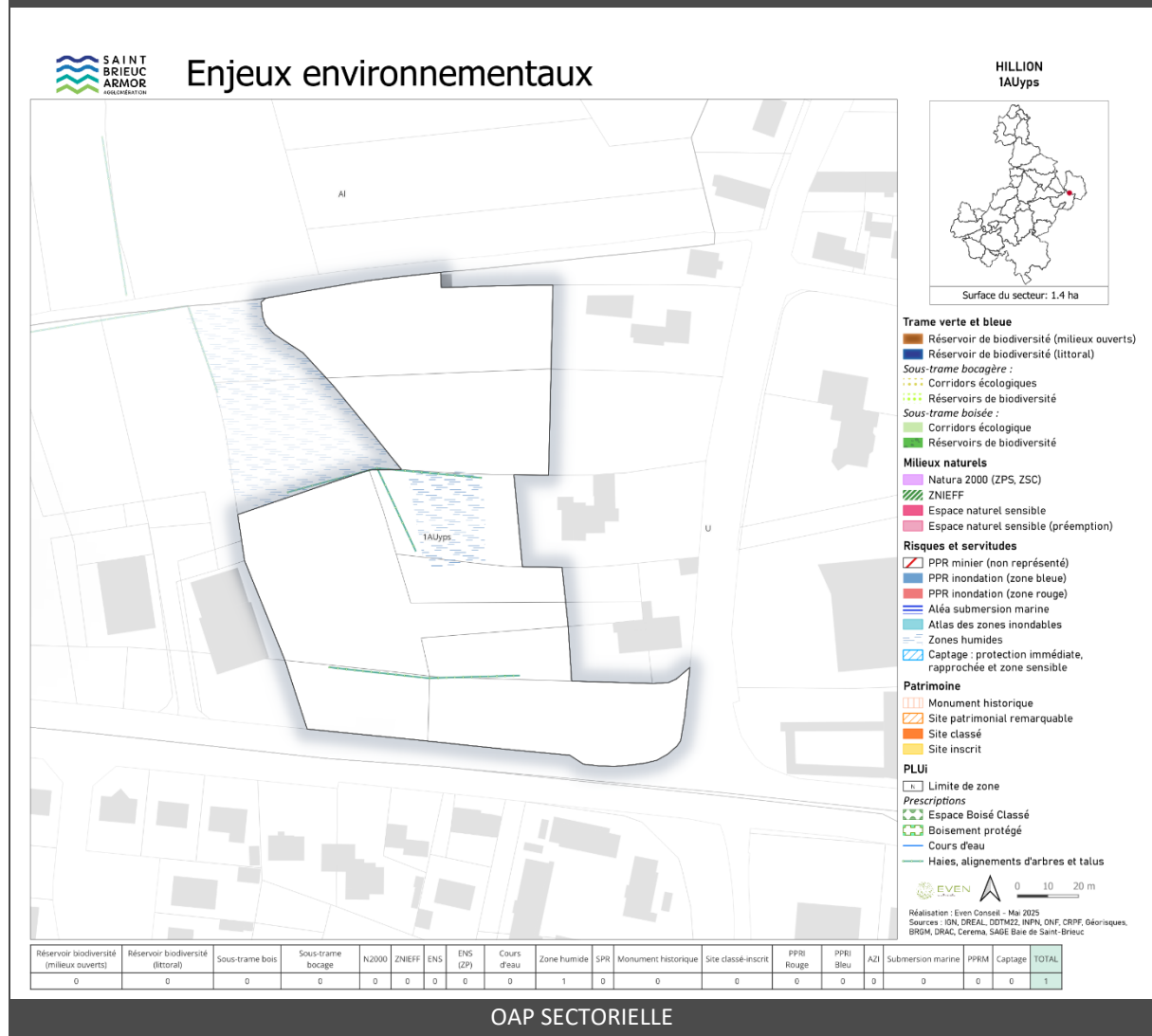
- Le maillage bocager préexistant à l'aménagement du secteur sera préservé, permettant notamment la valorisation paysagère du site dès son urbanisation
- La plantation de haies/talus mis en place de façon complémentaire, afin d'assurer le ceinturage complet du secteur et assurant ainsi les continuités écologiques à travers l'ensemble de la zone. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

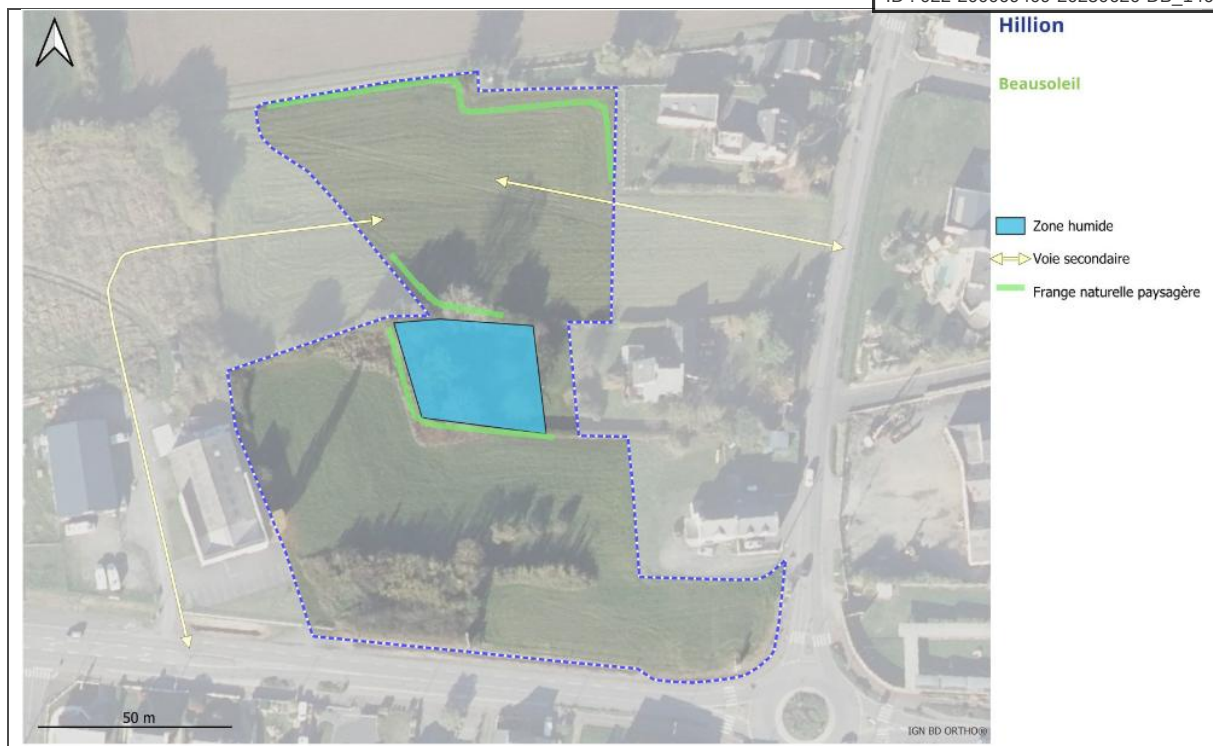
Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Hillion – Zone 1AUyps - Identifiant : n°305 - Beausoleil

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX





LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Zone humide

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUi

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite du site sont concernées.

L'emprise de l'OAP évite de porter sur l'emprise de la zone humide identifiée. L'OAP prévoit dans ses principes d'aménagement la prise en compte de la zone humide existante dans l'aménagement de la zone, qui ne devra pas impacter cette dernière. Les franges de la zone humide pourront faire l'objet d'un traitement paysager.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

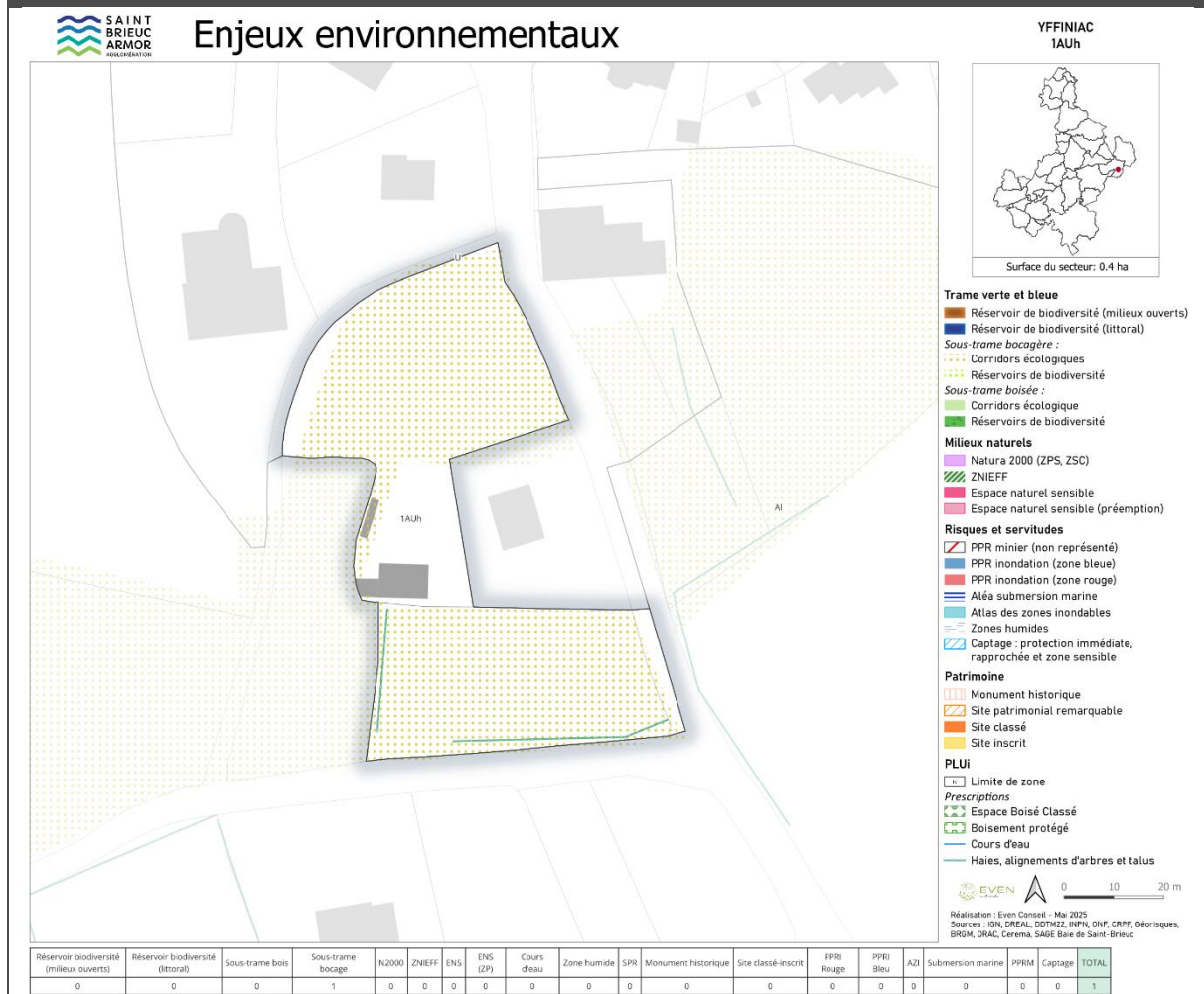
Ploufragan – Zone 1AUy - Identifiant : n°306 La Grande Villemin



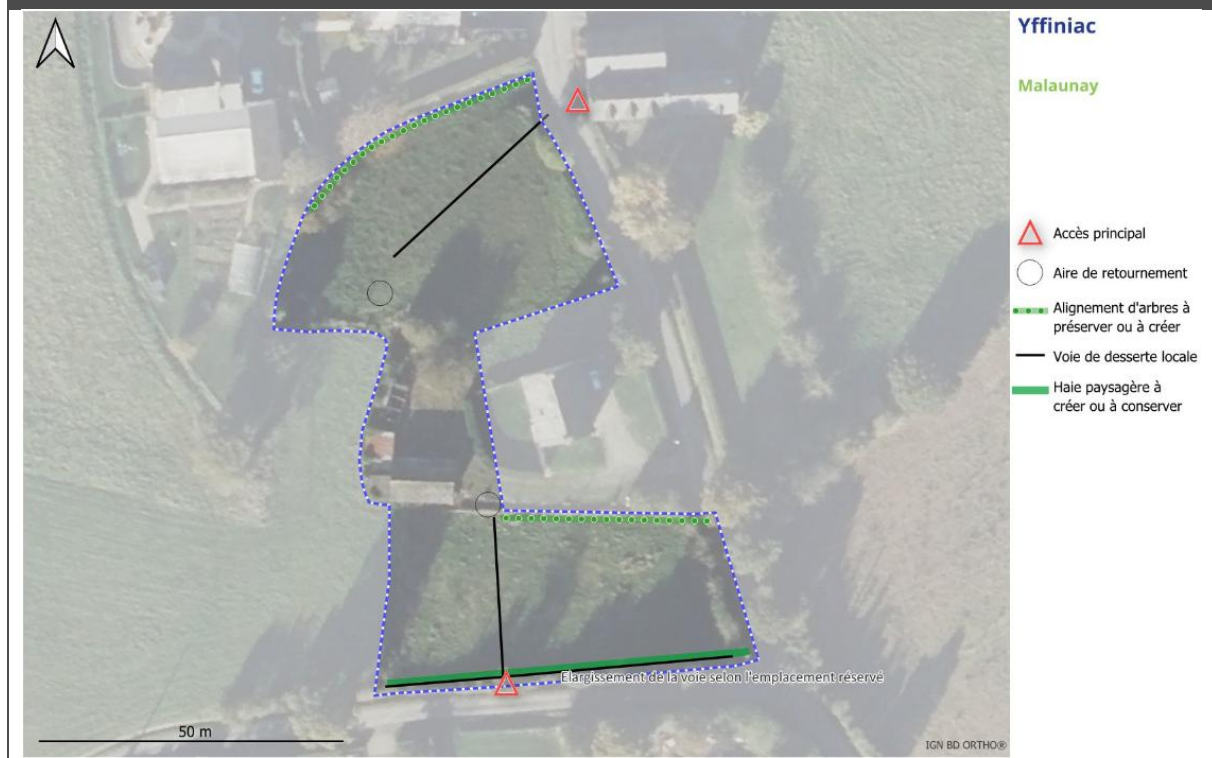
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE	
Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI	
<i>En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :</i> Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère <i>Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).</i> L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, et recoupe une très faible partie sud du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, aucune haie bocagère n'étant recensée au droit du site. L'OAP sectorielle prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences : - Des principes d'aménagement de franges paysagères sont prévus en limite nord et au sein de l'emprise du site, participant au maintien ou la création de linéaires plantés. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP. Zone humide : Une zone humide jouxte le périmètre. Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides (bande de 10m). L'OAP sectorielle prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences : - Un principe de préserver la zone humide qui jouxte le périmètre - Un principe d'aménagement d'une frange paysagère est prévu en limite est et au sein de l'emprise du site en bordure de la zone humide, permettant de limiter les potentielles incidences sur la zone humide Conclusion : Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	+/-

Yffiniac – Zone 1AUh - Identifiant : n°331 - Malaunay

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



OAP SECTORIELLE



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB, et recoupe l'ensemble du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères étant recensées en bordure du site.

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies, à l'intérieur de la zone identifiée comme « corridor écologique » mais également sur l'ensemble du site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent également le maintien de l'ensemble des haies.

Plus précisément, l'OAP sectorielle prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

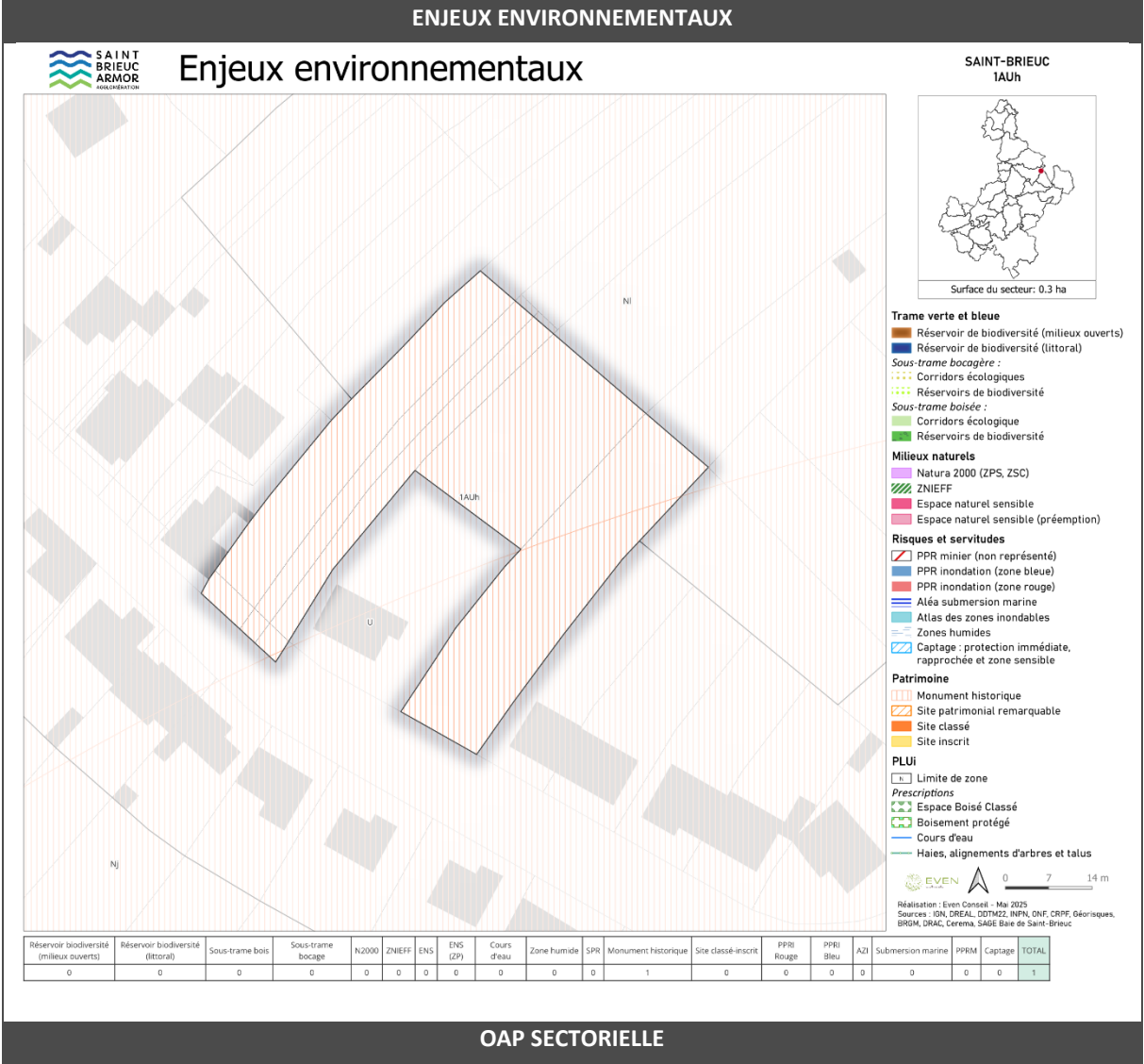
- Les boisements sont à conserver, les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.
- Les aménagements concernés doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques locales au cœur de leur projet, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

+/-

Saint-Brieuc – Zone 1AUh - Identifiant : n°343 – Rue de la Corniche

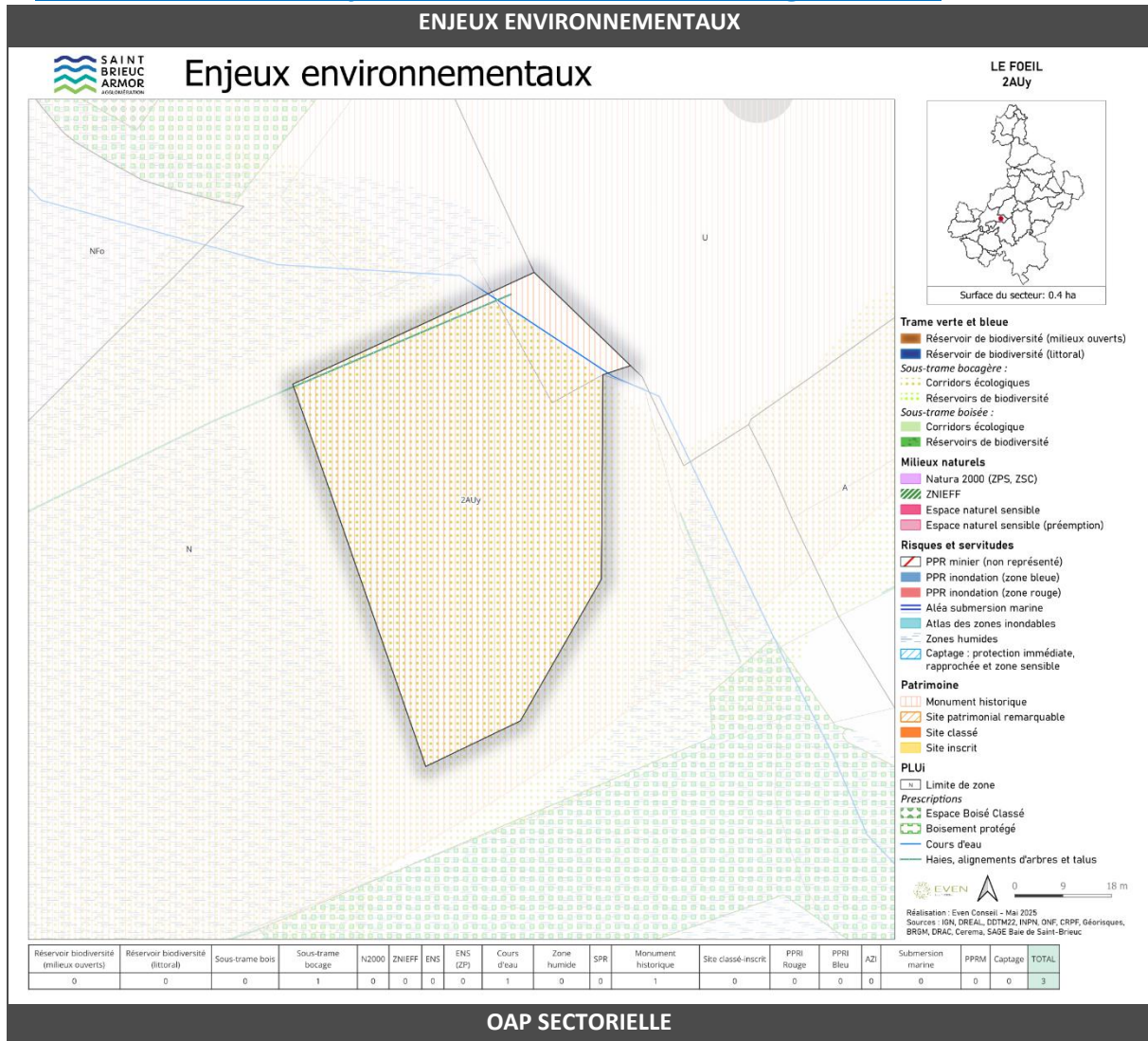


Saint-Brieuc Rue de la Corniche ↙ Perspective paysagère à valoriser — Haie paysagère à créer ou à conserver	
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE	
Périmètre des abords de monument historique	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI	
Périmètre des abords de monument historique L'OAP recoupe le périmètre d'abords d'un monument historique. Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. Conclusion : Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	+/-

INCIDENCES DES ZONES 2AU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones 2AU correspondent aux secteurs à urbaniser voués à être aménagés sur le long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLUi. Ces procédures sont soumises soit à Evaluation Environnementale directe, soit à Examen au Cas par Cas puis potentiellement Evaluation Environnementale si les conclusions de Examen Cas par Cas indiquent qu'elle est nécessaire au regard des incidences environnementales pressenties. A ce titre, il a été élaboré une analyse fine des zones suivantes :

Le Foeil – Zone 2AUy - Identifiant : n°185 – Mauguérand 2





LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère, Abords des Monuments Historiques, Cours d'eau

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, les haies bocagères se trouvant en effet en limite du site.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limite de site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Plus précisément, l'OAP prévoit les principes suivants permettant de limiter les incidences :

- Les aménagements concernés doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques locales au cœur de leur projet, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

+/-

- La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin. Cela permettra de re-constituer ou renforcer la trame bocagère sur l'OAP.

Abords des Monuments Historiques

Le site se trouve éloigné du Monument historique, en limite de la distance de 500m du périmètre des Abords du Monument Historique. Son éloignement du monument, la présence de linéaire arborés et surfaces boisée entre le monument et le site limitent fortement les potentielles covisibilités et enjeux patrimoniaux.

Le règlement des zones 2AU précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Par ailleurs, il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Ces principes doivent permettre de conclure à des incidences limitées.

Cours d'eau

La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de 10m de part et d'autre des berges. Les haies bocagères et boisements constituant les ripisylves de ce cours d'eau à proximité du site sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et (pour une partie des boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire les incidences sur la fonctionnalité écologique du cours d'eau.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

INCIDENCES DES STECAL ET ZONES A/N SPECIFIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les STECAL et zones A/N spécifiques de manière générale constituent les projets d'aménagement localisés dans le tissu agricole et naturel du territoire. Ils visent à assurer le développement ou l'accompagnement de projets visant à répondre aux évolutions des territoires en matière d'équipements (énergies renouvelables, stations d'épuration...), d'évolution d'activités isolées et en matière de besoins (espaces de loisirs, ...). Ces STECAL et zones A/N spécifiques sont délimitées au minimum du besoin de chaque activités/projet. A ce titre, il a été élaboré une analyse fine des zones suivantes :

- **7 STECAL ou zones A/N spécifiques** localisés sur une zone présentant **au moins 4 enjeux environnementaux différents** ;

Le secteur recoupe sur son entièreté l’atlas des zones inondables du Gouet. L’AZI identifie la majeure partie du secteur en aléa « Fort » et dans une moindre mesure en aléa « Faible ». La zone localisée en aléa « Fort » est protégée par prescription en tant que secteur inconstructible.

PPRi (rouge)

Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d’inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d’utilité publique dont l’intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s’impose à celui du PLUi.

Le règlement mentionne que l’ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi.

Cours d’eau

Plusieurs cours d’eau recoupent le site. La préservation des abords des cours d’eau est assurée par une marge d’inconstructibilité de part et d’autre des berges.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d’incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n’est demandée.

$+/ -$

La cartographie du risque, élaborée par les services de l'Etat et reportée en annexe du PLUi, définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence. Sur le secteur, le niveau d'aléa est défini comme fort. Le règlement du PLUi encadre l'aménagement des sites soumis à ce risque :

Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, sont interdits :

- Les sous-sols et parkings souterrains ;
- Les établissements sensibles (maison de retraite, crèche, caserne de pompiers...) ;
- Les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Cours d'eau

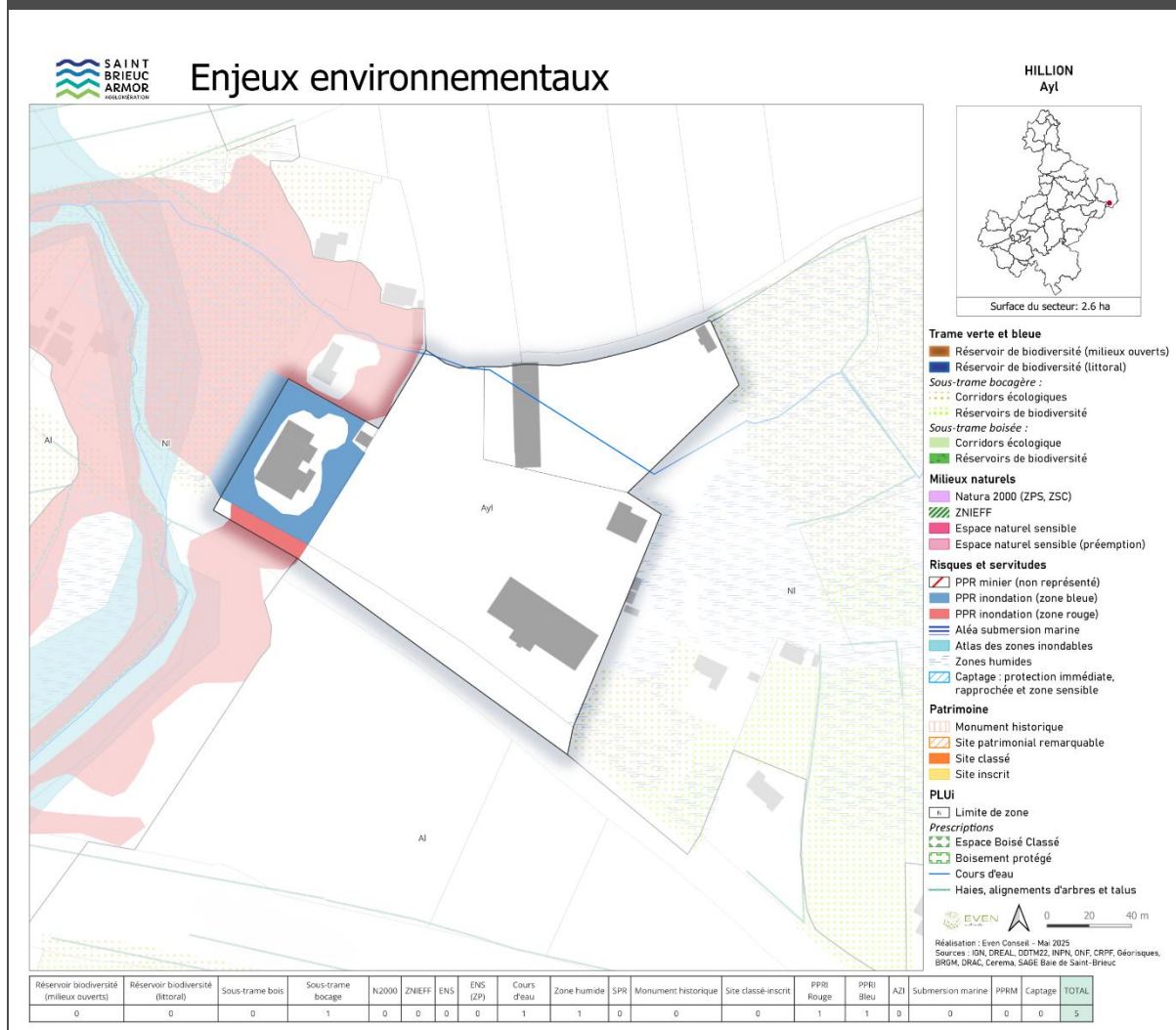
Plusieurs cours d'eau recoupent le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée. Par ailleurs, le secteur a été réévalué afin d'éviter des enjeux environnementaux majeurs : Un PPRL-i ainsi que des réservoirs et corridors de biodiversité.

Hillion – Zone Ayl - Identifiant : n°48

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Corridors écologiques de la TVB associée à la sous-trame bocagère, PPRLi (bleu), PPRLi (rouge), Cours d'eau, Zone humide

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridors écologiques de la TVB associée à la sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « Corridors écologiques de la TVB associée à la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB localisé à l'Est du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, le corridor se situant en bordure externe du site et non sur le site.

PPRLi (rouge) et PPRLi (bleu)

+/-

Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi.

Le règlement mentionne que l'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi.

Zone humide

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

Cours d'eau

Plusieurs cours d'eau recoupent le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

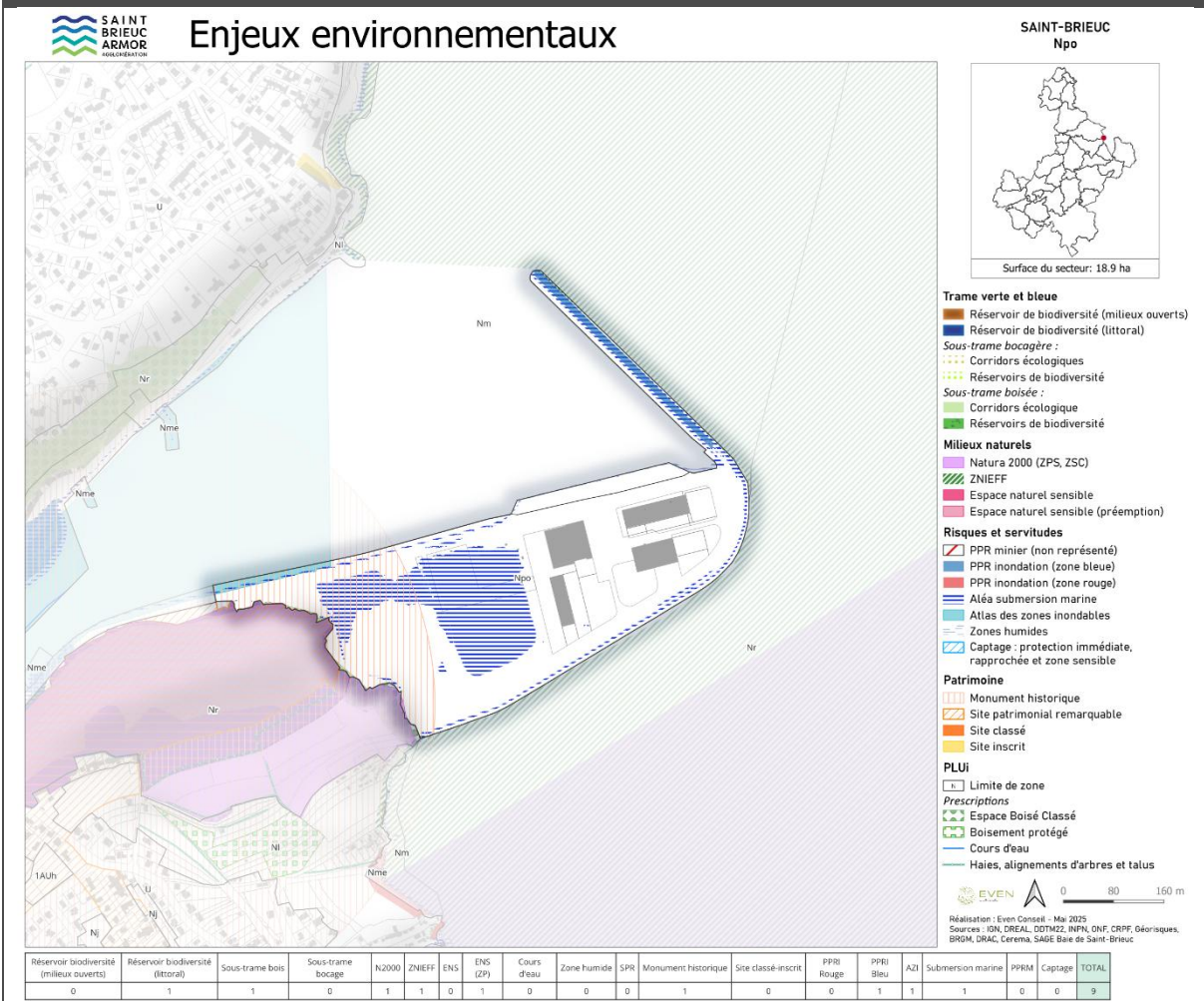
Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Saint-Brieuc – Zone Npo - Identifiant : n°52

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Périmètre des abords de monument historique, Réservoir de biodiversité littoral, Corridor écologique de la TVB associé à la sous-trame boisée, Espaces Naturels Sensibles, NATURA 2000, ZNIEFF, Atlas des Zones Inondables, PPRL i (bleu), Submersion marine

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Périmètre des abords de monument historique

Le STECAL recoupe sur une très faible emprise le périmètre d'abords d'un monument historique, « Tour de Cesson ». Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Réservoir de biodiversité littoral - Corridor écologique de la TVB associé à la sous-trame boisée – Espaces Naturels Sensibles – N2000

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous

+/-

la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « Corridor écologique de la TVB associé à la sous-trame boisée » provient de la définition de la TVB localisé à l'extrémité Sud du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, le corridor se situant en bordure extérieure du site. C'est également le cas du réservoir de biodiversité littoral, de la zone de préemption de l'ENS et du site Natura 2000 qui recoupent le corridor écologique. Ainsi, il n'est pas attendu d'incidence sur ces milieux.

ZNIEFF

Pareillement aux sites ci-dessus, la ZNIEFF ne recoupe pas l'emprise du STECAL mais le borde. Ainsi, il n'est pas attendu d'incidence sur ce milieu.

Atlas des zones inondables

Le secteur recoupe sur son entièreté l'atlas des zones inondables du Gouet. L'AZI identifie sur le secteur un aléa « Fort ». De par la très faible emprise de l'AZI recoupant le STECAL, les incidences sont très faibles.

PPRLI (bleu)

Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi.

Le règlement mentionne que l'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi.

Submersion

La cartographie du risque, élaborée par les services de l'Etat et reportée en annexe du PLUi, définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence. Sur le secteur, le niveau d'aléa est défini comme fort. Le règlement du PLUi encadre l'aménagement des sites soumis à ce risque :

Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, sont interdits :

- Les sous-sols et parkings souterrains ;
- Les établissements sensibles (maison de retraite, crèche, caserne de pompiers...) ;
- Les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Conclusion :

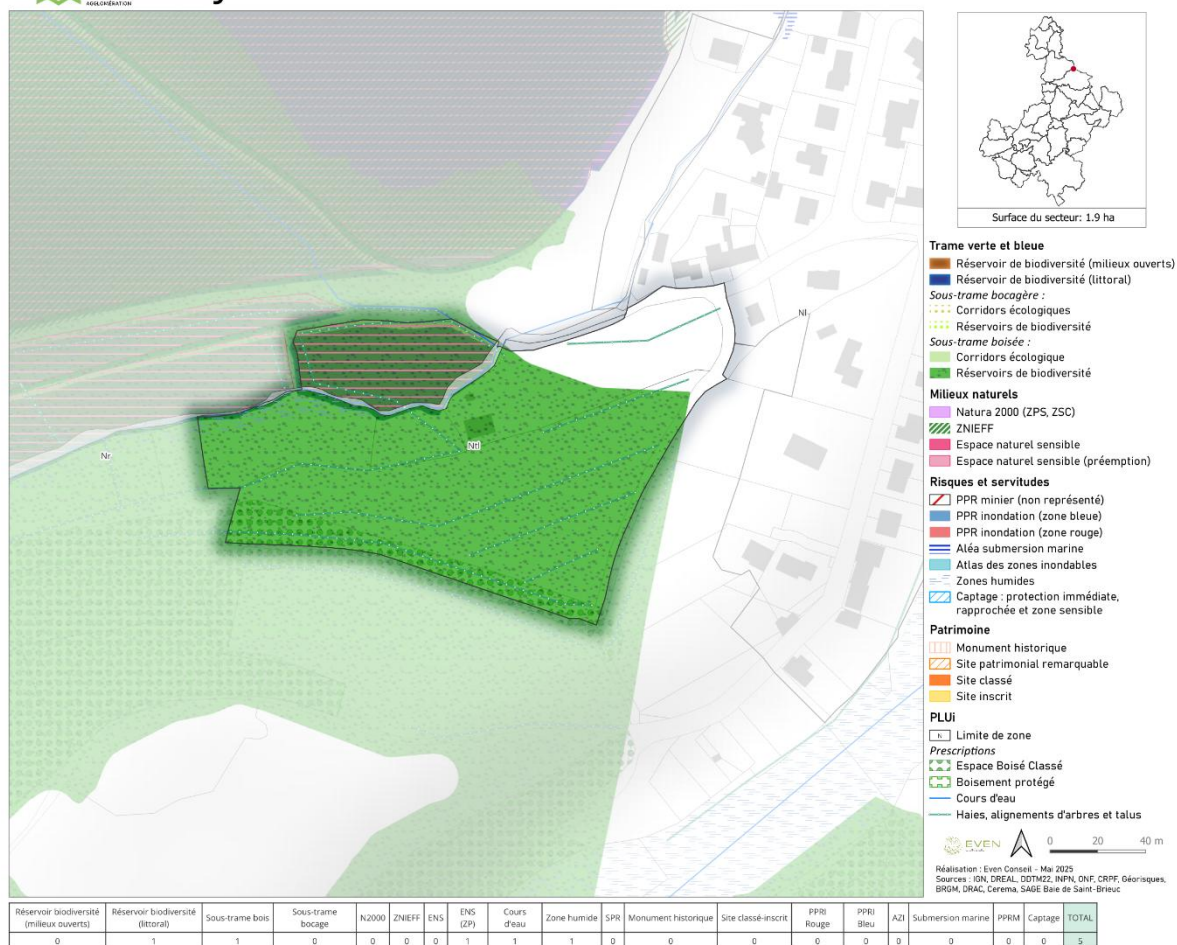
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Plérin/Pordic – Zone Ntl - Identifiant : n°102

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Enjeux environnementaux



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Réservoir de biodiversité littoral, Réservoir de biodiversité de la TVB sous -trame boisée, Espaces Naturels Sensibles, Cours d'eau

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Réservoir de biodiversité littoral – Espaces Naturels Sensibles - Réservoir de biodiversité de la TVB sous-trame boisée

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « Réservoir de biodiversité de la TVB associé à la sous-trame boisée » provient de la définition de la TVB localisé sur la majorité du site. Le caractère réservoir de biodiversité au regard de l'occupation du sol est vérifié, le site étant fortement boisé C'est également le cas du réservoir de biodiversité littoral, de la zone de préemption de l'ENS et du site Natura 2000 qui recoupe le

corridor écologique. Ainsi, il n'est pas attendu d'incidence sur ces milieux. Le réservoir de biodiversité littoral et l'ENS recoupent également ce réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée de la TVB. Le PLUi protège une partie seulement du boisement au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier. Par ailleurs le règlement impose une marge de recul pour les constructions nouvelles de 10 mètres à partir de la limite de l'EBC. Le boisement n'étant pas protégé dans sa totalité, des incidences peuvent survenir sur le milieu.

Cours d'eau

Un cours d'eau recoupe le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

Conclusion :

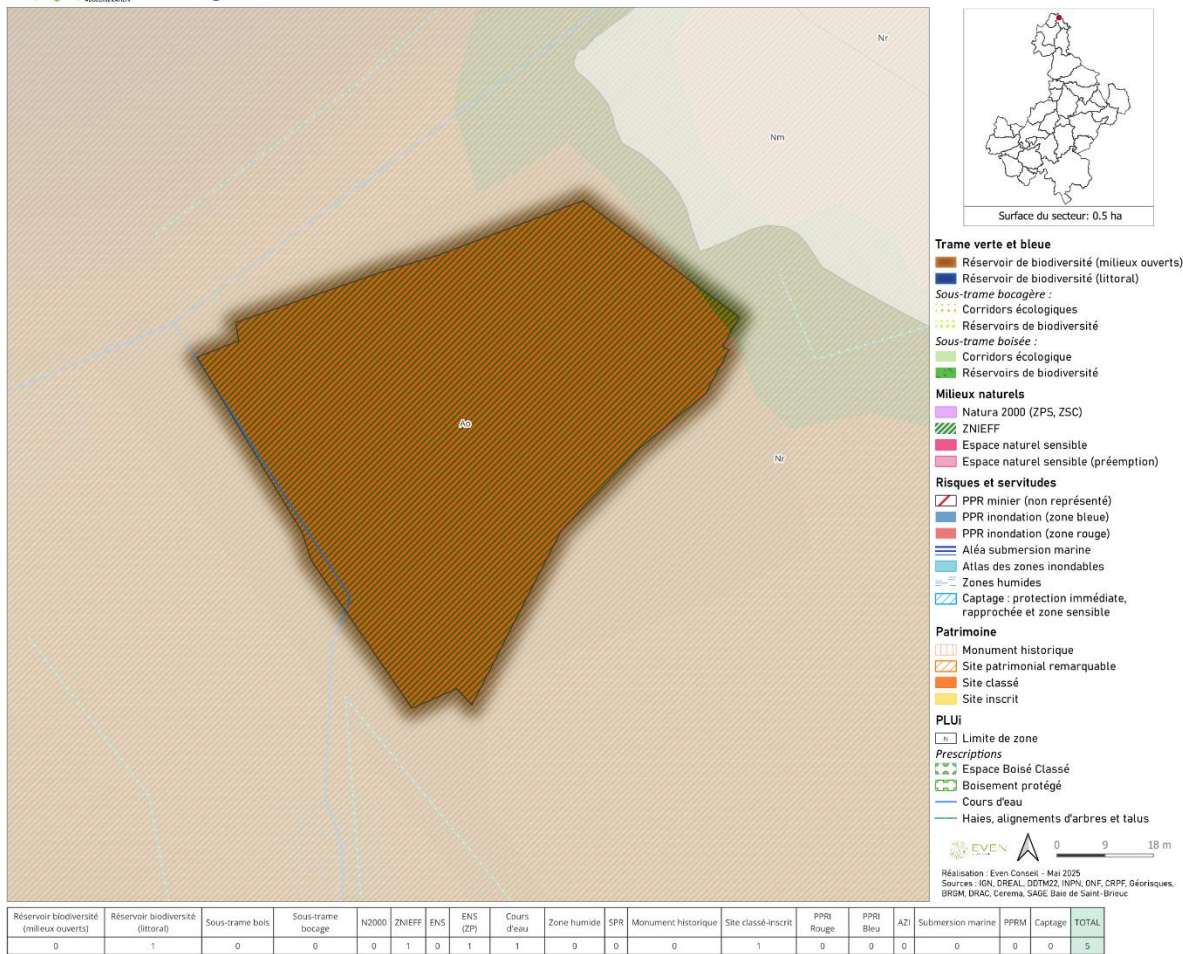
Le site recoupe sur son entièreté un réservoir de biodiversité de la TVB associé à la sous-trame boisée. Des études environnementales liées au projet définiront les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Tréveneuc – Zone Ao - Identifiant : n°131

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Enjeux environnementaux



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNÉE

Site classé, Réservoir de biodiversité littoral, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF, Cours d'eau

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Réservoir de biodiversité littoral - Espaces Naturels Sensibles- ZNIEFF

Le site recoupe plusieurs enjeux liés aux milieux naturels. Néanmoins, le site est déjà artificialisé. Ainsi, les incidences de ce secteur sur les milieux naturels sont jugées faibles.

Site classé

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

+/-

Cours d'eau

Un cours d'eau recoupe le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

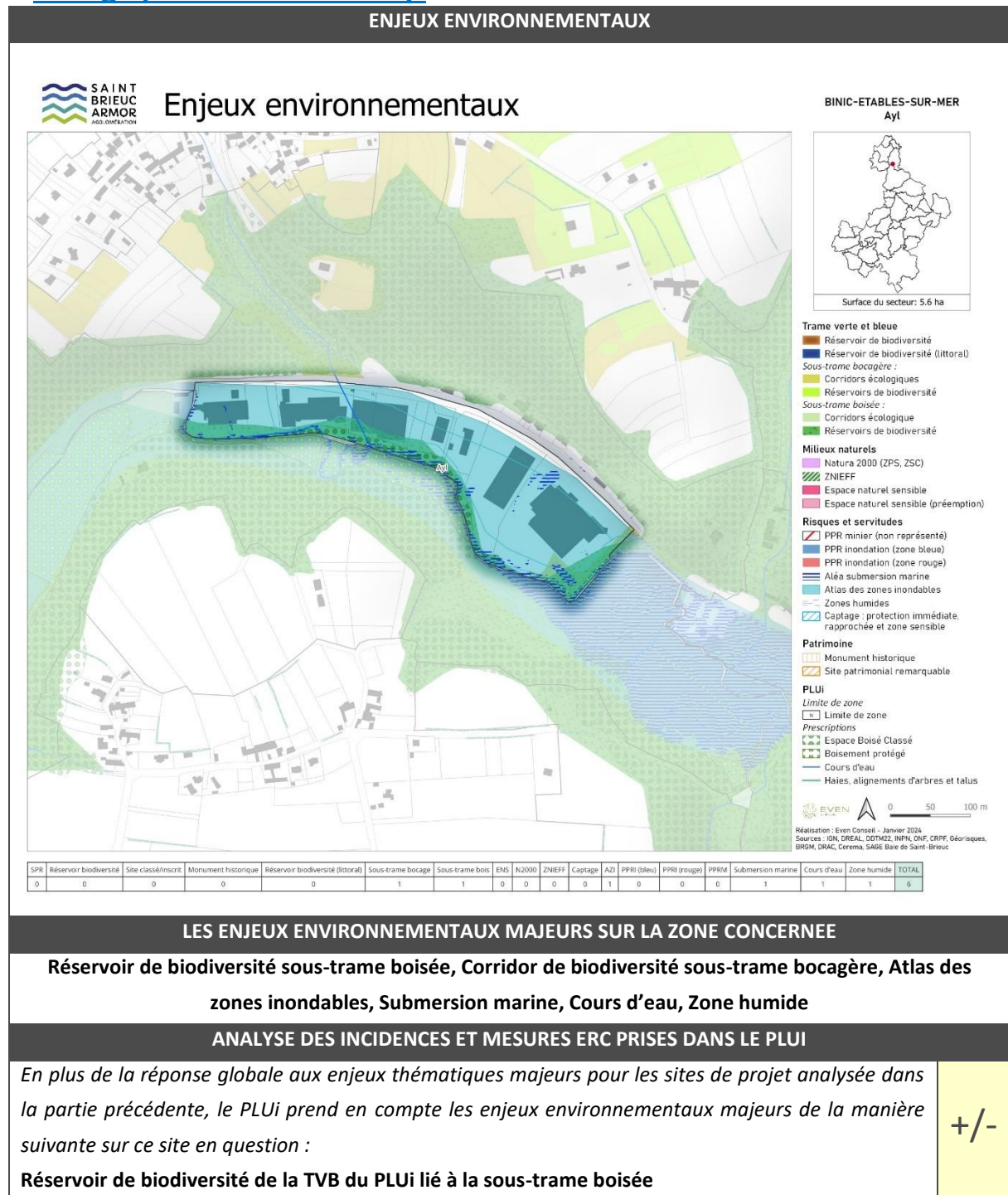
Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

INCIDENCES DES STECAL ET ZONES A/N SPECIFIQUES AYANT EVOLUE POUR APPROBATION AU PLUI

Plusieurs secteurs initialement zonés en STECAL et zones A/N spécifiques lors de l'arrêt du projet de PLUi ont été basculés en zones U inconstructible. Ce zonage limite très fortement la constructibilité et autorise uniquement les extensions limitées des constructions existantes.

Binic-Etables-sur-Mer – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Ayl



Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « réservoir de biodiversité de la TVB lié à la sous-trame boisée » provient de la définition de la TVB. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol est vérifié, un boisement étant localisé au sud du site et le recoupant légèrement.

Le PLUi protège le boisement dans son entièreté au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme et au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au titre des articles L. 113-1 et suivants, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier. Par ailleurs le règlement impose une marge de recul pour les constructions nouvelles de 10 mètres à partir de la limite de l'EBC. Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace.

Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité immédiate doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Corridor écologique sous-trame bocagère

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « corridor écologique de la TVB lié à la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB. Ce corridor est identifié en extrémité Sud du secteur recoupant plusieurs haies.

Le PLUi protège le linéaire bocager en limite de site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Atlas des zones inondables

Le secteur recoupe sur son entièreté l'atlas des zones inondables de l'IC. L'AZI identifie la majeure partie du secteur en aléa « Moyen » et dans une moindre mesure en aléa « Faible ». La zone localisée en aléa « Moyen » est protégée par prescription en tant que secteur inconstructible.

Submersion marine

La cartographie du risque, élaborée par les services de l'Etat et reportée en annexe du PLUi, définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence. Sur le secteur, le niveau d'aléa est défini comme moyen. Le règlement du PLUi encadre l'aménagement des sites soumis à ce risque :

Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, sont interdits :

- Les sous-sols et parkings souterrains ;
- Les établissements sensibles (maison de retraite, crèche, caserne de pompiers...) ;
- Les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Dans les zones d'aléa moyen, peuvent être autorisées les constructions nouvelles et extensions sous réserve qu'elles soient sur pilotis. Le premier niveau de plancher devra se situer à la cote NMR + 0,20 m. Aucun obstacle ne devra perturber le libre écoulement des eaux.

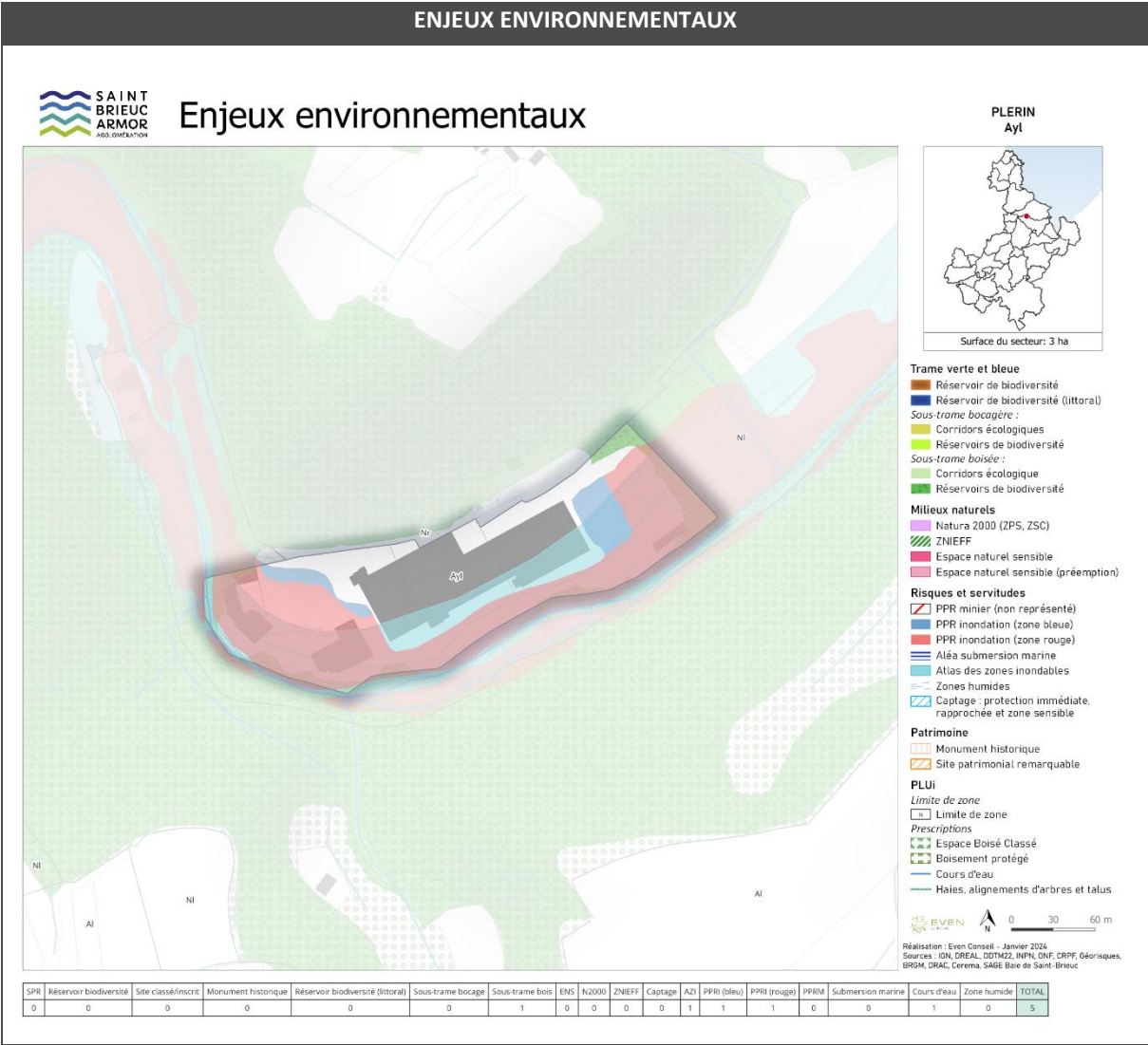
Cours d'eau

Plusieurs cours d'eau recoupent le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

**Plérin – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent :
Zone Ayl**



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Réserve de biodiversité de la TVB associée à la sous-trame boisée, Atlas des zones inondables, PPRLi (bleu), PPRLi (rouge), Cours d'eau

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUi

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Réserve de biodiversité de la TVB associée à la sous-trame boisée

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

+/-

L'identification « Réservoir de biodiversité de la TVB associée à la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB localisé à l'extrémité Nord du site. Le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié, le corridor se situant en bordure du site.

Atlas des zones inondables

Le secteur recoupe sur son entièreté l'atlas des zones inondables du Gouet. L'AZI identifie sur le secteur un aléa « Faible » et « Fort ». La zone localisée en aléa « Fort » est protégée par prescription en tant que secteur inconstructible.

PPRLi (rouge) et PPRLi (bleu)

Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi.

Le règlement mentionne que l'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi.

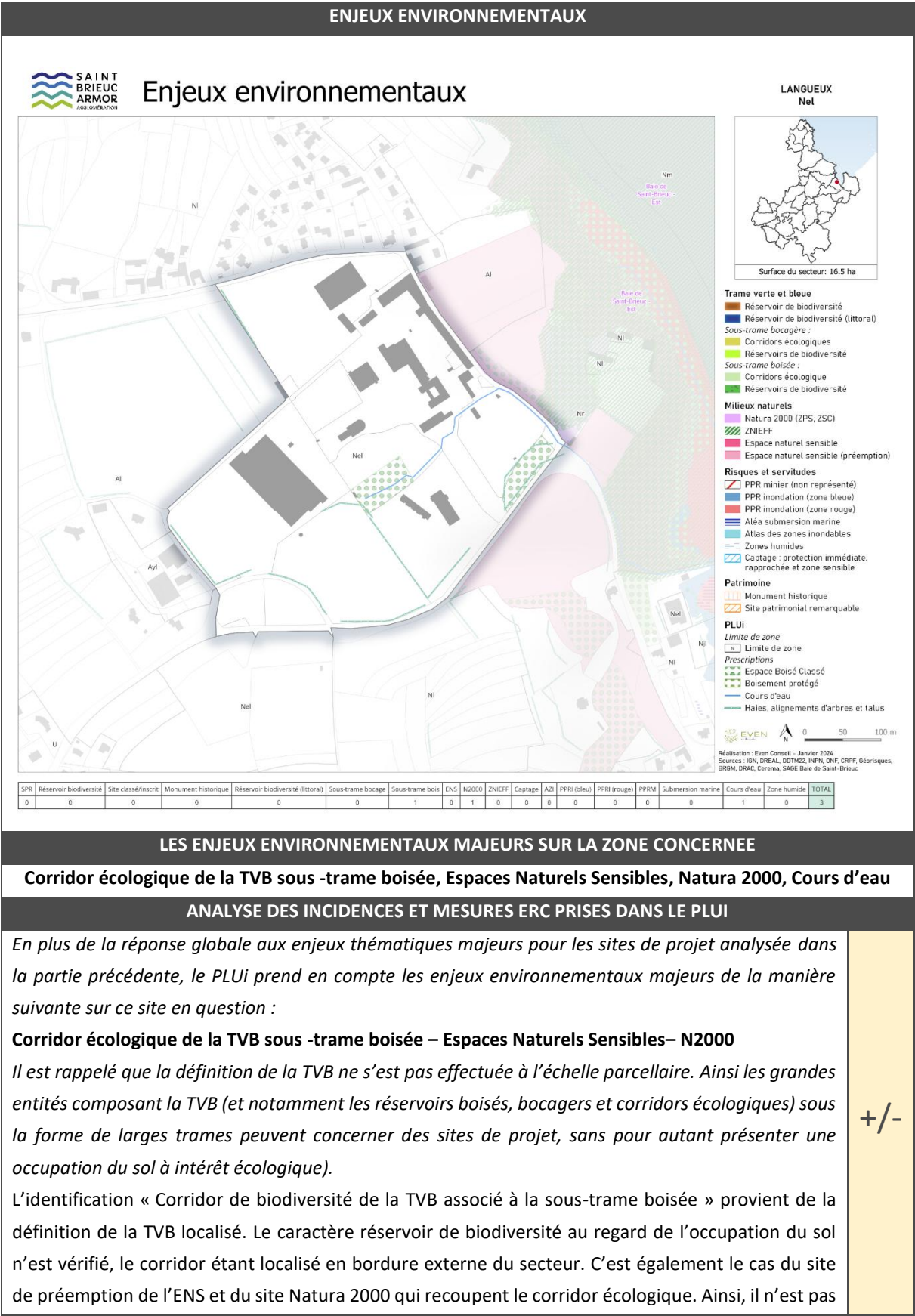
Cours d'eau

Plusieurs cours d'eau recoupent le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Langueux – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Nel



attendu d’incidence sur ces milieux. Par ailleurs, il est à noter que le PLUi protège l’ensemble de ce corridor écologique au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l’urbanisme.

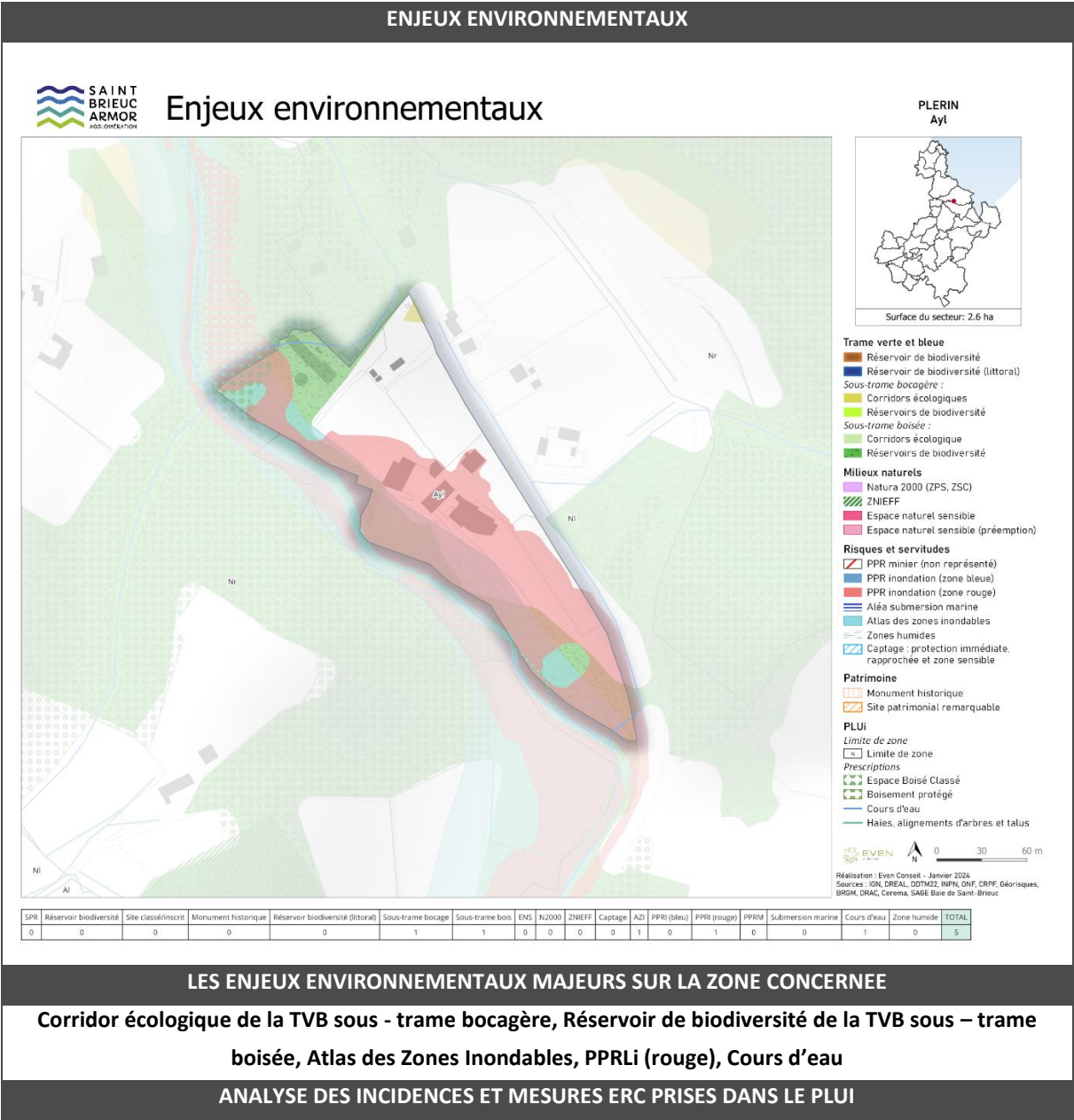
Cours d’eau

Un cours d’eau recoupe le site. La préservation des abords des cours d’eau est assurée par une marge d’inconstructibilité de part et d’autre des berges.

Conclusion :

Le site de projet ne présente pas d’incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n’est demandée.

Plérin – Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : zone Ayl



En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Corridor écologique de la TVB sous - trame bocagère - Réservoir de biodiversité de la TVB sous – trame boisée

Il est rappelé que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB (et notamment les réservoirs boisés, bocagers et corridors écologiques) sous la forme de larges trames peuvent concerner des sites de projet, sans pour autant présenter une occupation du sol à intérêt écologique).

L'identification « Corridor de biodiversité de la TVB associé à la sous-trame bocagère » provient de la définition de la TVB. Le caractère réservoir de biodiversité au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié. L'identification « Réservoir de biodiversité de la TVB sous – trame boisée » provient de la définition de la TVB. Le caractère réservoir de biodiversité au regard de l'occupation du sol n'est pas vérifié sur l'ensemble identifié mais seulement sur une partie constituée de boisements.

Le PLUi protège ces boisements au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier. Par ailleurs le règlement impose une marge de recul pour les constructions nouvelles de 10 mètres à partir de la limite de l'EBC.

+/-

Atlas des zones inondables

Le secteur recoupe sur son entièreté l'atlas des zones inondables du Gouet. L'AZI identifie sur le secteur un aléa « Fort » et « Faible ». La zone localisée en aléa « Fort » est protégée par prescription en tant que secteur inconstructible.

PPRLI (rouge)

Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi.

Le règlement mentionne que l'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi.

Cours d'eau

Un cours d'eau recoupe le site. La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.

Conclusion :

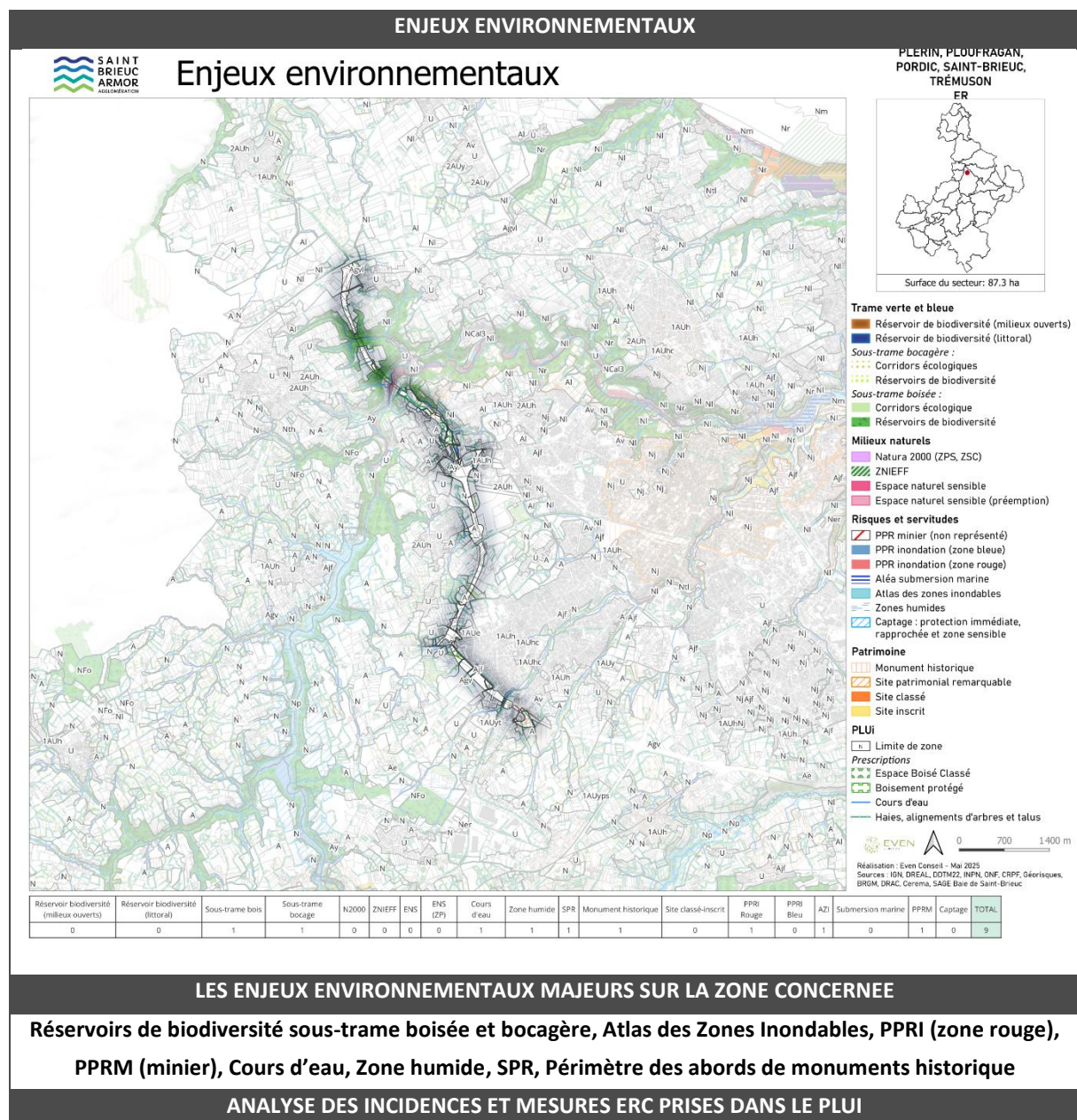
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les Emplacements Réservés sont utilisés pour permettre des projets contribuant, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité... Compte tenu de la surface importante sur laquelle portent certaines Emplacements Réservés, au regard des objets/projets auxquels sont dédiés ces Emplacements Réservés pouvant présenter des incidences potentielles sur l'environnement, il a été élaboré une analyse fine des Emplacements Réservés suivants :

- 4 Emplacements Réservés de grande envergure (plus de 5 hectares de surface concernée) situés sur une zone comportant au moins 1 enjeu environnemental.

Plérin/Trémuson/Pordic/Saint-Brieuc/Trémuson - Emplacements Réservés – Rocade de l'agglomération briochine



L’Emplacement Réserve est dédié à la réalisation de la rocade de l’agglomération briochine, pour le compte du Département des Côtes d’Armor.

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

Réservoir de biodiversité de la TVB du PLUi lié à la sous-trame boisée

Le PLUi protège les boisements concernés par l’emplacement réservé croisant la sous-trame boisée dans leur entièreté au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme ou au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l’urbanisme (Espaces Boisés Classés). Ce classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Quand bien même le PLUi protège les boisements, leur destruction sur l’emprise du projet de la rocade sera nécessaire à sa réalisation, entraînant des incidences irréversibles sur les milieux et espèces existantes et la continuité écologique qu’ils représentent.

La réduction d’un Espace Boisé Classé dans le cas de la réalisation du projet dédié entraîne une procédure d’évolution du PLUi. Un tel projet fera l’objet d’une Etude d’Impact qui définira les incidences sur l’environnement et les mesures d’évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Réservoir de biodiversité de la TVB du PLUi lié à la sous-trame bocagère :

La grande majorité des linéaires de haies croisant l’emplacement réservé sont protégées dans le PLUi au titre du L.151-23 du Code de l’urbanisme. Quand bien même le PLUi protège les haies, leur destruction sur l’emprise du projet de la rocade sera nécessaire à sa réalisation, entraînant des incidences irréversibles sur les milieux et espèces existantes et la continuité écologique qu’ils représentent.

PPRi zone rouge, Atlas des Zones Inondables

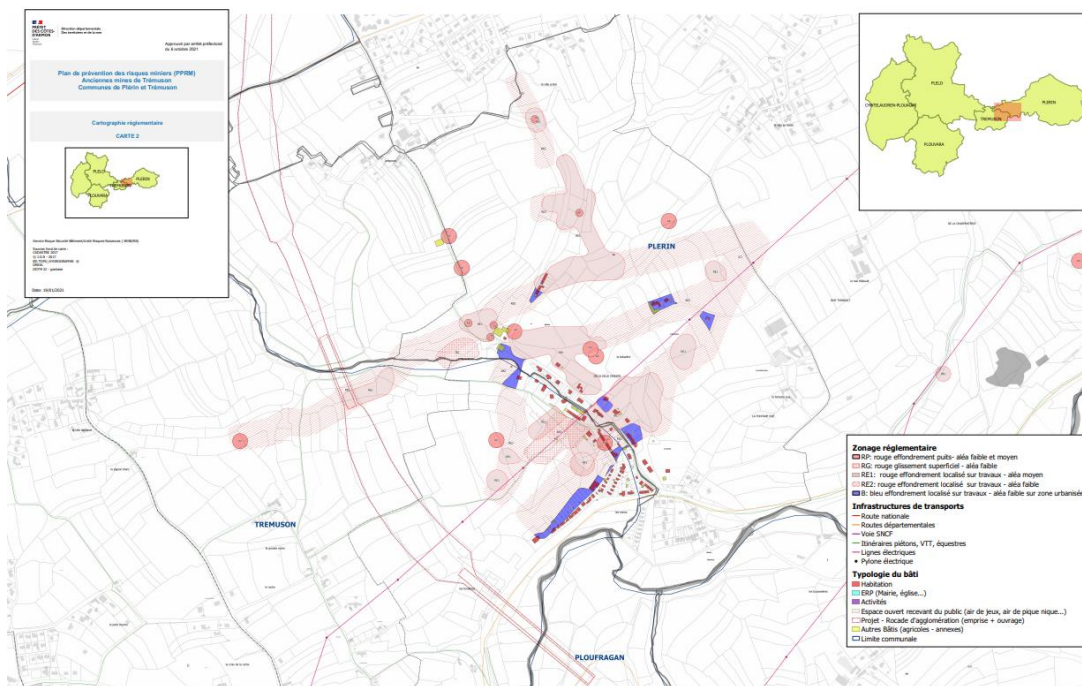
L’Emplacement Réserve concerne des zones inondables concernées par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d’Inondation et identifiées à l’Atlas des Zones Inondables. Le projet entraînerait une imperméabilisation des sols augmentant ce risque. Le PPRi de la Baie de Saint-Brieuc et ses dispositions réglementaires sont intégrées au PLUi. Il s’agit d’une servitude d’utilité publique dont l’intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s’impose à celui du PLUi et doit permettre de prendre en compte le risque.

Un tel projet fera l’objet d’une Etude d’Impact qui définira les incidences sur l’environnement et les mesures d’évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers)

Le projet est concerné par les zones réglementaires du Plan de Prévention des Risques Miniers (anciennes mines de Trémuson). Le PPRM et ses dispositions réglementaires sont intégrées au PLUi. Il s’agit d’une servitude d’utilité publique dont l’intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s’impose à celui du PLUi et doit permettre de prendre en compte le risque. Un tel projet fera l’objet d’une Etude d’Impact qui définira les incidences sur l’environnement et les mesures d’évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Extrait du plan de zonage du PPRM :



Zonage réglementaire

- RP: rouge effondrement puits- aléa faible et moyen
- RG: rouge glissement superficiel - aléa faible
- RE1: rouge effondrement localisé sur travaux - aléa moyen
- RE2: rouge effondrement localisé sur travaux - aléa faible
- B: bleu effondrement localisé sur travaux - aléa faible sur zone urbanisée

Infrastructures de transports

- Route nationale
- Routes départementales
- Voie SNCF
- Itinéraires piétons, VTT, équestres
- Lignes électriques
- Pylone électrique

Typologie du bâti

- Habitation
- ERP (Mairie, église...)
- Activités
- Espace ouvert recevant du public (air de jeux, air de pique nique...)
- Projet - Rodeau d'agglomération (emprise + ouvrage)
- Autres Bâti (agricoles - annexes)
- Limite communale

Cours d'eau

L'emprise du projet de rocade traverse plusieurs cours d'eau. La marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau permet de préserver de les préserver de la constructibilité mais le projet, sans prise en compte et mise en place de mesures ERC, devrait avoir des impacts significatifs sur ces milieux et les continuités écologiques qu'ils représentent.

Un tel projet fera l'objet d'une Etude d'Impact qui définira les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m

par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

SPR :

Le site recoupe sur une très faible emprise le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Brieuc, en bordure Nord. Tout aménagement ou construction sur une emprise relative au SPR devra être compatible avec le règlement du SPR en vigueur.

Périmètre des abords de monuments historique :

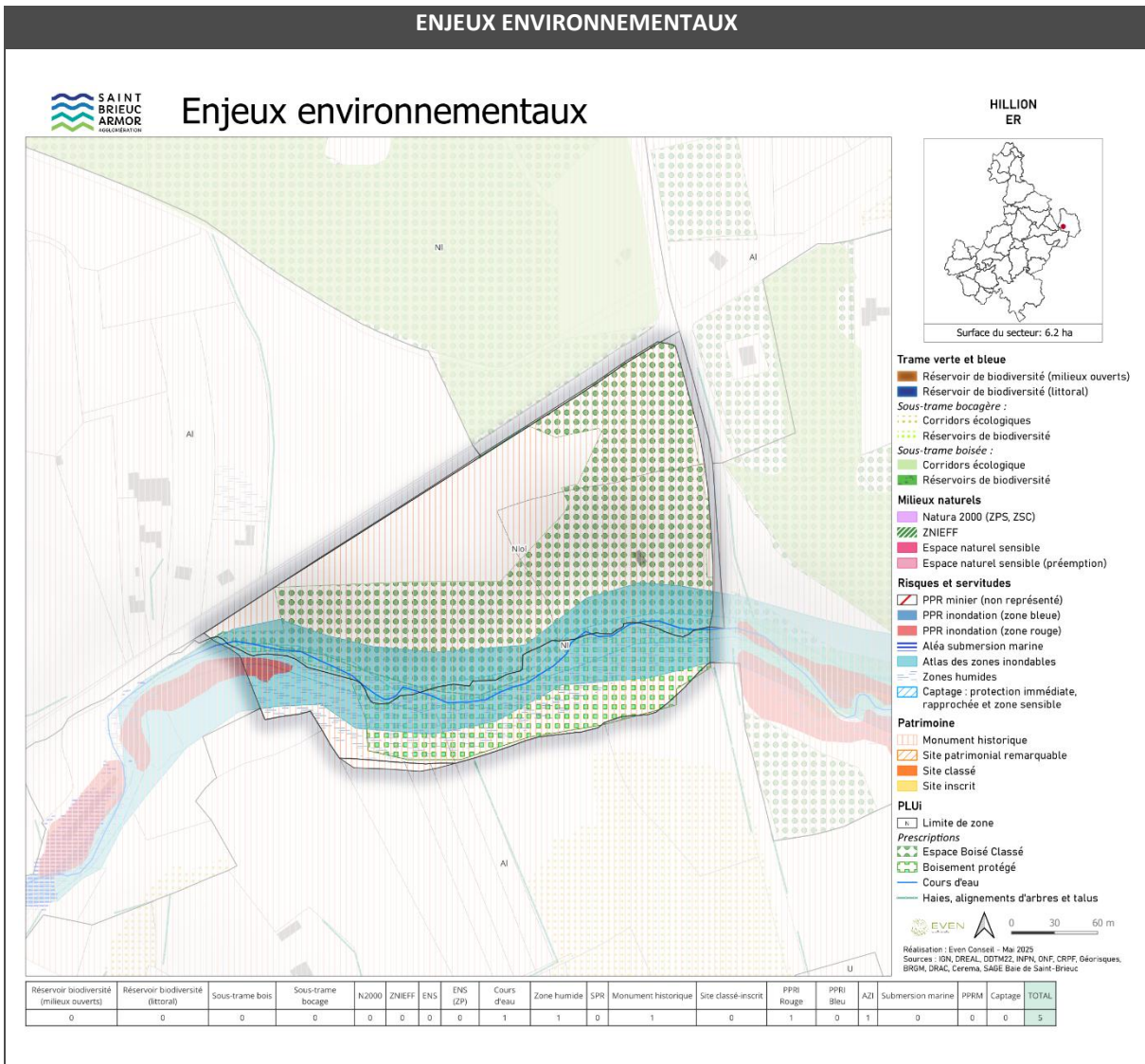
Le site recoupe un périmètre des abords de monuments historiques : le « Dolmen de la Couette ». Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Conclusion :

Le site comporte de nombreux enjeux, la réalisation du projet auquel sont dédiés les Emplacements Réservés est susceptible d'avoir des incidences importantes sur l'environnement. Le PLUi, à son échelle, prévoit des dispositions permettant de préserver les éléments naturels en limite du site mais le projet entraînera nécessairement la destruction d'habitats écologiques. Les études environnementales liées au projet définiront les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Hillion – Emplacement Réservé - Création d'un espace de nature et de loisirs au Cré

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

Abords des Monuments Historiques, Atlas des Zones Inondables, PPRI (zone rouge), Cours d'eau, Zone humide

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

L'Emplacement Réservé est dédié à la réalisation d'un espace de nature et de loisirs au Cré.

Le site est couvert par la zone Nl01 : Zone naturelle liées à des espaces de loisirs en commune soumise à la loi Littoral. Elle correspond aux espaces, accueillant des activités de loisirs où les aménagements et extensions des constructions existantes sont autorisés dans les limites définies au règlement.

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question :

PPRI zone rouge, Atlas des Zones Inondables

+/-

L'Emplacement Réserve concerne des zones inondables concernées par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation et identifiées à l'Atlas des Zones Inondables. Le projet pourrait entraîner, sans prise en compte du risque, une imperméabilisation des sols augmentant ce risque. Le PPRL-i de la Baie de Saint-Brieuc et ses dispositions réglementaires sont intégrées au PLUi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi et doit permettre de prendre en compte le risque.

Le site est couvert par un zonage Nl01, le règlement de la zone comprend des dispositions limitant fortement la constructibilité et l'artificialisation/imperméabilisation des sols :

- Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement.
- Les extensions sont limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
- Sont autorisés les aménagements légers et les occupations du sol, en relation avec les activités de loisirs, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- La hauteur maximale autorisée des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 6 mètres.

Abords des Monuments Historiques

La présence de surface boisées protégées par le PLUi (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et au titre des Espaces Boisés Classés, limitent les covisibilités du site avec le Monument Historique.

Le règlement de la zone précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Par ailleurs, il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.

Ces principes doivent permettre de conclure à des incidences limitées.

Cours d'eau

La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. Les haies bocagères et boisements constituant les ripisylves de ce cours d'eau à proximité du site sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et (pour une partie des boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire les incidences sur la fonctionnalité écologique du cours d'eau.

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

Conclusion :

Le site comporte de nombreux enjeux, la réalisation du projet de création d'un espace de nature et de loisirs auquel est dédié l'Emplacement Réservé est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. L'objet de l'ER reste toutefois en lien avec le caractère naturel du site. Le PLUi prévoit un zonage spécifique Nlol dédié au projet et des prescriptions environnementales (haies bocagères à proximité, boisements, cours d'eau) limitant fortement les possibilités de construction et les incidences environnementales. Les incidences sont limitées, aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- Sont autorisés les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Ces dispositions doivent permettre de limiter les incidences environnementales.

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies, à l'intérieur de la zone identifiée comme « corridor écologique » mais également sur l'ensemble du site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame boisée

Le PLUi protège les boisements concernés par l'emplacement réservé dans leur entièreté au titre des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier. Par ailleurs le règlement impose une marge de recul pour les constructions nouvelles de 10 mètres à partir de la limite de l'EBC.

Cours d'eau

La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. Les haies bocagères et boisements constituant les ripisylves de ce cours d'eau à proximité du site sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et (pour une partie des boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire les incidences sur la fonctionnalité écologique du cours d'eau.

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

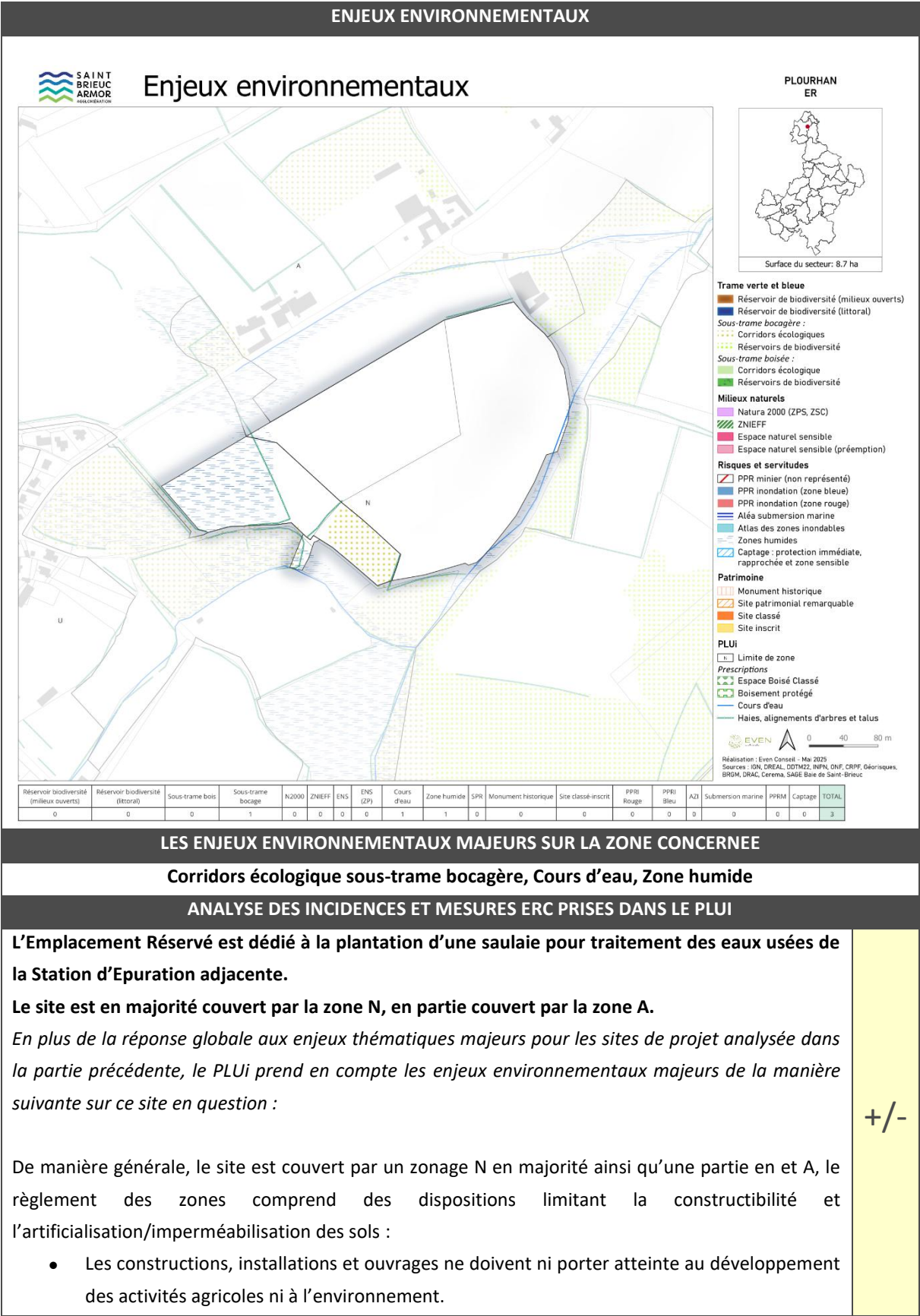
L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

Conclusion :

Le site comporte de nombreux enjeux, la réalisation du projet d'aménagement d'un espace de loisirs auquel est dédié l'Emplacement Réservé est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. L'objet de l'ER reste toutefois en lien avec le caractère naturel du site. Le PLUi prévoit un zonage

spécifique N et des prescriptions environnementales (haies bocagères, boisements, cours d'eau) limitant fortement les possibilités de construction et les incidences environnementales. Les incidences sont limitées, aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Plourhan – Emplacement Réservé – Saulaie de la STEP



- En N, seules les constructions et installations d'intérêt collectifs et seules les extensions des constructions agricoles isolées (hors siège d'exploitation) et d'habitation sont autorisées.
- En A, la constructibilité est limitée à la destination agricole
- Sont autorisés les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Ces dispositions doivent permettre de limiter les incidences environnementales.

Le projet de plantation de saulaie auquel est dédié l'Emplacement Réserve constitue une méthode écologique permettant de dégrader naturellement des polluants insensibles aux traitements chimiques des stations d'épuration classiques où ils sont habituellement non traités. Ainsi, les eaux rejetées dans le milieu naturel après passage par une saulaie sont plus propres, le milieu naturel est préservé. La plantation de saulaie constitue toutefois une plantation monospécifique et un environnement homogène qui n'est pas en mesure de supporter le même niveau de biodiversité qu'une forêt naturelle. Elle peut également rendre cet écosystème plus vulnérable aux maladies et ravageurs, toutefois rares pour les saules.

Corridors écologiques de la TVB du PLUi liés à la sous-trame bocagère

Le PLUi protège l'ensemble du linéaire de haies, à l'intérieur de la zone identifiée comme « corridor écologique » mais également sur l'ensemble du site au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie alignements d'arbres et talus, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'arrachage d'une haie et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être imposées. Ces mesures consistent en la replantation d'une haie dans les mêmes proportions et de la même qualité écologique que celle détruite. Elles doivent permettre de limiter les incidences sur les corridors écologiques de la sous-trame bocagère.

Cours d'eau

La préservation des abords des cours d'eau est assurée par une marge d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. Les haies bocagères et boisements constituant les ripisylves de ce cours d'eau à proximité du site sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et (pour une partie des boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, permettant de réduire les incidences sur la fonctionnalité écologique du cours d'eau.

Zone humide :

Le PLUi prévoit la protection des zones humides identifiées au règlement graphique, imposant l'application de la démarche ERC, l'identification d'une zone humide et une compensation en cas de destruction. Il prévoit une inconstructibilité autour des zones humides avec un recul minimal de 10m par rapport aux zones humides. La zone humide sur l'emprise du projet ainsi que celle en limite nord du site sont concernées.

L'OAP prévoit le maintien de la zone humide sur l'emprise du projet.

Conclusion :

Le site comporte des enjeux environnementaux limités, la réalisation du projet de plantation d'une saulaie auquel est dédié l'Emplacement Réservé présente des incidences limitées, le projet étant dédié au traitement des eaux usées. Le PLUi prévoit un zonage spécifique en majorité N et des prescriptions environnementales (haies bocagères, boisements, cours d'eau) limitant fortement les possibilités de construction et les incidences environnementales. Les incidences sont limitées, aucune mesure compensatoire n'est demandée.

BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES DE PROJETS ET MESURES COMPENSATOIRES

L'analyse de l'ensemble des sites de projets présentant des potentielles incidences négatives pour l'environnement (1AU, 2AU, STECAL et zones A/N spécifiques et Emplacements Réservés). Le PLUi prévoit des dispositions règlementaires en faveur de la prise en compte des enjeux et la réduction des incidences.

En particulier :

- Certains sites de projet se trouvent en zones inondables et en secteurs couverts par le PPRL-i : les projets sont susceptibles d'aggraver le risque par des nouvelles constructions et augmentations d'imperméabilisation des sols. Le PLUi renvoie toutefois aux dispositions règlementaires et opposables du PPRL-i qui doit prendre en compte et réduire le risque.
- Certains sites portent sur des zones Natura 2000 et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».
- Les Emplacements Réservés dédiés à la rocade de l'agglomération briochine concernent un secteur comportant de nombreux enjeux, la réalisation du projet auquel sont dédiés les Emplacements Réservés est susceptible d'avoir des incidences importantes sur l'environnement. Le PLUi, à son échelle, prévoit des dispositions permettant de préserver les éléments naturels en limite du site mais le projet entraînera nécessairement la destruction d'habitats écologiques. Les études environnementales liées au projet définiront les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

DESCRIPTION DU RESEAU NATURA 2000

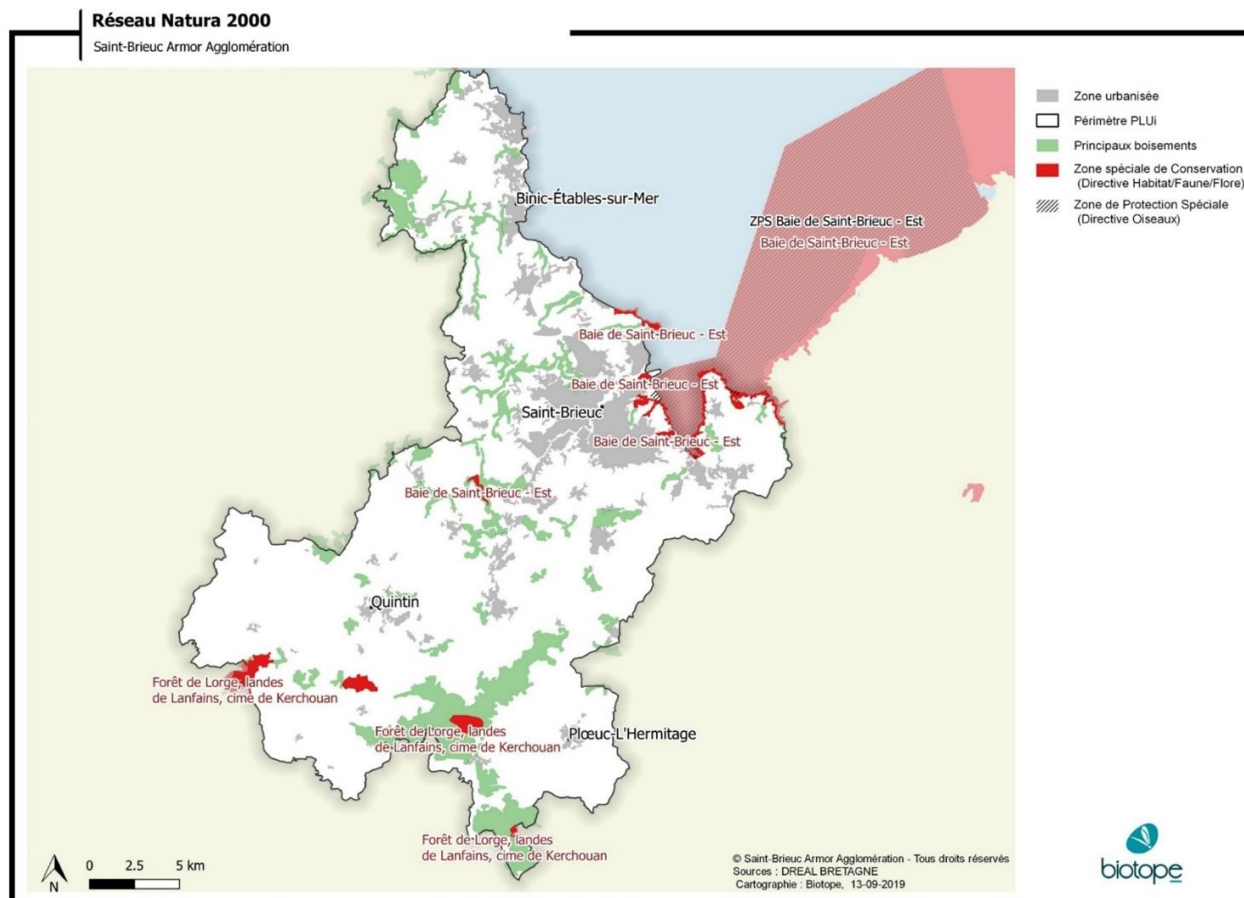
ZSC « Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan » FR5300037	
Communes concernées	Gausson, Harmoye, Haut-Corlay, Lanfains, Plœuc-L'Hermitage, Saint-Bihy, Vieux-Bourg
Description	Le périmètre est composé de quatre entités géographiques distinctes : la « Cime de Kerchouan » (250,9 ha), les « Landes de Lanfains » (106,8 ha), la « Forêt de Lorge » (127,1 ha) et la tourbière du « Haut-Quétel » (19,8 ha). Le relief du site est relativement bien marqué. Le point le plus haut, culmine à 318 m d'altitude au niveau de la cime de Kerchouan. Les landes de Lanfains présentent une altitude variante entre 250 et 300 m. Le forêt de Lorge se situe entre 225-250 m d'altitude. Enfin, la tourbière du Haut-Quétel se place sur le point le plus bas du site avec une altitude de 225 m. Les quatre entités du site se situent toutes en tête de bassin versant. En conséquence, les zones humides et les sources sont abondantes alors que les cours d'eau et points d'eau libre sont peu présents. Le site s'inscrit dans un paysage de bocage dense sur colline. Dans ce type de paysage, les sols pauvres ont permis le maintien d'un bocage dense et de surfaces en herbe. La morphologie agraire est caractérisée par de petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies, souvent double par un réseau de chemins.
Vulnérabilité	La conservation des habitats d'intérêt communautaire passe en premier lieu par la mise en place d'un entretien (fauche avec exportation) voire d'une restauration des secteurs de lande et par la préservation du fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux tourbeux. Une progression des boisements naturels, notamment des résineux, est à craindre sur le secteur des cîmes de Kerchouan.

ZSC « Baie de Saint-Brieuc-Est » FR5300066	
Communes concernées	Erquy, Hillion, Languieux, Plaine-Haute, Pléneuf-Val-André, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Yffiniac.
Description	Le fond de la baie d'Yffiniac et de l'anse de Morieuc (estran) abrite des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines (le plus vaste ensemble de marais maritimes des Côtes-d'Armor). Les landes sèches atlantiques des sommets de falaise, les formations vivaces des plages de galets, ainsi que la dune fixée de Bon-Abri et les placages sablo-calcaires de Saint-Maurice sont quelques-unes des phytocénoses remarquables de ce site. Une extension et modification de périmètre en 2005 a permis d'intégrer les rives du Gouët situées en fond de l'étang du barrage de Saint-Barthélémy. Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de <i>Coleanthus subtilis</i>.

	L'extension de 2008 présente une continuité intéressante dans les sédiments sableux de faible profondeur avec une portion de plus en plus fine du large vers la côte et des éléments plus grossiers autour des hauts-fonds rocheux dans le secteur du Verdelet (Verdelet, plateau des Jaunes, Les comtesses, Le Rohein) et du cap d'Erquy (plateau des roches des portes d'Erquy, Grand Pourier).
Vulnérabilité	Cette zone est dotée d'un certain nombre de protections réglementaires ; réserve naturelle, zone de protection spéciale, réserve de chasse, espaces remarquables de la loi littorale qui font qu'elle peut être considérée comme peu vulnérable à l'intérieur des limites du site. Subsistent des menaces externes comme la qualité des eaux issues du bassin versant (taux élevés de nitrates, algues vertes). Des programmes spécifiques sont mis en œuvre par ailleurs pour diminuer les excès de nitrates. Le maintien du régime hydraulique actuel est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du Coléanthe. Les usages tels que la conchyliculture ou la pêche professionnelle ou de loisirs embarquées ou à pied seront pris en compte afin de parvenir à maintenir ou restaurer le bon état des habitats naturels concernés. Les métiers sont majoritairement côtiers mais utilisent des arts traînants qui peuvent avoir un impact sur les fonds. De par ses caractéristiques, le site recèle aussi des ressources en matériaux et peut susciter des projets. Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une étude d'incidences précises sur les habitats et espèces concernées.

ZPS « Baie de Saint-Brieuc-Est » FR5310050	
Communes concernées	Erquy, Hillion, Lamballe-Armor, Langueux, Pléneuf-Val-André, Saint-Brieuc, Yffiniac.
Description	D'un point de vue ornithologique, le fond de la Baie de Saint-Brieuc, est une zone humide littorale d'un grand intérêt, tout particulièrement en période inter-nuptiale tant du point de vue de la diversité spécifique des espèces d'oiseaux (anatidés, limicoles et laridés) que des effectifs présents. C'est notamment un très important site d'hivernage et une escale migratoire intéressante. L'attractivité du site pour ces oiseaux est principalement liée à la forte productivité biologique des milieux (estuaires, marais maritimes et vasières), qui leur fournissent d'importantes ressources alimentaires avec les bivalves fouisseurs à l'instar des coques.
Vulnérabilité	Aucune pression naturelle n'exerce d'influence sur les peuplements d'oiseaux présents en baie de Saint-Brieuc. L'abandon du pâturage sur la plupart des prés-salés de la rive droite de l'Anse d'Yffiniac a cependant pour conséquence le retour à une dynamique naturelle de la végétation, défavorable à certaines espèces d'anatidés qui viennent s'y alimenter.

	Quatre grands types de facteurs anthropiques pouvant exercer une influence sur l'avifaune ont été identifiés par l'équipe technique de la réserve naturelle : - les dérangements, - les prélèvements sur les ressources, - la modification des habitats par les aménagements, - la dégradation des habitats. Ces facteurs s'exercent à l'échelle de la ZPS, mais se retrouvent aussi sur l'ensemble de la Baie de Saint-Brieuc, et sont liés aux activités humaines : pêche à pied (coques), pêche à la ligne, mytiliculture, extraction de marne, élevage (pâturage de bovins sur une partie des prés-salés de l'Anse d'Yffiniac), activités sportives et de loisir comme la chasse (hors réserve naturelle), l'équitation, le nautisme (bateau, planche à voile, fly-surf), les sports de plage et les activités balnéaires, ou encore la promenade.
--	---



Cartographie des zones Natura 2000 (source : Biotopo)

ZONAGE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU PLUI ET ANALYSE DES INCIDENCES

L'évaluation d'incidence Natura 2000 porte sur les documents constitutifs de base du PLUi qui portent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans les tableaux précédents, le PLUi tient compte des zones Natura 2000 au travers les dispositifs suivants :

- En premier lieu, le PADD entend préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue et notamment les zones Natura 2000 considérés comme réservoirs de biodiversité présentant un intérêt majeur. Il est question de veiller à l'absence d'incidence significative du projet pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils abritent.
- Le deuxième axe du PADD comprend un chapitre spécifique dédié aux objectifs de maintien de la biodiversité sur le territoire. Le PLUi identifie à son échelle la Trame Verte et Bleue du territoire et y applique des objectifs de préservation dans le PADD. Ainsi, le PADD vise la préservation des réservoirs de biodiversité de tous types de milieux (boisés, bocagers, aquatiques/humides, landes). La présence de milieux d'intérêt écologique sera notamment prise systématiquement en compte dans la stratégie de développement territorial. Ainsi, les espaces reconnus que sont les sites Natura 2000 seront particulièrement protégés.
- Le PADD s'engage au maintien et la valorisation des activités agricoles en exercice sur le territoire, gestionnaires des milieux et fonctionnalités écologiques en place, objectif participant ainsi à la protection de la biodiversité des sites Natura 2000.
- Le PADD vise également à poursuivre la valorisation des sites naturels du territoire dont les sites littoraux en Natura 2000 dans le respect de la fonctionnalité écologique des corridors et cœurs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue, limitant voire évitant les incidences du développement touristique.
- Le zonage et le règlement privilégient la densité et une urbanisation en comblements de dents creuses limitant ainsi l'extension urbaine et les possibles impacts paysagers et écologiques de l'urbanisation sur les sites Natura 2000, en particulier littoraux et soumis à diverses pressions urbaines et humaines.

Les espaces naturels et éléments qui composent les zones Natura 2000 sont préservés par de nombreux dispositifs réglementaires :

- La majorité de la surface des zones humides est zoné en Nr (47%) ou Np (29%), zonage protecteur limitant très fortement la constructibilité. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble de la répartition du zonage recoupant les sites Natura 2000 :

LIBELLE	SURFACE (en ha)	Part du réseau N2000 de SBAA (en %)
A	1,93	0,07



Ac	0,02	0,00
Al	0,12	0,00
N	1,09	0,04
NFo	185,01	7,05
NI	5,15	0,20
Nm	342,91	13,06
Nme	0,19	0,01
Np	247,25	9,42
Npo	0,02	0,00
Nr	1838,27	70,00
Ntl	3,57	0,14
U	0,39	0,01
Total général	2625,91	100

- Les zonages Nr et Np limitent fortement les occupations du sol qui pourraient avoir un impact sur les milieux. Aucune zone à ouvrir à l'urbanisation (1AU, 2AU) n'est mise en place en zone Natura 2000.
- Le réseau de boisements qui caractérise également le paysage et le maillage écologique des sites Natura 2000 est protégé au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection stricte permet de conserver l'occupation du sol boisée. Certaines portions boisées aux abords des sites Natura 2000 bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU, imposant le maintien en premier lieu du boisement, imposant une déclaration préalable pour tout projet ayant un impact et interdisant la destruction complète du boisement.
- Dans les zones Natura 2000 comme dans l'ensemble du territoire, les haies bocagères et talus ont été préservés au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de conserver le bocage constitutif du réseau Natura 2000 et de limiter les impacts des activités humaines. Ce dispositif prévoit notamment une compensation en cas d'arrachage
- Par ailleurs, il identifie l'ensemble des zones humides comme zones à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU, assurant ainsi leur maintien et à défaut leur compensation, protégeant également celles en Natura 2000.
- Les abords des cours d'eau sont préservés par des dispositions réglementaires maintenant une zone libre de construction de part et d'autre des berges des cours d'eau (10m), portant également sur les portions en Natura 2000
- La pérennité des activités agricoles (et donc indirectement le maintien des prairies au sein des vallées) est également assurée par les zonages A et N dans le PLUi, qui autorisent l'extension ou l'aménagement de bâtiments agricoles

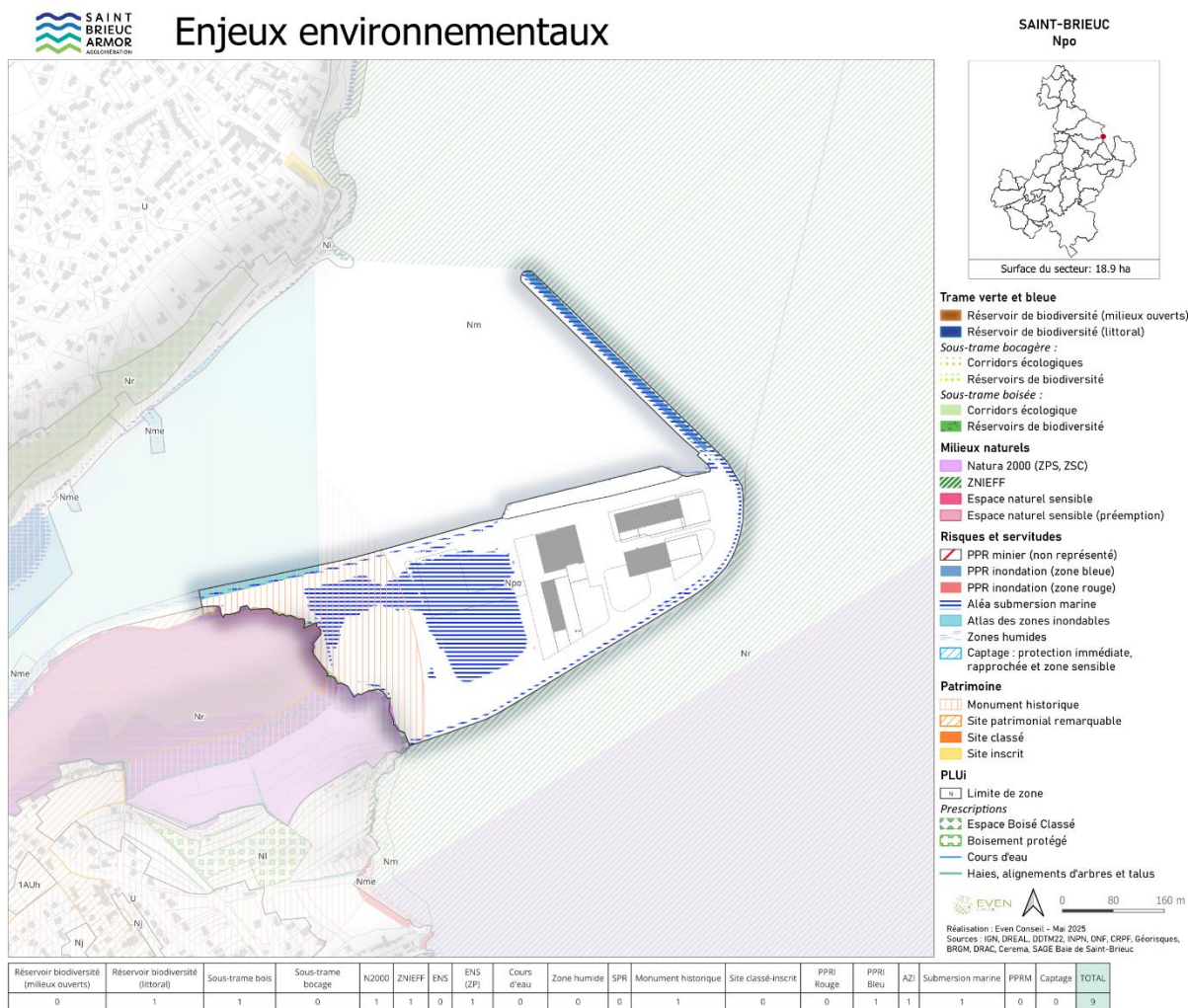
Risques de pollutions de l'eau et de l'air (notamment gaz d'échappement) : Le document d'urbanisme répond aux enjeux liés à la pollution de l'air par la promotion des mobilités douces et des modes de transports plus durables et moins polluants. Le document d'urbanisme lutte contre la pollution de l'eau notamment en matière de gestion pluviales, éventuelles sources de pollution du milieu naturel, par un zonage N ou A indicés ou non, protection des zones humides, boisements, haies aux abords des zones Natura 2000 limitant les risques de pollutions diffuses.

Espèces à proscrire : Le règlement dispose en annexe d'une liste de végétaux à proscrire. Ainsi, il évite autant que possible et à sa mesure, la propagation des espèces envahissantes, dispositions bénéfiques pour les espèces présentes en Natura 2000.

Les zones Natura 2000 du territoire sont en majorité protégées de manière satisfaisante. Toutefois, des zonages et prescriptions graphiques relatifs à des projets concernant les zones Natura 2000 présentent des incidences négatives probables sur les milieux. Ces secteurs sont listés ci-dessous :

Parmi les sites de projet (1AU, 2AU, Emplacements Réservés, STECAL et zones A/N spécifiques) :

- Deux zones N spécifiques se trouvent en limite de zone Natura 2000 :
 - **Saint-Brieuc – Zone Npo : en limite de zone Natura 2000 ZSC « Baie de Saint-Brieuc Est »**

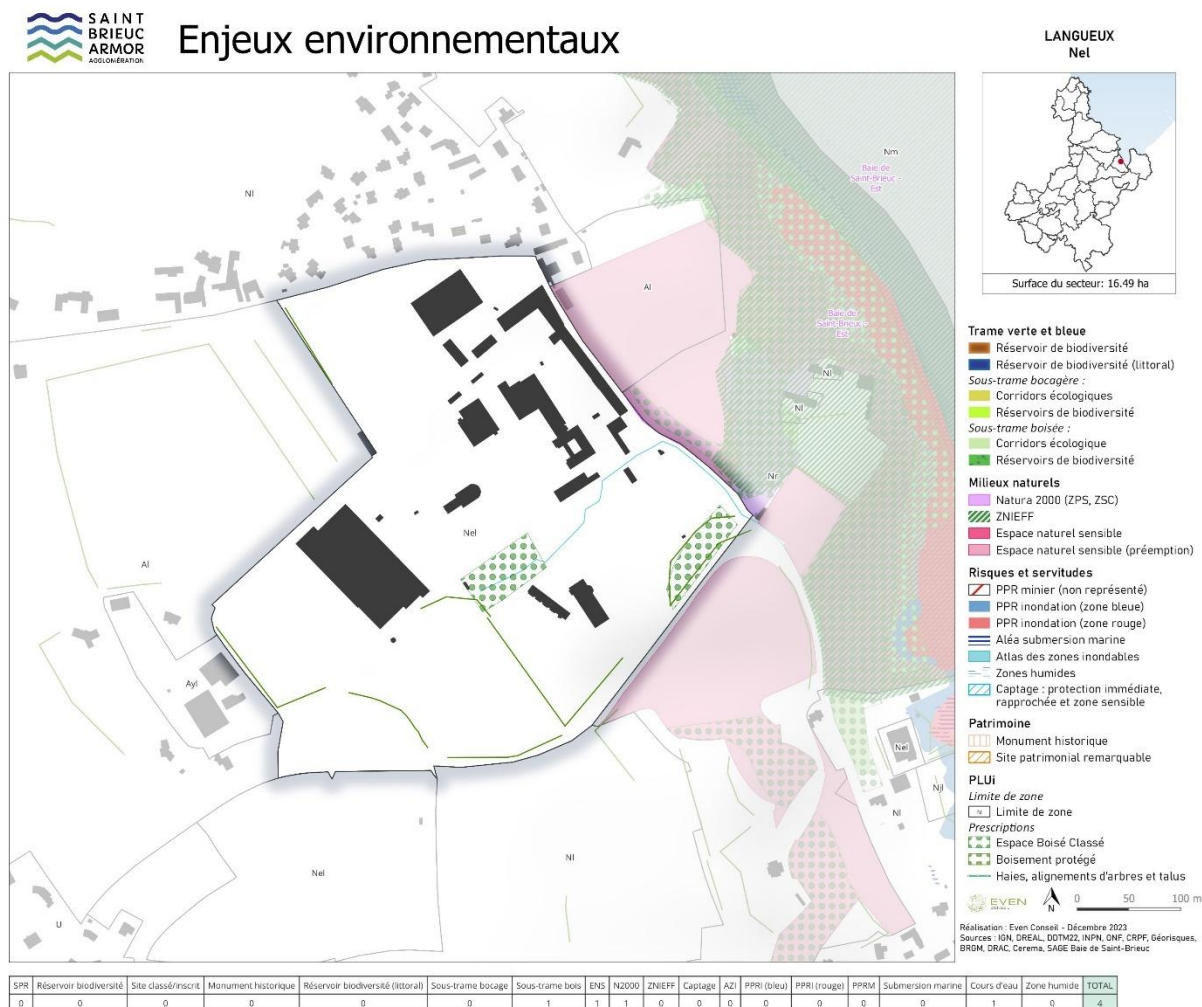


L'analyse des incidences et mesures ERC prises par le PLUi est détaillée dans le chapitre précédent pour ce site.

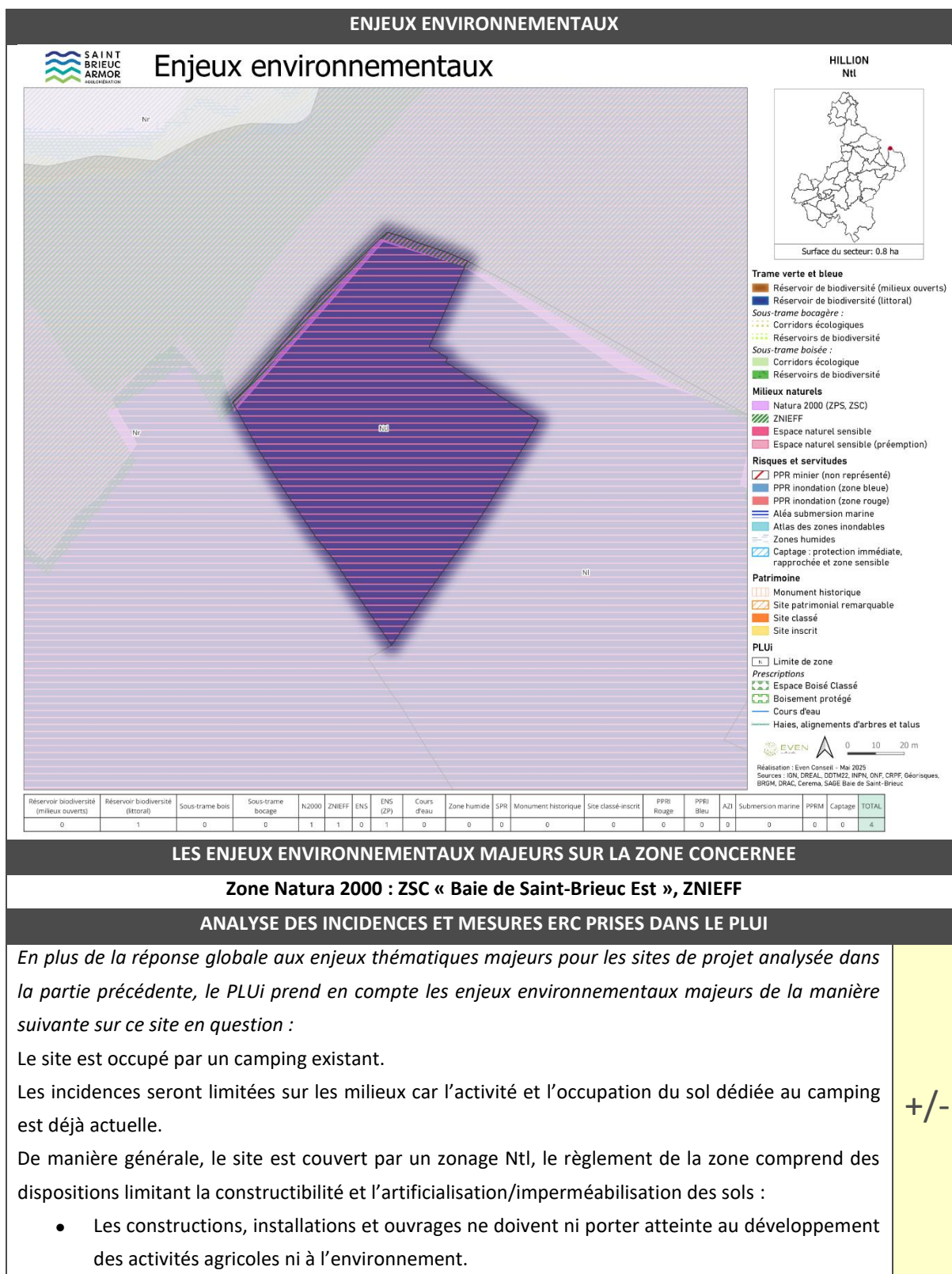
Un secteur initialement zoné en STECAL lors de l'arrêt du projet de PLUi a été basculé en zone U inconstructible. Ce zonage limite très fortement la constructibilité et autorise uniquement les extensions limitées des constructions existantes :

- **Langueux - Zonage approbation : U inconstructible / Zonage précédent : Zone Nel : en limite de zone Natura 2000 ZSC « Baie de Saint-Brieuc Est »**

L’analyse des incidences et mesures ERC prises par le PLUi est détaillée dans le chapitre précédent pour ce site.



HILLION – ZONE NTL – IDENTIFIANT : N°2





- Sont autorisés les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Sont admis :

- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique. Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.
- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi et les installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques ;
- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi (XX/XX/XX), l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liés à l'hébergement touristique et le caravanage, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.

La hauteur maximale autorisée des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 6 mètres.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été supprimé pour des raisons sanitaire ou de sécurité.

Toutefois, le règlement de la zone ne prévoit pas de règle en termes d'espaces à laisser libre de construction, ni de pourcentage de pleine terre.

Ces dispositions doivent permettre de limiter les incidences environnementales.

Conclusion :

Les incidences seront limitées sur les milieux car l'activité et l'occupation du sol dédiée au camping est déjà actuelle. Le PLUi prévoit un zonage spécifique Ntl limitant fortement les possibilités de construction et les incidences environnementales. Les incidences sont limitées, aucune mesure compensatoire n'est demandée.

CONCLUSION

Les zones Natura 2000 qui concernent le territoire s'avèrent relativement bien protégées au travers de nombreux dispositifs réglementaires complémentaires. Par ailleurs, l'ensemble des points de vulnérabilité des sites Natura 2000 sont pris en compte dans le PLUi de façon à éviter, réduire et ne pas aggraver les incidences attendues.

Le PLUi ne présente pas d'effet négatif significatif sur les milieux et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000 sur le territoire.

Ainsi, il n'y a pas lieu de définir des mesures compensatoires à l'échelle du PLUi. Les études environnementales du projet devront répondre aux enjeux environnementaux identifiés.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE



La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FËIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLËUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC