



# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## QUESTEMBERT Communauté

EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

BERRIC - CADEN - LA VRAIE-CROIX - LARRÉ - LAUZACH - LE COURS - LIMERZEL - MALANSAC  
MOLAC - PLUHERLIN - QUESTEMBERT - ROCHEFORT-EN-TERRE - SAINT-GRAVÉ

[www.questembert-communaute.fr](http://www.questembert-communaute.fr)

QUESTEMBERT  
COMMUNAUTÉ

## **SOMMAIRE**

### **RESUME NON-TECHNIQUE** **5**

---

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS CADRES	6
3. OBJECTIFS, METHODE ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
4. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	7
5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000	10
6. LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLUI AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	10

### **CONTEXTE REGLEMENTAIRE** **12**

---

1. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN DISPOSITIF RECENT	12
2. LA METHODE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	12

### **ARTICULATION DU PLUI VALANT SCOT AVEC LES DOCUMENTS CADRES** **15**

---

1. ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	15
2. ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE	19
3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	20

### **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES** **25**

---

1. HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITE	26
2. PAYSAGES, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	34
3. CLIMAT ET ENERGIE	40
4. NUISANCES, RISQUES ET POLLUTIONS	45
5. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS	49

<b>ANALYSE DES INCIDENCES DES PROJETS MAJEURS PRESENTANT DES RISQUES NEGATIFS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE</b>	<b>54</b>
1. METHODOLOGIE	54
2. ANALYSE DES INCIDENCES	56
3. CONCLUSION	57
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000</b>	<b>59</b>
1. ZPS « VALLEE DE L'ARZ »	59
2. ZPS « MARAIS DE VILAINE »	61
3. CONCLUSION	62
<b>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE APPLICATION DU PLAN</b>	<b>65</b>

# Résumé non technique



# Résumé non-technique

## 1. Etat initial de l'Environnement

D'ici 2028, Questembert Communauté devrait atteindre 29 000 habitants induisant des évolutions territoriales inévitables en matière de consommation d'espace, de constructions de logements et d'équipements et de développement d'activité économique.

Le projet prévoit la construction de 275 logements par an répartie sur le territoire selon des objectifs d'armature urbaine multipolaire dans laquelle Questembert et Malansac sont les deux pôles urbains principaux.

Malgré des objectifs de renouvellement permettant la construction de nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le projet urbain prévoit la construction de 61% en extension soit 95.6 hectares de surfaces agricoles et naturelles qui seront consommées dans les 10 prochaines années. En plus, 28,9 hectares seront consommés pour répondre aux objectifs de dynamisme économiques.

Ainsi, l'ensemble des objectifs de consommation d'espaces pourraient induire des incidences sur l'environnement et la santé publique dont les enjeux principaux sont les suivants :

### 1. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Questembert Communauté est un territoire disparate avec au Nord, un Paysage de centre Bretagne porté la vallée de l'Arz par les landes, les forêts et un relief marqué offrant de nombreux panoramas tandis qu'au Sud, arrière-pays littoral, le paysage se veut peu marqué et de type bocager. Ainsi, le territoire se décompose en 7 unités paysagères.

Le patrimoine bâti du territoire est également très riche avec notamment des monuments historiques nombreux répartis sur tout le territoire dont le point d'orgue porte sur Rochefort-en-Terre pour son village ancien à fort

caractère. D'autres centres-villes et centre-bourgs présentent également un intérêt du fait de rues et de patrimoine bâti remarquables notamment Questembert.

## 2. Biodiversité et milieux naturels

Questembert Communauté dispose d'un patrimoine naturel remarquable marqué notamment la vallée de l'Arz dont le Nord est composé de vastes landes et espaces forestiers. Ces espaces sont reconnus notamment au travers la présence d'une zone Natura 2000 (Vallée de l'Arz) et de ZNIEFF. Au sud, paysage bocager, les fonctionnalités écologiques portent sur le réseau hydrographique dense marqué par les éléments les éléments inhérents au paysage de Bocage : haie, étendues d'eau, bois et zones humides. Le site des Marais de Vilaine (Natura 2000) est un secteur important de la trame verte et bleue.

Egalement, du fait de pratiques agricoles et urbaines historiques, les franges urbaines des bourgs et villes du territoire constituent un intérêt écologique notamment du fait de la forte densité de haie toujours présentes.

## 3. Sobriété territoriale et gestion des ressources

Territoire à caractère rural, Questembert Communauté connaît une dépendance à la voiture qui influe directement sur les besoins et la consommation énergétique du territoire. Egalement, son parc bâti, ancien et majoritairement sous forme de lotissement de logements pavillonnaires de plain-pied, induit des consommations énergétiques importantes. Ces deux secteurs induisent donc une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre important.

Cependant, bien que peu développé, le territoire dispose d'atouts pouvant induire une amélioration de son efficacité climatique et énergétique à savoir la desserte de deux communes en train en lien avec l'agglomération vannetaise notamment, mode de transport peu énergivore et un potentiel important en matière d'énergie renouvelable à petite, moyenne et forte capacité de production électrique : éolien, solaire, biomasse, ...

#### 4. Risques et nuisances

Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels et technologiques sur son périmètre avec des différences d'un secteur à l'autre.

Particulièrement, Questembert Communauté est soumis aux risques d'inondation notamment à proximité des bourgs et centres-villes des communes du Sud-Ouest de la collectivité. Au nord du territoire, les risques portent particulièrement sur les feux de forêts et les cavités qui touchent notamment Rochefort-en-Terre.

Une attention particulière est portée également au seul site SEVESO du territoire qui bien que situé dans la zone agricole et naturelle, peut induire des nuisances pour les populations et l'environnement.

#### 5. Gestion des eaux et des déchets

En matière de gestion des eaux, Questembert Communauté dispose d'une gestion adaptée des eaux usées du fait de performance des stations d'épuration suffisante. Concernant l'eau pluviales, le territoire dispose d'une zone de captage de Pilaire ou du Logo à Questembert qui assure la ressource en eau du territoire. L'interconnexion des réseaux avec d'autres sources d'eau potable assure au territoire l'assurance de ne pas avoir de rupture.

La production des déchets est en baisse tandis que la part des déchets triés est en augmentation. Par ailleurs, la valorisation des déchets est en augmentation. Ainsi, bien que des progrès peuvent être menés en matière de taux de recyclage et de valorisation, les tendances observées répondent aux objectifs nationaux.

#### 2. Articulation du PLUi avec les documents cadres

Le PLUi valant SCoT s'articule avec l'ensemble des documents cadres et notamment la charte du PNR du Golfe du Morbihan, les PPRi et les SAGES. Il répond et intègre l'ensemble des orientations définies par les documents cadres notamment sur les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques avec toutefois une attention particulière à porter sur le développement agricole dans la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Arz. Sur les autres thèmes, ceux liés aux ressources : eau, matériaux et énergies, le PLUi intègre les

orientations des documents cadres concernés sans aller au-delà. Il reste incitatif plus que prescriptif.

#### 3. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

#### 6. LES TEXTES REGISSANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les Plans locaux d'urbanisme sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit permettre 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. Elle doit identifier les incidences prévisibles du schéma et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

#### 7. LA METHODE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUi, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUi en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

## 8. *Présentation de l'évaluation environnementale du PLUi de Questembert Communauté*

Le processus d'évaluation a débuté plus particulièrement en 2016 suite à la saisine de l'autorité environnementale. Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- Articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLUi et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- Le dispositif de suivi du PLUi.

## 4. *Les incidences du PLUi sur les composantes de l'environnement*

L'analyse thématique du PLUi s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;

- Climat et énergie ;
- Risques, nuisances et pollutions ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ». L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'aucune mesure compensatoire n'était nécessaire.

En conclusion, le projet du PLUi prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur certains points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

### 1. *Trame Verte et Bleue et consommation d'espace*

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies, de zones humides, des boisements et des berges des cours d'eau.

Cependant, le PLUi présente un zonage pouvant aller à l'encontre des réservoirs majeurs de la trame verte et bleue, notamment la zone Natura 2000 Vallée de l'Arz dans laquelle des aménagements et constructions de zones résidentielles sont possibles et des évolutions importantes des chefs-

lieux d'exploitations agricoles sont permis. Ces dispositions réglementaires pourraient fragiliser les fonctionnalités écologiques de ces réservoirs alors qu'ils disposent d'une grande richesse en matière de biodiversité.

## 2. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Dans l'ensemble, le PLUi intègre de manière satisfaisante la question paysagère et plus particulièrement dans les secteurs d'intérêt paysager et patrimonial.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments, à leur implantation et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les nombreuses représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Au travers des prescriptions graphiques, le PLUi porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à l'identité et la qualité paysagère du territoire. Ces dispositifs sont complétés par un zonage et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine, notamment dans le tissu diffus et qui incitent systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. Les orientations des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique prend en compte l'insertion paysagère des espaces commerciaux et économiques.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des co-

visibilités, des franges urbaines par la préservation ou la plantation de végétaux ...

## 3. Climat et énergie

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLUi lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain relativement important (40%), le projet urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité, ...) aux zones résidentielles par le renforcement des centralités du territoire, notamment Questembert et Malansac.

En matière de mobilité, le document d'urbanisme s'inscrit dans le développement des modes alternatifs à la voiture en favorisant indirectement les transports en commun et notamment le train depuis les gares de Questembert et Malansac avec la densification des quartiers concernés et en améliorant son intégration dans le tissu urbain.

Enfin, l'ensemble de ces dispositifs renforce l'efficacité climatique du territoire en limitant les sources d'émissions de gaz à effet de serre et permettent à la communauté de communes de Questembert Communauté de s'inscrire dans une démarche de compensation de ses émissions par le maintien des puits-carbone : forêt, prairies humides, ... et un renforcement des constructions biosourcées.

## 4. Risques, nuisances et pollutions

Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associés à

une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, ... De plus, le règlement du PLUi retranscrit les zones identifiées aux PPRi ainsi que les règles applicables aux constructions. Le PLUi prévoit ainsi de prendre des mesures de réduction des risques d'inondation à court et moyen termes. De plus, si le PLUi n'induit pas ou peu une augmentation de la population dans les zones à risques inondables, elle devrait augmenter dans les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront augmentés par le réchauffement climatique.

Par ailleurs, le règlement n'empêche pas les installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain et économique. Egalement, les sites industriels sont localisés de façon à limiter fortement les risques pour la population.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et d'alternatives aux véhicules thermiques et l'autosolisme notamment par le développement du train.

### **Gestion de l'eau et des déchets**

Le PLUi prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Cependant, les dispositions réglementaires n'incitent pas suffisamment à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions et du territoire.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux mais de manière succincte et limitée. En effet, des règles concernant l'emprise au sol est conditionnée à l'infiltration des eaux pluviales avec un débit maximal fixés de rejet. Cependant, les dispositions réglementaires intègrent peu la végétalisation du tissu urbain contribuant pourtant à favoriser l'infiltration des eaux.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLUi, des dispositions hors document de planification permettent cependant de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

### **Identification de mesures de compensation**

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux enjeux environnementaux du territoire du fait de nombreuses mesures d'évitement de réduction inscrites dans le zonage, les OAP et le règlement.

Si certains enjeux environnementaux ne vont pas au-delà de d'orientations et d'objectifs incitatifs notamment les enjeux liés aux ressources, le projet urbain tel que défini dans et traduit dans les chapitre du PLUi fait l'objet d'une seule mesure de compensation majeure. Il s'agit de veiller à la bonne gestion du site Natura 2000 de la vallée de l'Arz dans laquelle la superficie potentielle de développement des exploitations agricoles pourrait limiter les fonctionnalités écologiques de cet espace remarquable.

Il est alors attendu lors des constructions et aménagements de ces chef-lieu d'exploitation de veiller à leur bonne intégration paysagère et à l'analyse fine des incidences cumulées par la multiplication des projets dans ce secteur.

### **5. Evaluation environnementale des sites de projet**

Les sites de projets pouvant présentés un risque pour l'environnement sont nombreux : 45 secteurs de projet répartis entre 19 secteurs à urbaniser ou STECAL et 24 emplacements réservés.

Au regard des incidences attendus, les risques portent principalement sur la trame verte et bleue et notamment le réseau de zones humides. Cependant, au regard de la nature des projets, les risques attendus sont limités pour l'environnement, les populations et la santé publique. En effet, les orientations des OAP ainsi que les prescriptions réglementaires sont suffisantes pour prendre en compte les risques afin d'éviter d'une part les risques ou d'autre part les réduire. Seul l'aménagement des équipements liés à la gestion des eaux pourrait induire une destruction des zones humides, cependant, le PLUi impose une nécessaire compensation.

## **5. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000**

Confronté à la nécessité de veiller au développement des exploitations agricoles tout en préservant la trame verte et bleue et les paysages, Questembert Communauté a développé une stratégie de protection adaptée.

Si cette stratégie permet une préservation des fonctionnalités écologiques de la zone Natura 2000 du Marais de Vilaine, ce n'est pas le cas dans la zone Natura 2000 de la Vallée d el'Arz où le potentiel de développement des exploitations agricoles est suffisamment large pour constituer un mitage du milieu naturel remarquable.

Bien que tout projet en zone A soit conditionnée à la sauvegarde des milieux naturels, l'artificialisation des sols pourrait également être source de pollution pour le milieu environnant.

Le développement agricole, et notamment le développement des bâtiments et installations agricoles et agroalimentaires devra s'inscrire dans une démarche de moindre consommation d'espaces accompagnée de mesures visant à réduire fortement l'impact des projets sur l'environnement notamment en matière de pollution des sols, de l'air et de l'eau.

## **6. Le dispositif de suivi de l'application du PLUi au regard de l'environnement**

Au nombre de 40, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLUi est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

**Contexte**  
réglementaire



## Contexte règlementaire

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. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en oeuvre 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 oeuvre.

### 1. L'évaluation environnementale, un dispositif récent

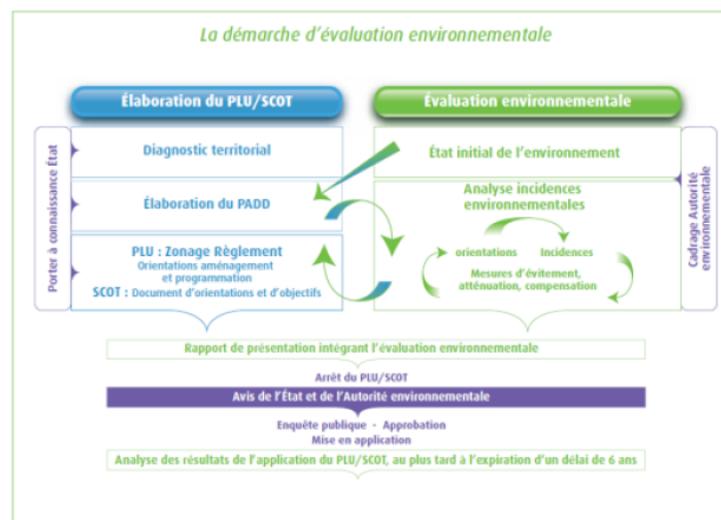
La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- > s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- > s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- > informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en oeuvre.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous

son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.



### 2. La méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUi, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du

processus d'élaboration du PLUi en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

Le processus d'évaluation a débuté en 2016 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- > Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes ;
- > L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLUi et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- > Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- > Le dispositif de suivi du PLUi.

**Articulation du PLUi  
valant SCoT avec  
les documents cadres**



# Articulation du PLUi valant SCoT avec les documents cadres

## 1. Orientations des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible

### 1. SDAGE et SAGE

#### 1. SDAGE Loire Bretagne

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **Arrêté le 18 novembre 2015**

Rapport réglementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

Le SDAGE Loire Bretagne se compose de 14 chapitres correspondant à 14 enjeux identifiés pour l'eau. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver les têtes de bassin versant

#### 2. SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel**

Date / Etat d'avancement : **En cours d'élaboration**

Rapport réglementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Eau / Espaces naturels et biodiversité / Risques naturels**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel identifie 5 enjeux majeurs :

- Développement urbain
- Usages littoraux
- Qualité microbiologique
- Qualité générale des eaux

#### 3. SAGE Vilaine

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de la Vilaine**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé le 2/07/2015**

Rapport réglementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Eau / Espaces naturels et biodiversité / Risques naturels**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

Le SAGE Vilaine fixe les objectifs et orientations suivants :

- Protéger les zones humides,
- Préserver les cours d'eau,
- Reconquérir la qualité de l'eau notamment celle de l'eau brute potalisable,
- Limiter les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides, rejets liés à l'assainissement),
- Prévenir le risque inondation,
- Sécuriser la production et la distribution en eau potable,
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale.

### Intégration des documents dans le PLUi

Le PLUi développe des dispositions visant à intégrer les mesures du SDAGE Loire Bretagne et des 2 SAGEs du territoire. Parmi les dispositions du PLUi répondant aux orientations du SDAGE et des SAGEs, il y a :

- **Orientation du SDAGE : Repenser les aménagements de cours d'eau et préserver la biodiversité aquatique**

Le PADD assurera la protection des milieux aquatiques issus notamment de la trame verte et bleue. Ainsi, des dispositions réglementaires nombreuses vise notamment à assurer la protection des berges des cours d'eau par une marge de recul d'inconstructibilité de 35 mètres pour la grande majorité des constructions et aménagements. Il met également en place de dispositifs réglementaires visant à préserver les éléments paysagers et écologiques inhérents aux berges : haies, boisements, ... et assure fortement le maintien des espaces naturels et agricoles préexistants.

- **Orientation du SDAGE : La réduction des pollutions**

Le PLUi s'inscrit dans des objectifs de réduction de pollution de la trame bleue par des dispositifs nombreux :

- La protection de la zone de captage d'eau potable ;
- Une réduction des espaces imperméabilisés dans l'ensemble du territoire de Questembert Communauté par rapport à la période précédente et notamment, de part et d'autre des cours d'eau de la trame verte et bleue
- Une gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement de la nature en ville ;
- Le respect des débits acceptables des réseaux d'eau pluviale avec un objectif de rétention de l'eau à la parcelle dans les zones commerciales et une gestion intégrée limitant les rejets dans les milieux dans les autres secteurs ;
- Le Maintien des cours d'eau et de leur milieu associé et une urbanisation en retrait des berges

- **Orientation du SDAGE : La maîtrise du prélèvement d'eau**

Le PADD du PLUi entend maîtriser les prélèvements d'eau potable en conditionnant les évolutions urbaines aux capacités d'approvisionnement et de distribution des eaux potables. Cependant, si le règlement conditionne le développement urbain à l'accès au réseau d'eau potable, aucune mesure en faveur de la réduction de sa consommation n'est proposée. Malgré tout, le développement urbain et économique du territoire devrait être suffisamment limitée au regard des ressources en eau du territoire.

- **Orientation du SDAGE : La préservation des zones humides :**

Le PLUi s'inscrit dans une démarche de préservation des zones humides par le rappel notamment dans les prescriptions réglementaires des mesures en faveur de la protection, de la restauration et à défaut de la compensation des zones humides. Egalement, les orientations des OAP s'inscrivent dans le sens des dispositions réglementaires.

Si la majorité des sites de projets (OAP, STECAL et Emplacement réservés) sont situées sur des zones humides, les dispositions réglementaires semblent suffisantes pour maintenir le réseau existant.

- **Orientation du SDAGE : Préserver les têtes de bassin versant**

Par manque de données précises et localisées sur le territoire, il est difficile d'identifier si les têtes de bassin versant sont préservées. Cependant, au regard des objectif de moindre consommation d'espaces et d'un zonage en N et A d'une grande partie du territoire, il est attendu une protection de ces espaces.

## 2. Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan

### Informations générales sur le PNR

Territoire/périmètre concerné : **Lauzach**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé en 2014**

Rapport réglementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Paysage et patrimoine / Espaces naturels et biodiversité / Energie**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

La Charte du PNR du Golfe du Morbihan se décline en 3 axes et 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines, un atout pour le territoire
- Axe 2 : Assurer pour le territoire un développement soutenable
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire

Ces axes sont traduits dans les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace
- Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
- Orientation 8 : Développer l'Ecole du Parc ouverte sur le monde

#### Intégration du document dans le PLUi

Le PLUi inscrit dans la Charte du PNR. Un certain nombre des orientations du PNR sur l'ensemble du territoire intercommunal et plus particulièrement à Lauzach :

- **Orientation 1 du PNR : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du "Golfe du Morbihan"**

La trame verte et bleue de Questembert Communauté s'appuie sur la prise en compte des trames vertes et bleues du PNR assurant ainsi la traduction à l'échelle plus locale des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

A ce titre, des dispositions réglementaires ont permis d'assurer la préservation et la protection des cours d'eau de la commune de Lauzach et du réservoir bocager au sud de la commune. Egalement, deux corridors écologiques ont été définis puis traduits dans le PLUi en accord avec les orientations de la Charte du PNR.

- **Orientation 2 du PNR : Préserver l'Eau, patrimoine universel**

Si le PADD s'inscrit dans une démarche de préservation de l'eau, sa traduction réglementaire peut paraître moins ambitieuse. Cependant, le PLUi conditionne les aménagements et constructions futures aux ressources locales et à la capacité des équipements à gérer les eaux usées.

Egalement, le PLUi s'inscrit dans une démarche de préservation des milieux naturels aquatiques via la trame bleue et protège de toute construction la zone de captage d'eau potable.

A noter, le PLUi s'engage peu sur l'économie des ressources en eau.

- **Orientation 3 du PNR : Valoriser la qualité des paysages du "Golfe du Morbihan"**

Le PLUi s'inscrit dans une démarche de préservation de la qualité paysagère du territoire en lien notamment avec le maintien du cadre de vie et du développement du tourisme vert. Pour cela, il protège les éléments inhérents au paysage, au-delà des seuls milieux concernés par la trame verte et bleue. Ainsi, de nombreuses haies et boisements sont préservées au titre de l'EBC ou de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme.

Le PLUi met également en valeur le tissu urbain par le maintien et l'amélioration des franges urbaines et entrées de ville et assure la préservation de certaines vues remarquables du territoire.

- **Orientation 4 du PNR : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire**

Le PLUi a permis de mettre à jour la liste des éléments patrimoniaux à préserver et valoriser sur son territoire en lien avec les inventaires déjà menés.

Cette protection du patrimoine ordinaires, du patrimoine bâti et des sites remarquables tels que le village de Rochefort-en-Terre assure le maintien à moyen terme de l'identité culturelle de Questembert Communauté.

- **Orientation 5 du PNR : Assurer un développement et un aménagement durables du "Golfe du Morbihan"**

Bien que restant essentiellement incitatif, le PLUi s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable du tissu urbain par des mesures en faveur de la qualité paysagère et architecturale des quartiers et par la facilitation des mesures en faveur de la performance énergétique dans le secteur du bâtiment et celui des transports.

- **Orientation 6 du PNR : Assurer une gestion économe de l'espace**

Le projet urbain prévoit des perspectives démographiques à hauteur de 29 000 habitants à l'horizon 2027/2028 soit une production de 297 logements par an. Ainsi, ce projet prévoit une consommation d'espace de 95 hectares à vocation résidentielle et 28.9 d'hectares à destination économique (un taux identique à la période précédente), sur les 10 années d'application du PLUi valant SCoT.

Ainsi, le renforcement des pôles urbains au détriment des hameaux et villages et le développement des pôles principaux : Malansac et Questembert permet de réduire le mitage urbain. Egalement, la densification du tissu urbain et le renforcement du renouvellement urbain induira une réduction de la consommation d'espace.

- **Orientation 7 du PNR : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres**

Le PLUi s'inscrit pleinement dans le développement des activités primaires tout en assurant la préservation des ressources. Pour cela, il s'inscrit dans la préservation des espaces de production des activités par l'amélioration de leur fonctionnalité et en assurant la diversification (touristique, énergétique, ...). Ainsi, il facilite le développement des exploitations agricoles parfois de façon importante notamment dans la zone Natura 2000 de la vallée de l'Arz où un surdéveloppement des exploitations agricoles pourrait à l'encontre des fonctionnalités écologiques de l'espace naturel remarquable.

Cependant, le PLUi rappelle la nécessaire préservation des activités agricoles car elles contribuent à la gestion des milieux naturels dont certains constituent la trame verte et bleue du territoire de Questembert.

Enfin, le PLUi s'inscrit dans le développement d'une activité touristique durable reposant pour partie sur les paysages et les milieux naturels de qualité. A ce titre, le développement de l'activité touristique sera possible qu'à la condition du maintien, de la valorisation et de restauration le cas échéant des éléments paysagers et naturels du territoire.

### 3. Plans de prévention des risques d'inondation

#### **Plan de prévention du risque Inondation du bassin versant du Saint Eloi**

Territoire/périmètre concerné : **Communes du Sud-Ouest de Questembert Communauté**

Date / Etat d'avancement : **approuvé le 14 juin 2010**

Rapport réglementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Risques naturels / Eau**

Chaque PPRi dispose de son propre règlement associé à un zonage. Cependant, ces 2 plans visent à améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation en réglementant l'usage des sols dans les zones inondables.

### **Plan de prévention du risque Inondation du bassin versant de la Vilaine**

Territoire/périmètre concerné : **Gravé**

Date / Etat d'avancement : **approuvé le 3 juillet 2002**

Rapport règlementaire au PLUi : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Risques naturels / Eau**

#### Objectifs des documents concernant le PLUi

- Objectif limité du fait que seule une zone agricole au Nord de Gravé est concernée.

#### Intégration des documents dans le PLUi

Le PLUi décline les dispositions réglementaires des PPRi et rappelle également la nécessité de prendre en compte les risques d'inondation et de submersion et d'œuvre pour la réduction des vulnérabilités.

- > Le PLUi répond aux 4 objectifs des PPR par les dispositions suivantes :
- > Le rappel aux documents d'urbanisme d'appliquer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques ;
- > La limitation du ruissellement pluvial est assurée, notamment, par la préservation des capacités d'écoulements des crues et des zones d'expansion des crues. Seules des occupations du sol liées aux activités agricoles, d'intérêt collectif, touristique ou économique si elles ont un lien avec l'eau, sont permises ;
- > Le PLUi interdit par défaut l'ouverture à l'urbanisation aux risques d'inondation et aucun site urbain ne sera aménagé sur la zone rouge des PPRi. Cependant, des sites touristiques seront aménagés mais devront se conformer aux prescriptions réglementaires du PLUi rappelant celles des PPRi.
- > Le PLUi vise indirectement à s'adapter aux évolutions du réchauffement climatique et lutter contre ses effets notamment par

la préservation des éléments paysagers et écologiques qui constituent autant de puits carbone et de source de confort d'été.

L'ensemble des éléments du PLUi cités ci-dessus permettent de répondre aux dispositions réglementaires des Plan de Prévention des Risques d'inondation.

## **2. Orientations des documents cadres que le PLUi doit prendre en compte**

### **1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

#### **Informations générales sur le SRCE**

Territoire/périmètre concerné : **Région Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **Adopté le 2 novembre 2015**

Rapport règlementaire au PLUi : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Espaces naturels / Biodiversité**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

Le SRCE prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- > S'adapter au contexte écologique breton, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués ;
- > Reconnaître et valoriser les espaces dits « de nature ordinaire » dans le fonctionnement écologique du territoire breton ;
- > Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional ;
- > Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles, en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales

### Intégration du document dans le PLUi

Le SRCE met en place des prescriptions fondamentales que le PLUi valant SCoT prend en compte dans la définition de la trame verte et bleue de Questembert Communauté :

- L'ensemble des données (milieux, habitats naturels, Faune et flore) issues de l'approche écologique du SRCE ont été mobilisées dans le PLUi et intégrées ;
- La cartographie de la trame verte et bleue ne correspond pas à un simple zoom du SRCE, le degré de précision est plus fin dans le PLUi ;
- L'approche de l'identification trame verte et bleue du PLUi de Questembert Communauté prend en compte la double approche préconisée par le SRCE à savoir une carte par sous trame, puis une carte trame verte et une carte trame bleue ;
- Une étude spécifique sur les fonctionnalités écologiques urbaines notamment dans les principales villes a été menée ainsi que l'analyse des points de conflit permettant d'identifier les connexions à restaurer. Egalement, l'identification des réservoirs associés aux milieux ouverts, permet de mettre en évidence leur répartition fragmentée au sein du territoire ;
- Les connexions au-delà des limites du PLUi sont figurées assurant ainsi les continuités de la trame verte et bleue avec les territoires voisins ;
- Les données mobilisées sont issues de la consultation de plusieurs acteurs du territoire (SAGE, ONCFS, ...). Par ailleurs, la définition de la trame verte et bleue du PLUi a fait l'objet d'une concertation.

Dans ce cadre, la trame verte et bleue intercommunale issue du SRCE Bretagne et la TVB du PNR du Golfe du Morbihan est préservé et protégé dans le PLUi au travers différents outils réglementaires. Cependant, le zonage en N et A des espaces naturels et agro-naturels et la réduction de consommation d'espace constitue les outils majeurs permettant d'assurer la trame verte et bleue issue des objectifs écologiques régionaux.

Cependant, on notera les risques de dégradation de la zone Natura 2000 de la vallée de l'Arz qui, du fait d'un zonage EN a large pour les exploitations agricoles situées dans cet espace naturel. Un mitage du milieu naturel y est rendu possible.

## 3. Autres plans et programmes

### 2. Schéma Régional Climat Air Energie

#### Informations générales sur le SRCAE

Territoire/périmètre concerné : **Région Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **arrêté le 4 novembre 2013**

Rapport réglementaire au PLUi : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Energie / Climat / Air**

#### Objectifs du document concernant le PLUi :

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité peut être déclinées dans le PLUi valant SCoT :

#### Bâtiment :

- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation

#### Transports de personnes

- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route

- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

### Transports des marchandises

- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises

### Agriculture

- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles

### Aménagement et urbanisme

- Engager la transition urbaine bas-carbone
- Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

### Qualité de l'air

- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air

### Energies renouvelables

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre
- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
- 3 Mobiliser le potentiel éolien offshore
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- Favoriser la diffusion du solaire thermique

- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- Soutenir le déploiement du bois-énergie
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

### Adaptation :

- Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

### Intégration du document dans le PLUi

Le PLUi s'inscrit dans le SRCAE Bretagne au travers les orientations et objectifs suivant :

#### - **Bâtiment :**

Le PLUi s'inscrit dans un double objectif de rénovation du parc de logement ancien public et privé et une amélioration de la performance énergétique du parc existant. Il entend notamment faciliter la mise en place des dispositifs nécessaires à l'isolation des bâtiments sous réserve d'intégration paysagère et patrimoniale.

Par ailleurs, le PLUi soutient les projets de développement des énergies renouvelables présentant un ancrage local, en particulier ceux impliquant les habitants du territoire.

#### - **Transports de personnes :**

Le PLUi entend rendre possible les conditions d'une mobilité durable. Pour cela, le PLUi assure une densification de l'armature urbaine et des pôles structurants et la multifonctionnalité des centralités de façon à réduire les besoins en déplacements longs. Par ailleurs, le PLUi s'attache à privilégier la structuration de centralités à proximité des réseaux de desserte urbaine (les deux gares du territoire) incitant ainsi à l'usage des modes de transports décarbonés (ferroviaires et modes actifs principalement).

Pour assurer l'usage de ces modes de transport, le PLUi s'inscrit dans une optimisation des réseaux de modes alternatifs à la voiture et de réduction de l'autosolisme.

### **Transports des marchandises**

Les mesures en faveur des alternatives à la voiture devraient favoriser les transports de marchandises plus écologiques, notamment le développement des véhicules de transport au gaz naturel et électriques.

#### **- Agriculture**

Au travers les orientations en faveur d'une armature urbaine plus resserrée, le PLUi permet le maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi au maintien de milieux naturels et agricoles, véritable puits de carbone.

Par ailleurs, le PLUi entend faciliter le développement des filières d'énergie renouvelables, mesure qui devrait favoriser les filières économiques associées à l'activité agricole dont les énergies renouvelables (méthanisation, éolien, ...) et l'isolation.

#### **- Aménagement et urbanisme**

Afin d'assurer l'efficacité climatique de l'armature urbaine, le PLUi définit des orientations qui visent d'une part à limiter les déplacements de habitants et d'autre part à favoriser un parc de logement peu énergivore.

Pour cela, il s'appuie sur une armature urbaine plus dense dans laquelle les extensions urbaines sont plus limitées et le développement urbain s'appuie sur des centralités et la proximité des transports en commun. Ainsi, il est attendu des formes urbaines plus compactes et des modes de déplacements en véhicule thermique moindre.

Pour renforcer l'efficacité thermique du territoire, le PLUi encourage la mobilité douce en renforçant la chalandise des gares ferroviaires et les modes actifs.

#### **- Qualité de l'air**

L'affirmation d'un mode de développement durable en faveur des mobilités douces devrait participer à limiter les risques de pollution de l'air. En effet, les dispositions réglementaires aux effets directes ou indirectes en faveur de la mobilité douce devrait induire une réduction des polluants. Cependant, une attention devra être portée au développement de la filière énergie-bois, source de pollution de l'air mais en accord avec le développement du mix énergétique local.

#### **- Energies renouvelables**

Le PLUi s'inscrit dans le développement de toutes les filières d'énergies renouvelables même s'ils sont soumis à quelques conditions environnementales notamment. Sans inciter à leur développement, les dispositions réglementaires ne les limitent pas non plus.

#### **- Adaptation :**

Le PLUi s'inscrit dans le développement de la nature en ville dans l'ensemble du tissu urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. Ainsi, il est attendu une maîtrise des effets de l'îlot de chaleur urbain. Celui-ci est d'autant limité que le PLUi s'inscrit dans la préservation des espaces naturels et agro-naturels aux alentours des bourgs.

### **3. Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux**

#### **Informations générales sur le PPGDD**

Territoire/périmètre concerné : **Département du Morbihan**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé le 24 juin 2014**

Rapport réglementaire au PLUi : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Déchets**

#### **Objectifs du document concernant le PLUi**

Les axes proposés aux collectivités sont les suivants :

- Réduire la production des déchets ménagers

- Réduire les déchets d'activités économiques
- Déployer l'exemplarité des services publics
- Organiser la prévention à l'échelle départementale

#### Intégration du document dans le PLUi

Le PLUi développe des orientations visant agir sur la production et la gestion des déchets. Il s'agit d'une part de réduire la source la production et le cas échéant, assurer la valorisation des déchets.

Cependant, le PLUi ne développe pas d'orientation et de prescriptions réglementaires visant à favoriser l'économie des matériaux dans les projets de constructions et d'aménagement et le développement de matériaux biosourcés.

#### 4. Schéma départemental des carrières du Morbihan

##### **Informations générales sur le schéma des carrières**

Territoire/périmètre concerné : **Département du Morbihan**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé le 12 décembre 2003**

Rapport règlementaire au PLUi : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du PLUi concernée : **Risques et nuisances**

#### Objectifs du document concernant le PLUi

Les orientations du Schéma départementale des carrières du Morbihan sont les suivants :

- La gestion économe de la ressource et le recours à la substitution
- La protection de l'environnement

#### Intégration du document dans le PLUi

Le PLUi a pris en compte et intégré ces principales orientations. Il ne s'oppose pas à l'ouverture des carrières et incite à l'utilisation des ressources locales et valorisables. Cependant, l'ouverture des carrières est soumise aux orientations liées au maintien des continuités économiques et à la préservation des ensembles paysagers notamment.

Cependant, le PLUi n'incite pas ou peu à l'économie des matériaux et leur valorisation lors des constructions et aménagements.

**Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables**



# Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUi sur l'environnement et la santé publique.

Une première étude est réalisée en appui des thématiques environnementaux regroupés autour de 5 items, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble du PADD et des pièces réglementaires du PLUi sont établies.

La démarche proposée s'appuie sur plusieurs étapes :

1. **L'identification des incidences négatives attendues** (▲) au regard des éléments majeurs du projet urbain ; démographie, consommation d'espaces et enjeux environnementaux.
2. **L'identification des mesures d'évitement (E) et de réduction (R) et des mesures positives (+) inscrites dans le PADD** qui répondent aux incidences négatives. Si celles-ci ne sont pas suffisantes sont précisés les points de vigilance (?) que les dispositifs réglementaires devront prendre en compte.
3. **L'assurance que les dispositifs réglementaires permettent la réalisation des mesures de réduction et d'évitement et des mesures positives**

identifiés dans le PADD et veiller à ce que ces dispositifs réglementaires répondent aux points de vigilance du PADD ;

4. **Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté** c'est-à-dire lorsque les mesures issues du PADD n'ont pas fait l'objet de dispositifs réglementaires ou qu'ils sont jugés insuffisants et lorsque les points de vigilance n'ont pas été pris en compte.

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PLUi valant SCoT sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLUi sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Le territoire de Questembert Communauté dispose de zones Natura 2000, une analyse approfondie des incidences du projet sur ces espaces est menée. Par ailleurs, une analyse des projets majeurs du PLUi, notamment les OAP est sur l'environnement et la santé publique est menée dans le chapitre suivant.

Cette première analyse identifie, pour chaque pièce réglementaire du PLUi, les incidences potentielles, positives et négatives du projet sur les 5 thèmes environnementaux majeurs reprenant l'essentiel des problématiques en vigueur en matière d'environnement et de santé publique dans le contexte du périmètre de la communauté de communes de Questembert Communauté.

Pour chaque thème, un bref rappel des enjeux thématiques déterminés dans le diagnostic est présenté, puis **l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis**. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- Être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- Assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

En conclusion de chaque enjeu, un bilan est effectué pour chaque thème, mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. **Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires.**

La démarche itérative s'est appuyée sur une note portant sur les outils réglementaires pouvant être mis en œuvre au travers de notes et de présence en réunion des experts en environnement du bureau d'études. Ainsi, elle a été complétée ensuite par des allers-retours en charge du PLUi, les élus et les services techniques via la participation à des réunions de travail et des notes écrites.

## 1. Habitats naturels et biodiversité

### 1. Incidences attendues du PADD

Le projet urbain prévoit des perspectives démographiques à hauteur de 29 000 habitants à l'horizon 2027/2028 soit une production de 297 logements par an. Ainsi, ce projet prévoit une consommation d'espace de 95 hectares à vocation résidentielle et 28.9 d'hectares à destination économique (un taux identique à la période précédente), sur les 10 années d'application du PLUi valant SCoT.

Bien que le projet urbain soit plus modéré en matière de consommation d'espaces que les projets urbains précédents, celui-ci pourrait induire un certain nombre de nuisances pour les milieux naturels et agro-naturels. Ainsi, il est attendu 5 incidences négatives majeures :

	Une consommation d'espaces agricoles, espaces agro-naturels participant à la trame verte et bleue et activité, gestionnaire des milieux naturels ordinaires notamment ;
	Une dégradation des espaces naturels majeurs, reconnus localement et nationalement voire une possible artificialisation ;
	Une rupture des corridors écologiques du fait du développement urbain et économique ;
	Une dégradation majeure des fronts urbains de certaines villes dont Questembert qui présentent un enjeu écologique remarquable.

Egalement, le projet urbain s'inscrit dans le développement de certaines filières économiques notamment énergétique et touristique. Or celles-ci pourraient présenter des incidences négatives et notamment :

	Une surfréquentation des milieux naturels d'intérêt du fait d'un développement touristique non maîtrisé dans les espaces naturels terrestres et aquatiques ;
	Une dégradation des milieux naturels du fait d'un développement de certaines filières énergétiques (éoliens, solaires, méthanisation, ...) qui pourraient engendrer une surexploitation de la ressource ou l'artificialisation de certaines surfaces.

### 2. Mesures dévidement et de réduction du PADD et points de vigilance

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire l'impact des aménagements et constructions futures sur les milieux naturels. Il définit une trame verte et bleue pour laquelle un certain nombre de mesures de préservation et de protection sont définies parmi lesquelles :

(R)	La limitation de l'artificialisation des sols qui devrait limiter inéluctablement une réduction des milieux agro-naturels aussi importante que précédemment. Dans ce cadre, le PADD conditionne le développement agricole au respect des milieux naturels.
-----	--

(E)	Une inconstructibilité des réservoirs de biodiversité réglementaires évitant de fait leur destruction, assurant ainsi le maintien d'un des piliers de la trame verte et bleue ;
(R)	Une attention particulière aux abords des enveloppes urbaines en préservant le bocage et le boisement qui s'y trouve maintenant des secteurs écologiques à enjeux, soumis à la pression urbaine et au déclin de l'activité agricole sur ces espaces ;
(E)	La protection des cours d'eau et de leurs abords, par l'interdiction de les urbaniser favorisant ainsi la protection de la trame bleue de Questembert Communauté ;
(R)	La préservation des zones humides assurant ainsi le maintien d'un des éléments constitutifs du bocage, ensemble naturel participant à la trame verte et bleue ;
(E)	Le maintien des landes, éléments naturels inhérent à la Bretagne et à Questembert Communauté, qui devrait perdurer à moyen terme ;
(R)	La préservation de la densité du maillage de haie, second élément constitutif du bocage qui malgré une gestion permettant d'éventuel arrachage devrait permettre le maintien des fonctionnalités écologiques du réseau de haies ;
(E)	Le Maintien des populations de chauves-souris, espèces locales fragiles dont les mesures de protection de leur habitat devraient limiter les risques de nuisances pour les populations ;
(R)	Le développement des énergies renouvelables est conditionné à la bonne insertion paysagère et patrimoniale des équipements, induisant indirectement une réduction des risques attendus
(E)	Plus précisément, le développement des énergies solaires sur sol est possible sous condition d'une installation sur des terres dénuées d'intérêt écologiques ou agricoles. Egalement, le projet urbain conditionne le développement du bois*énergie au respect de l'intérêt écologique et paysager des boisements et du maillage bocager.
(R)	Le développement touristique est en partie conditionné à la préservation des milieux naturels notamment dans les espaces protégés par une réflexion sur l'accueil du public et sur les aménagements nécessaires, mesures favorables à la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

Enfin, le PADD précise un certain nombre d'orientations qui présentent autant de mesures positives directes ou indirectes qui participent au maintien de la trame verte et bleue et plus globalement, des milieux naturels et agro-naturels, à savoir :

+	La restauration des landes si elles se ferment devraient renforcer cette trame écologique sur le territoire d'étude ;
+	La restauration des zones humides, en plus de leur entretien devraient comme les landes, induire une amélioration des fonctionnalités écologiques de la trame bleue ;
+	Le développement des continuités entre espaces de la trame verte et bleue et les espaces de nature en ville et le développement de la nature en ville devrait contribuer à renforcer l'intégration écologique du tissu urbain ;
+	Le soutien et le maintien d'une agriculture gestionnaire des milieux naturels et des paysages devraient indirectement induire le maintien des milieux constitutifs du bocage notamment, éléments inhérents à la trame verte et bleue de Questembert Communauté ;
+	Le développement touristique en lien avec les espaces paysagers et naturels d'intérêt devrait induire une valorisation des sites visités et donc leur maintien et leur bonne gestion.

#### Points de vigilance

Au regard des mesures d'évitement et de réduction ainsi que des incidences positives, il apparaît que le PADD tend à répondre à la majorité des incidences négatives attendues. Cependant, il reste un point de vigilance quant à la prise en compte des enjeux écologiques dans le développement énergétiques et touristiques du territoire notamment sur les problématiques liées à :

- ⊕ Les aménagements possibles dans les sites touristiques naturels.

### 3. Mesures d'évitement et de réduction des dispositions réglementaires

#### 1. Les réservoirs de biodiversité réglementaires font-ils l'objet de prescriptions réglementaires visant leur protection ?

Les réservoirs de biodiversité réglementaires de la trame verte et bleue de Questembert Communauté portent sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type I. Majoritairement classés en N et certains éléments constitutifs de ces espaces : landes, haies, boisement sont identifiés et protégés en EBC ou au titre de la loi L151-23 du Code de l'Urbanisme.

, ils existent cependant quelques exceptions qui peuvent présenter les incidences pour les fonctionnalités écologiques :

	<p>La périphérie des zones Natura 2000 et des ZNIEFF de type I est parfois classé en A, protection moindre qu'un classement en N. Ainsi, il apparaît que les limites des zones et encore moins les zones tampon de ces réservoirs, disposent de mesures de protection forte des fonctionnalités écologiques de la TVB.</p>
	<p>De nombreuses exploitations agricoles se situent dans la zone Natura 2000 Vallée de l'Arz. Si les parcelles agricoles sont majoritairement classées en N, les chefs lieu d'exploitations et leurs environs sont classés en A. Ainsi, sur ces sites, des installations et constructions agricoles et agroalimentaires pourraient se développer sur des surfaces</p>

	<p>relativement larges, induisant alors des disfonctionnements écologiques. Au niveau de la rue de la Roche des Trois à Rochefort-en-Terre, certains fonds de parcelle classés en U sont également classés en zone Natura 2000. Cependant, ces fonds de parcelle sont des jardins aménagés, différents du milieu naturel à proximité à savoir un milieu boisé. Les risques de dégradation des fonctionnalités écologiques de la Natura 2000 sont limités voire nuls.</p>
--	--

	<p>A Rochefort-sur-Terre, la zone NI portant sur le parc historique est situé intégralement dans la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Arz. Le parc</p>
--	---

ne possède pas de projet d'extension et d'aménagements particuliers, ainsi, les risques pour les fonctionnalités écologiques sont limités voire nulle par rapport à la période précédente. Par ailleurs, le parc dispose de nombreux boisements en EBC et en Loi Paysage, limitant de fait les risques de dégradation des fonctionnalités écologiques à l'intérieur du périmètre du parc d'activité.

**Les réservoirs de biodiversité réglementaire présentent une protection relativement suffisante. Cependant, le zonage des exploitations agricoles à l'intérieur de cet espace présente des risques à long terme de dégradation potentielle des fonctionnalités écologiques.**

## 2. Les réservoirs complémentaires font-ils l'objet de prescriptions réglementaires visant leur protection ?

Les réservoirs de biodiversité complémentaires sont composés des sous-trame bocage, boisée et/ou zone humide. Présentant des contours flous, les périmètres de protection des réservoirs de biodiversité sont déclinés réglementairement de façon plus précise au travers des outils nombreux adaptés à la typologie des réservoirs.

Ainsi, les réservoirs de type boisés sont classés en N ou Nf et identifiés pour certains en loi L151-23 du code de l'urbanisme ou en EBC. Les distinctions portent sur la surface des boisements, leur localisation et leur mode de gestion. Ainsi, ces réservoirs devraient être protégés à long terme.

Les réservoirs bocagers sont quant à eux classés en A avec une protection en L151-23 des haies présentant un intérêt écologique, complétée par des haies d'intérêt paysagère et hydraulique.

Les réservoirs présentant une forte superficie de zones humides sont quant à eux préservés par la protection du réseau hydrographique et des zones humides, celles-ci bénéficiant de mesures de compensation.

**Le PLUi préserve suffisamment les réservoirs de biodiversité complémentaires sur le territoire de Questembert Communauté. Il est**

**assuré que les fonctionnalités écologiques de ces réservoirs sera préservé à court et moyen termes.**

## 3. Les corridors écologiques font-ils l'objet de prescriptions réglementaires visant leur protection ?

L'Etat Initial de l'Environnement rappelle la nature des 25 corridors écologiques de la trame verte et bleue de nature bocagère, aquatiques, boisés ou une combinaison de plusieurs d'entre eux.

Comme les réservoirs de biodiversité complémentaires, les dispositifs réglementaires sont identiques afin d'assurer la préservation des corridors écologiques identifiés.

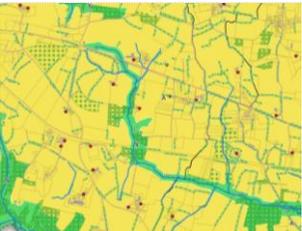
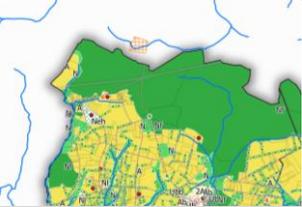
**Le PLUi préserve les corridors écologiques de la trame verte et bleue selon leur spécificité naturelle.**

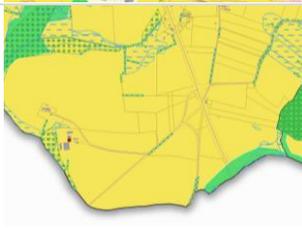
## 4. Les secteurs à enjeux de la trame verte et bleue font-ils l'objet de mesures de préservation ?

L'Etat Initial de l'Environnement identifie de nombreux secteurs à enjeux du fait de leur localisation à l'interface de front urbain ou à proximité de grandes voies de circulation. Ces secteurs à enjeux déjà fragiles pourraient être dégradés par le projet urbain réduisant ainsi les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue.

Les secteurs à enjeux liés aux voies de circulation :



B		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu B ne sont pas renforcés du fait de la protection des zones agricoles et de quelques éléments de bocage
C		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu C devrait être renforcés du fait d'un zonage en Ub du secteur permettant de poursuivre les aménagements existants. Cependant, quelques espaces à l'interface de cette zone et à l'intérieur devraient maintenir une certaine fonctionnalité écologique dans le tissu urbain : zones N, EBC, cours d'eau, zones humides, ...
D		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu D ne sont pas renforcés du fait de la vallée à plusieurs titres : zones humides, EBC, zonage N, ...
E		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu E ne sont pas renforcés du fait de la protection de l'espace forestier en Nf.
F G		Les disfonctionnements écologiques attendus dans les secteurs à enjeu F et G ne sont pas renforcés du fait de la protection des milieux naturels entre la voie ferrée et la D775 notamment

		en N, les boisements étant classés en EBC ou identifié en L151-23 du CU.
H		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu H ne sont pas renforcés du fait du maintien de la zone agricole et d'une protection importante des éléments bocagers et des zones humides.
I		Les disfonctionnements écologiques attendus dans le secteur à enjeu I ne sont pas renforcés du fait du maintien de la zone agricole. Cependant, le projet ne renforce pas la protection des éléments constitutifs de la trame verte ordinaire.

Les secteurs à enjeux urbains :

	Le front urbain Est de la Vraie Croix est protégé à plusieurs titres, notamment par la préservation de la berge du cours d'eau en zone N.
	Le front urbain de Larré est protégé à plusieurs titres, notamment par la protection de la forêt et la vallée à l'Est et l'identification des haies à préservé à l'Ouest et au Sud de l'enveloppe urbaine et à l'intérieure de celle-ci.

	Le front urbain de Questembert est maintenu malgré les extensions urbaines. Cependant, l'écrin paysager porté par le réseau hydrographique est protégé à plusieurs titres notamment par des vallées dont les berges sont classées en N.
	Le front urbain Ouest de Saint-Gravé est maintenu du fait du maintien des limites urbaines et l'identification de haies et boisements en vue de leur préservation.
	Le front urbain Nord de Rochefort-en-Terre est maintenu du fait du maintien des limites urbaines et l'identification en zone N de la frange.
	Le front urbain Sud de Le Cours évoluera du fait d'une zone de projet identifiée en 1AU et 2AU. L'OAP portant sur ce projet n'identifie pas de mesure en faveur d'un maintien des fronts urbains et la préservation d'éléments composant le site actuellement. Il est donc attendu une artificialisation de ce site à enjeux, dégradant les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune. Cependant, ces risques sont limités.

Le projet urbain ne participe pas à la dégradation des sites à enjeux, au contraire, il les protège. Cependant, il y a deux exceptions : le front urbain du Cours où une extension urbaine sera réalisée et le secteur gare de Questembert où l'artificialisation devrait être renforcée. Au regard des

superficie concernée et de l'état initial existant, les risques pour la trame verte et bleue sont limités.

### 5. Les principaux cours d'eau et leurs affluents font-ils l'objet de mesures de préservation ?

Les principaux cours d'eau et les réseaux hydrographique secondaire sont principalement localisés au sein de zones naturelles et dans une moindre mesure en zone agricole dans lesquelles les projets urbains sont limités à l'exception des aménagements d'intérêt général et ceux liés aux activités de gestion des espaces agro-naturels. Ce choix de zonage permet de limiter fortement les possibilités de construction à proximité des cours d'eau.

A cela s'ajoute la définition d'une marge de recul de 35m de part et d'autre des cours d'eau, limitant fortement les possibilités d'aménagement et de construction.

Le maintien des éléments constitutifs des berges sont également maintenus via les EBC concernant les boisements et l'article L151.23 du CU.

Enfin, le règlement rappelle la Loi sur l'eau cadrant les aménagements et constructions possibles et interdites au niveau des zones humides. Il précise également la nécessité d'un conditionnement aux capacités de réseaux des eaux usées dans les zones AU.

**Ainsi, ces mesures devraient globalement réduire les risques de dégradation de la trame bleue et notamment limiter les pollutions par le maintien d'espaces naturels tampons. Cependant, les possibilités d'aménagements en zone N permettent de développer quelques projets pouvant porter un risque de dégradation des berges et de dégradation des rivières.**

### 6. Les zones humides sont-elles protégées par des prescriptions réglementaires spécifiques ?

Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée. Par ailleurs, les dispositions du SDAGE et des SAGEs du Bassin de la Vilaine et du Golfe du Morbihan sont rappelées concernant les notions de compensation.

Dans le tissu urbain ou à proximité, les zones humides sont identifiées également et font l'objet d'orientation visant à les préserver dans les OAP.

**Ainsi, le PLUi dispose de suffisamment de mesures d'évitement et de réduction permettant d'assurer la préservation du réseau de zones humides.**

### 7. Les milieux naturels ordinaires, non identifiés dans la trame verte et bleue, font-ils l'objet de dispositions réglementaires visant à les préserver ?

Le territoire de Questembert Communauté dispose d'une structure agro-naturelle reposant sur un système bocager et boisé dense. Dans le cadre du PLUi, une méthodologie a été mise en place visant à protéger les haies situées dans et en dehors des espaces de la trame verte et bleue. Ainsi, les haies situées dans les espaces bocagers ordinaires font l'objet d'une protection identique à ceux situés dans les réservoirs bocagers de la trame verte et bleue.

Les haies présentant un rôle majeur pour les enjeux hydrauliques, écologiques et paysagers sont préservés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de mesures de compensation en cas d'arrachage.

Le PLU protège au titre de l'EBC un nombre important de boisements qui complète ceux identifiés dans la trame verte et bleue. De même, les dispositions prévues sur les zones humides viennent finaliser le dispositif réglementaire sur ces milieux naturels « ordinaires ».

Ces dispositions réglementaires permettent donc de préserver les milieux naturels ordinaires notamment ceux liés au bocage. Ainsi, **le PLUi présente suffisamment de mesures d'évitement et de réduction qui devraient assurer**

**le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux agro-naturels ordinaires.**

### 8. En quoi l'armature urbaine participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire Questembert Communauté ?

Le PLUi traduit un projet urbain limitant le mitage urbain alors même que ce mitage est historique dans les paysages bocagers. A l'aide de mesures de renouvellement urbain et de densification mais également d'objectifs plus en phase avec les besoins réels de la durée de vie du document d'urbanisme, les extensions urbaines se situent essentiellement en limite de l'enveloppe urbaine, notamment celle de la commune de Questembert.

En complément, seuls quelques STECAL sont identifiés dans le PLUi, suite à une analyse fine prenant en compte les enjeux environnementaux locaux (risques, trame verte et bleue, réseaux ...). Ils s'appuient exclusivement sur des projets existants devant être poursuivis liés à l'activité agricole et touristiques majoritairement et parfois, à des activités industrielles comme le site SEVESO et d'équipements ;

**Ainsi, l'armature urbaine aura inévitablement un impact sur les milieux agro-naturels mais les risques sont limités par rapport à la trame verte et bleue.**

### 9. Le développement agricole présente-il un risque pour la trame verte et bleue ?

L'ensemble des réservoirs de biodiversité étant majoritairement zonés en N, le développement des installations liées à l'activité agricole y est limité au regard des dispositions réglementaires de la zone.

Cependant, les risques majeurs portent sur :

- Le développement des exploitations agricoles identifiées dans la zone Natura 2000 au sein de zones A relativement larges ;

- En périphérie des ZNIEFF et zones Natura 2000 parfois zonés en A dans laquelle des installations et constructions liés à l'activité agricole sont possibles.

Ainsi, bien que limité en termes de superficie, le classement en A des granges des ZNIEFF et des zones Natura 2000 et des exploitations agricoles de façon larges pourraient contribuer à dégrader les fonctionnalités écologiques de ces espaces majeurs de la trame verte et bleue.

Cependant, l'activité agricole présente un atout quant au maintien des espaces bocagers de la trame verte et bleue en maintenant et en entretenant le maillage de haie.

**Ainsi, il apparait que l'activité agricole est utile au maintien des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue, le développement potentiel à proximité des réservoirs majeurs pourraient réduire les fonctionnalités des espaces naturels majeurs : Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.**

#### **10. Le développement énergétique présente-il un risque pour la trame verte et bleue ?**

Le projet urbain ne définit pas de restriction majeure en matière de développement énergétique excepté un développement maîtrisé des activités d'installations d'énergie renouvelable lorsqu'il est en lien avec l'activité agricole et la pérennisation des fonctionnalités agricoles lors d'aménagement de parc solaire.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques ne constituent pas une condition au développement des énergies renouvelables, un manque de mesure d'évitement ou de réduction pouvant induire une dégradation de la trame verte et bleue intercommunale. Seul le cadre législatif national permet de restreindre le développement de ces filières économiques.

Cependant, le projet conditionne les constructions et aménagements en zone N et A à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. Une telle mesure devrait permettre de maintenir les espaces écologiques majeurs dont les réservoirs réglementaires de la trame verte et bleue.

**Le document d'urbanisme ne restreint pas le développement de filière énergétiques sur le territoire notamment au regard du maintien de fonctionnalités écologiques de qualité. Cependant, les risques sont limités du fait d'éco-conditionnalités suffisantes dans les zones N et A.**

#### **11. Le développement touristique présente-il un risque pour la trame verte et bleue ?**

Les risques attendus portent principalement sur le développement touristique dans les réservoirs de biodiversité réglementaires.

Or le parc de la préhistoire est défini en NI dans le zonage et se trouve dans le périmètre de la zone Natura 2000 Vallée de l'Arz. Cependant, le projet ne devrait pas être en mesure d'impacter de façon plus importante le réservoir écologique puisqu'il n'est pas prévu d'extension et de nombreux éléments écologiques qui le composent sont préservés ou protégés.

Sont également défini des chemins doux à créer ou à valoriser dont certains se situent dans les sites d'intérêt écologiques majeurs (Natura 2000, cours d'eau, ...). Les risques portent sur un revêtement inadapté et une sur fréquentation, mesure qui devrait impacter les fonctionnalités écologiques du territoire.

Cependant, les risques attendus par le développement touristiques sont limités par l'écoconditionnalités des aménagements en zones A et N et par le fait que ce développement devrait permettre d'améliorer la qualité de certains sites écologiques ayant un intérêt touristique.

**Le développement touristique devrait avoir un risque limité sur la trame verte et bleue. Il devrait d'ailleurs permettre de renforcer la qualité de certains d'entre eux en vue de poursuivre l'attractivité de Questembert Communauté en matière de tourisme vert.**

#### **4. Conclusion**

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus

ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies, de zones humides, des boisements et des berges des cours d'eau.

Cependant, le PLUi présente un zonage pouvant aller à l'encontre des réservoirs majeurs de la trame verte et bleue, notamment la zone Natura 2000 Vallée de l'Arz dans laquelle des aménagements et constructions de zones résidentielles sont possibles et des évolutions importantes des chefs-lieux d'exploitations agricoles sont permis. Ces dispositions réglementaires pourraient fragiliser les fonctionnalités écologiques de ces réservoirs alors qu'ils disposent d'une grande richesse en matière de biodiversité.

## 5. Mesures compensatoires éventuelles

Le PLUi ne présente pas suffisamment de mesures de réduction et d'évitement visant à prendre en compte les incidences négatives attendues notamment dans les réservoirs de biodiversité réglementaire.

Au regard du potentiel de développement des activités agricoles dans la zone Natura 2000 de la vallée de l'Arz, il est attendu une étude d'impact des projets d'aménagement suffisamment adaptée pour limiter les risques vis-à-vis des fonctionnalités écologiques de l'espace naturel ainsi qu'une analyse fine des incidences cumulées des projets agricoles par rapport aux autres.

## 2. Paysages, patrimoine et cadre de vie

### 1. Incidences attendues du PADD

Au regard des évolutions démographiques attendues dans un cadre réglementaire contraint du fait d'une moindre consommation d'espace, le projet urbain devrait induire certaines incidences attendues en matière de cadre de vie des habitants :

	Une densification renforcée induisant une dégradation de la qualité de vie des habitants et des risques de conflits ;
---	---

	Une minéralisation du tissu urbain plus importante limitant ainsi les espaces verts et de détente pour la population et renforçant l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
	Une dégradation du patrimoine bâti et monumentale du fait de constructions nouvelles et de la rénovation thermique des logements, dégradant le tissu patrimonial existant, particulièrement à Rochefort-en-Terre.

Bien que le cadre réglementaire soit contraint en matière de consommation d'espace, le projet urbain de Questembert Communauté prévoit des extensions urbaines qui impacteront artificieront inéluctablement des espaces naturels et agricoles et qui modifieront les franges urbaines :

	Une dégradation des paysages naturels au niveau des franges urbaines ;
	Des modifications des entrées de ville et portes d'entrée de territoire ;

Enfin, le projet urbain s'inscrit dans une démarche de développement de filières économiques dont les équipements bâtis peuvent participer à la dégradation des paysages :

	Un développement touristique induisant la dégradation des paysages naturels remarquables par des aménagements peu qualitatifs et par une surfréquentation des milieux d'intérêt ;
	Un développement agricole induisant des bâtis agricoles et agroalimentaires peu intégrés dans le paysage environnant et depuis les vues et panoramas d'intérêt ;
	Un développement éolien attendu induisant la construction d'éléments de grande hauteur impactant le paysage ;
	Un développement de zones d'activités économiques dont les formes urbaines et les aménagements paysagers ne sont pas suffisants pour maintenir des paysages urbains et naturels qualitatifs.

## 2. Mesures d'évitement et de réduction du PADD et points de vigilance

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire l'impact des aménagements et constructions futures sur les paysages naturels et urbains. Il s'appuie sur les unités paysagères et les analyses urbaines en vue de préciser des mesures de préservation et de protection dont :

(E)	Une volonté des préserver et valoriser la diversité et les caractéristiques de chaque unité paysagère (sept unités paysagères) avec des prescriptions particulières.
(R)	Le conditionnement des dispositifs de rénovation thermique et d'installation d'énergies renouvelables à leur bonne intégration paysagère architecturale et patrimoniale et par l'adaptation du choix des équipements d'énergies renouvelables. Ainsi, il est attendu une réduction des risques de dégradation du cadre de vie des habitants ;
(E)	La préservation indiscutable des paysages et du patrimoine en vue de poursuivre le développement touristique du territoire ;
(R)	Une attention particulière aux abords des enveloppes urbaines en préservant le bocage et le boisement qui s'y trouve maintenant des secteurs écologiques à enjeux, soumis à la pression urbaine et au déclin de l'activité agricole sur ces espaces ;
(R)	Une approche d'intégration paysagère forte et qualitative des espaces en lien ou dans les zones d'activité économiques : parkings, voirie, stockage, ... Cette mesure devrait assurer l'amélioration de certaines entrées de ville « économique » et assurer la création de nouvelles entrées de ville qualitative.
(R)	Le développement de nouveaux quartiers résidentiels est conditionné à la diversité des formes urbaines et à la qualité paysagère des espaces public. Il est ainsi attendu un cadre de vie urbain de qualité.
(E)	La volonté de préserver l'écrin paysager des franges urbaines à travers le maintien de l'identité paysagère et les caractéristiques

	architectural du bâti ancien. La même protection est attendue pour les entrées de ville et les portes d'entrées de territoire
(R)	La préservation des vues notamment depuis les sites à caractère touristique induisant le maintien des silhouettes urbaines et les paysages depuis ces vues.
(R)	La diversification des exploitations agricoles par le développement des énergies renouvelables pourrait réduire la qualité paysagères et patrimoniales du tissu bâti agricole. Cependant, le PADD prévoit l'intégration paysagère, architectural et patrimoniale de l'ensemble des dispositifs de rénovation thermique et d'installation d'énergies renouvelables, limitant ainsi les risques de dégradation.
(E)	La préservation et la valorisation du patrimoine bâti dont les monuments et sites de caractères ainsi que les éléments inhérents au territoire. Il est également prévu la prise en compte des dispositifs de protection des sites et monuments.

Enfin, le PADD précise un certain nombre d'orientations qui présentent autant des mesures positives directes ou indirectes et participent au maintien de la qualité paysagère de Questembert Communauté, à savoir :

+	La qualité paysagère et patrimoniale des espaces publics et privés est un axe majeur pour l'aménagement de quartiers à haute valeur énergétique sur le territoire. Ces aménagements assureront l'émergence d'ensembles urbains de qualité mais également, serviront d'exemples à d'autres quartiers sur le territoire, à l'image du quartier de Ar Graell à Lauzach ;
+	La protection des réservoirs de biodiversité réglementaires, inconstructibles, et plus largement la préservation de la trame verte et bleue devrait assurer le maintien des paysages et du patrimoine les plus emblématiques notamment les landes et certains espaces bocagers dont les franges urbaines.
+	La volonté de développer l'activité touristique sur l'ensemble du territoire en appui du développement touristique actuel (Rochefort-en-Terre, voie verte, ...) devrait assurer le maintien des ensembles paysagers majeurs et ordinaires du territoire ;

+	Le développement de nouvelles filières économiques liées aux énergies renouvelables notamment l'énergie biomasse devrait induire le maintien des boisements et des haies, inhérents à certains paysages de la communauté de communes. Leur maintien devrait être alors assuré ;
+	Une volonté d'offrir un territoire attractif pour les visiteurs et les habitants qui devrait induire une protection des paysages et du patrimoine ;
+	Le développement de réseau de mobilité douce à l'intérieur des bourgs et entre les bourgs à des fins touristiques qui devrait induire la préservation et la valorisation des paysages.
+	Un encouragement au développement d'une agriculture de proximité et la reconquête des friches en lien avec le tissu urbain qui devrait participer au maintien et la qualité paysagère agricole des franges urbaines ;
+	La valorisation des espaces agricoles au-delà de leur fonction alimentaire et notamment en vue du maintien du cadre de vie des habitants devrait favoriser le maintien des paysages et du patrimoine

#### Points de vigilance

Au regard des mesures d'évitement et de réduction ainsi que des incidences positives, il apparaît que le PADD tend à répondre à la majorité des incidences négatives attendues.

#### Analyse détaillée des dispositifs réglementaires

### 1. Les principaux paysages de vallées font-ils l'objet d'une préservation ou protection ?

Le caractère naturel du paysage de vallées devrait être préservé du fait d'un zonage et de dispositions réglementaires privilégiant un zonage naturel au sein de ces espaces. Ce constat est renforcé par l'utilisation de prescriptions graphiques dédiées sur les milieux associés aux cours d'eau (haies, bois, zones humides).

Ainsi, les risques majeurs de dégradation de ce paysage restent limités. Seule des zones de projets touristiques en campagne (NI) dans les cours d'eau. Cependant, le PLU conditionne le développement de ces projets à la sauvegarde des paysages, limitant ainsi les risques de dégradation des paysages de vallées.

Enfin, la réalisation de cheminements doux depuis le tissu urbain vers le long des cours d'eau principaux ainsi que les zones de loisirs (NT, NL), constituent autant de mesures favorables à la mise en valeur de ces espaces naturels et des éléments bâtis qui les constituent.

Les espaces agro-paysagers aux abords des vallées identifiés sont zonés en A ou N (parfois indicés notamment en Nf) dans lesquels les constructibilités sont limitées. Ainsi, les paysages ne devraient pas ou peu être impactés par le développement urbain.

**Pour conclure, bien que le PLUi prévoit une urbanisation parfois proche des vallées, il met en place de nombreuses mesures d'évitement et de réduction des risques de dégradation du paysage emblématique du territoire. Par ailleurs, les mesures en faveur de la mise en valeur de ces espaces constituent des mesures positives quant au maintien de ce paysage naturel.**

### 2. Les paysages agricoles notamment bocagers font-ils l'objet d'une préservation ou protection ?

Les paysages forestiers et des landes font l'objet de dispositions réglementaires nombreuses participant à leur préservation au regard de leur protection extraterritoriales, leur mode de gestion et leur superficie. Ainsi, sont classés des boisements en zones N ou Nf et identifiés en EBC ou L151-23 du Code l'urbanisme.

De ces prescriptions réglementaires, sont attendus une protection des paysages boisés et des landes sur Questembert Communauté notamment les forêts et landes les plus emblématiques du Nord du territoire.

Par ailleurs, les dispositions en faveur de qualité de vie, de la mise en valeur de cours d'eau et de la protection de la trame verte et bleue constituent des mesures positives nombreuses contribuant au maintien des paysages agricoles bocagers du territoire.

**Ainsi, au regard des nombreuses dispositions réglementaires du PLUi, les incidences attendues en matière de préservation des paysages forestiers de des landes sont limitées voire nulles.**

### 3. Les paysages agricoles notamment bocagers font-ils l'objet d'une préservation ou protection ?

Les paysages bocagers font l'objet de dispositions réglementaires nombreuses participant à leur préservation ; identification des haies, protection des espaces boisés en EBC, zonage N et A adaptés à l'occupation du sol, protection des zones humides ... ces mesures sont notamment renforcées par les compensations en cas d'arrachage des haies et destruction de zones humides.

Par ailleurs, les travaux d'inventaire des haies, notamment la définition des pôles, a permis d'aboutir à l'identification des haies à caractère paysagers dans le PLUi en l151-23 du Code de l'Urbanisme.

Comme pour autres typologies de paysages, les dispositions en faveur de qualité de vie, de la mise en valeur de cours d'eau et de la protection de la trame verte et bleue constituent des mesures positives nombreuses contribuant au maintien des paysages agricoles bocagers du territoire. Egalement, les mesures en faveur du maintien des activités agricoles par leur pérennisation notamment devrait induire la poursuite de l'entretien du maillage bocager.

**Ainsi, au regard des nombreuses dispositions réglementaires du PLUi, les incidences attendues en matière de préservation des paysages agricoles et notamment bocagers sont limitées voire nulles.**

### 4. Le site remarquable de Rochefort-sur-Terre fait-il l'objet d'une protection et d'un mise en valeur ?

Le PLUi répond aux enjeux patrimoniaux spécifiques de Rochefort-en-Terre par des règles d'urbanisme adaptées tels que la définition d'un zonage Uaa visant à adaptée les règles d'implantation par rapport aux voies dans le centre ancien de la commune.

Il identifie de nombreux édifices bâtis et de petit patrimoine (murs, calvaire, puits, croix, chemins creux ...) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de les préserver. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions.

Par ailleurs, le projet urbain ne prévoit pas d'évolutions majeures du centre ancien et de ses environs. En effet aucune extension urbaine n'est identifiée tandis que les franges urbaines dont l'objet de mesures de préservation nombreuses passant notamment par un classement en N.

**Le PLUi maintien à travers ses dispositions réglementaires la protection et la mise en valeur du centre ancien de Rochefort en Terre.**

### 5. Le patrimoine monumentale et vernaculaire à valeur touristique et identitaire du territoire fait-il l'objet d'une protection et d'un mise en valeur ?

Le PLUi identifie de nombreux édifices bâtis et de petit patrimoine (murs, calvaire, puits, croix, chemins creux ...) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de les préserver. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions.

Par ailleurs, afin de préserver le bâti agricole patrimonial, un travail a été mené afin de mettre en évidence les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

**Le PLUi maintien à travers ses dispositions réglementaires la protection et la mise en valeur des principaux éléments patrimoniaux du territoire intercommunal.**

#### 6. Le PLUi assure-t-il l'intégration du tissu urbain dans son environnement paysager et architectural ?

Le PLUi s'inscrit dans une double démarche d'intégration du tissu urbain dans son environnement.

Tout d'abord, il assure une transition ville-campagne par diverses dispositions réglementaires. Ainsi, la majorité des haies et espaces boisés font l'objet de mesures de préservation et de protection au titre de l'article L151-23 du CU, classement Nf et en EBC ; les haies en bordure des principaux hameaux en cohérence avec les critères de sélection des haies identifiées. Ces dispositions sont complétées par des orientations succinctes et limitées dans les OAP visant à rendre qualitatif le front urbain.

A l'échelle du bâti, les aménagements urbains doivent être cohérents avec leur environnement. Ainsi, les hauteurs, l'alignement, les emprises au sol et la nature des clôtures sont adaptés au tissu environnant et à la commune via différents zonages identifiés selon les caractéristiques urbaines.

Dans les cas spécifiques notamment dans le centre historique de Rochefort-en-Terre, l'intégration du tissu bâti doit s'appuyer sur les prescriptions de la ZPPAUP et SPR tandis que le PLUi identifie des cônes de vue sur les villages de Larré et la Vraie-Croix depuis l'espace rural où certaines prescriptions paysagères doivent être respectées conformément aux ensembles bâtis préexistants.

**Au regard de ces nombreuses dispositions réglementaires qui constituent des mesures d'évitement et de réduction des risques, il apparaît que bien qu'évoluant, le tissu urbain s'inscrit dans une démarche d'intégration paysagère et architectural.**

#### 7. Le règlement garantit-il l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 4 des différentes zones portant sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions précise des mesures visant à renforcer l'intégration paysagère des constructions en appui d'éléments végétaux ou minéraux. Ces prescriptions devraient améliorer l'intégration paysagère des sites existants et futurs, d'autant que les prescriptions sont adaptées à chaque aménagement (stockage, stationnement, délaissés de voiries, zones résidentielles, ...)

Plus particulièrement, sur les sites à fort enjeux paysagers et patrimoniaux indicés « p », le PLUi renforce les prescriptions réglementaires en vue d'assurer le maintien, la mise en valeur voire le renforcement du patrimoine bâti et des ensembles paysagers. Ces zones correspondent aux cœurs de village et de bourgs, aux entrées de ville, aux fronts urbains et à certains sites urbains dans les ensembles paysagers d'intérêt.

**Les dispositions réglementaires devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions résidentielles et économiques dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures. Par ailleurs, le PLUi attache une forte importance au maintien des ensembles urbains patrimoniaux existants.**

#### 8. Dans les zones à vocation économique, touristique et d'équipement publics (U, AU...) sont-ils concernés par des dispositions renforcées du fait de la difficulté à les insérer paysagèrement ?

Comme le reste du tissu urbain, le PLUi conditionne les aménagements à des principes d'intégration paysagères, patrimoniales et ou architecturales. Ainsi, il impose par exemple des aménagements paysagers afin d'améliorer la perception des visiteurs sur le site traversé.

Dans les espaces naturels et agricoles, l'ensemble des projets est conditionné à leur intégration paysagère assurant ainsi une qualité des sites touristiques par rapport à leur environnement.

**Ainsi, les dispositifs réglementaires mis en place à propos des bâtiments économiques, touristiques et de loisirs pouvant présenter un risque de pollution visuelle s'inscrivent dans une démarche de préservation des paysages. Par ailleurs, ces mesures devraient renforcer la qualité paysagère des zones d'activités économiques existantes.**

### 9. Le projet urbain prend-il en compte les ouvrages et constructions d'envergure dans le paysage ?

Indirectement, le PLUi conditionne le développement de tout projet en zone N et A à leur intégration paysagère. A ce titre, les ouvrages et constructions d'envergure devront être intégrés dans les paysages naturels et ceci particulièrement dans les sites paysagers concernés par les cônes de vue.

**S'il est attendu un risque de modifications majeures des paysages du fait de constructions et ouvrages d'ampleur d'intérêt collectif, le PLUi dispose de mesures de réduction des risques applicables notamment dans toutes les zones N et A.**

### *Conclusion*

Dans l'ensemble, le PLUi intègre de manière satisfaisante la question paysagère et plus particulièrement dans les secteurs d'intérêt paysager et patrimonial.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments, à leur implantation et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les nombreuses représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Au travers des prescriptions graphiques, le PLUi porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à l'identité et la qualité paysagère du territoire. Ces dispositifs sont complétés par un zonage et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine, notamment dans le tissu diffus et qui incitent systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. Les orientations des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique prend en compte l'insertion paysagère des espaces commerciaux et économiques.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des co-visibilités, des franges urbaines par la préservation ou la plantation de végétaux ...

### *Mesures compensatoires éventuelles*

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

### 3. Climat et énergie

#### 3. Incidences attendues du PADD

Le projet urbain prévoit une dynamique démographique et économique induisant l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le territoire de Questembert communauté. Ce dynamisme induira inévitablement une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées principalement aux secteurs agricoles, du bâtiment et des transports. Cependant, les orientations proposées par le projet urbain en matière d'armature urbaine, de typologie de logements et de modes de transports constituent autant d'orientations pouvant limiter ou non ces consommations et émissions.

Ainsi, les incidences négatives attendues sur les thèmes du climat et de l'énergie sont :

	Une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre en augmentation du fait d'une armature urbaine peu adaptée, induisant des flux importants
	Une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre en augmentation du fait d'un renforcements de l'usage des véhicules thermiques et de l'autosolisme
	Une consommation énergétique des bâtiments renforcée par un parc de logement ancien se dégradant et un parc de logement récent aux formes urbaines peu adaptées.

Par ailleurs, le territoire de Questembert Communauté faiblement producteur d'énergie, dispose d'un potentiel en énergie renouvelable important mais il poursuit un usage important des énergies fossiles favorisant les émissions de gaz à effet. Dans les prochaines années, il est attendu l'incidence négative suivante :

Egalement, le projet urbain s'inscrit dans le développement de certaines filières économiques notamment énergétique et touristique. Or celles-ci pourraient présenter des incidences négatives et notamment :

	Une dépendance renforcée aux énergies fossiles du fait d'un usage limitée du potentiel énergétique locale et renouvelable
---	---

De nature rural, Questembert Communauté dispose d'un potentiel en matière de stockage carbone important liées aux pratiques culturelles et aux espaces forestiers, répondant autant que possible aux émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liées à l'activité agricole. Le projet urbain pourrait à terme induire l'incidence négative suivante :

	Une destruction du potentiel de stockage carbone du territoire de Questembert Communautés.
---	--

#### 1. Mesures d'évitement et de réduction du PADD et points de vigilance

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire les incidences du projet démographique, urbain et économique sur le climat et l'énergie par la réduction ou l'évitement des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique. Sont définies parmi les mesures suivantes :

(R)	Le projet urbain entend inscrire le territoire dans la transition énergétique au travers de nombreuses mesures explicitées ci-dessous. Sans réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques, cette orientation devrait améliorer l'efficacité énergétique et climatique du territoire par habitant ou par surface.
(E)	Le projet urbain entend développer les énergies renouvelables notamment l'autoconsommation énergétique de tous les acteurs. Ainsi, il attendu une réduction des consommations d'énergies fossiles sur le territoire, limitant de fait la production de gaz à effet de serre.

(E)	Le PADD s'inscrit dans une démarche de valorisation énergétique des énergies fatales permettant de renforcer les sources énergétiques du territoire et développer des énergies non fossiles.
(R)	La communauté de communes s'engage dans un parc de logement performant quel qu'il soit : anciens, à caractère patrimonial, récent, ... Une telle mesure devrait favoriser la construction de logement peu énergétivores et la rénovation thermique des bâtiments les moins performants du territoire. Pour cela, le PADD s'engage à utiliser tous les moyens en matière d'urbanisme pour atteindre ses objectifs notamment en matière d'armature urbaine, de typologies de logements et d'exemplarité.

Enfin, le PADD précise un certain nombre d'orientations qui présentent autant de mesures positives directes ou indirectes qui participent au maintien de la trame verte et bleue et plus globalement, des milieux naturels et agro-naturels, à savoir :

+	Le projet prépare le développement des installations de stockage d'énergie sur le territoire, une telle mesure devrait encourager et faciliter le développement des énergies renouvelables à terme.
+	Sans préciser les conséquences énergétiques des objectifs du PADD en matière de mobilité, ceux-ci devraient permettre de réduire l'impact énergétique et climatique du secteur des transports par la promotion de nouveaux modes de déplacements plus performants : modes actifs, électromobilité, mobilité partagée, transport en commun...
+	Indirectement, le projet urbain participe au maintien de puits carbone sur le territoire, compensant les émissions de gaz à effet de serre émises par les acteurs du territoire. Le projet urbain participe en effet au maintien des boisements, du bocage, de prairies humides et des zones humides par des orientations suffisantes en matière de développement de l'activité agricole, de protection des paysages et de préservation de la trame verte et bleue.

#### Points de vigilance

Au regard des mesures d'évitement et de réduction ainsi que des incidences positives, il apparaît que le PADD tend à répondre à la majorité des incidences négatives attendues.

## 2. Mesures d'évitement et de réduction des dispositions réglementaires

### 1. Le PLUi traduit-il une armature urbaine efficiente énergétiquement ?

Indirectement, l'armature urbaine et le périmètre des enveloppes urbaines de la communauté de commune induisent une efficacité énergétique du territoire renforcée par rapport à la période précédente :

- La polarisation du territoire autour de Questembert et dans une moindre mesure de Malansac devrait encourager des modes de transports plus durables par l'augmentation de la chalandise des gares. Egalement, le renforcement de leur densité contenu dans une enveloppe urbaine relativement peu étendue, devrait assurer la construction de logements aux formes urbaines peu énergivores (logements mitoyens, collectif, à étage).
- Egalement, dans les autres communes, la densification attendue devrait également assurer une augmentation « relative » des formes urbaines peu énergivores notamment des logements mitoyens.
- Un renforcement des centres villes et centres bourgs au détriment des villages et hameaux en favorisant le renouvellement urbain des centres-villes et centres-bourg et les extensions en contact direct avec l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi, une telle mesure devrait éviter la dépendance des habitants à leur véhicule ;
- Une proximité des futures constructions nouvelles aux principaux lieux de vie principalement localisés dans les centres-villes et centres-bourg.

- Ces dispositions sont complétées par une armature de déplacements plus efficiente énergétiquement renforçant les déplacements en transport en commun et les déplacements actifs.

Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, nécessairement consommateurs d'énergie, l'armature territoriale telle que définie et traduite dans le PLUi devrait permettre de réduire les besoins en énergie par habitant par des incidences positives indirectes adaptées.

## 2. Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bioclimatisme...)?

Par le renforcement de la densification et le principe de 40% de nouveaux logements en renouvellement urbain, le PLUi s'inscrit de fait dans la construction de formes urbaines plus optimales au regard des enjeux de réduction des consommations énergétiques. Il est attendu notamment des formes urbaines mitoyennes et à étage voire du collectif à Questembert notamment et dans une moindre mesure dans les autres communes.

A ce titre, le zonage distingue les zones en fonction de la typologie des formes urbaines et de la densité du tissu urbain. Ainsi, des zones Ua et Ub et sont précisées. Ainsi, pour chaque commune, on dispose globalement d'un centre urbain dense présentant des formes urbaines collectives et à plusieurs étages et au fur et à mesure de l'éloignement de cet espace dense, le tissu urbain devient plus lâche. A terme, ces caractéristiques seront maintenues dans le cadre des OAP qui assure une typologie similaire dans les zones AU à dominante résidentielle. Egalement, les OAP à destination d'habitat notamment font l'objet d'orientations visant à construire de l'habitat collectif et imposent des constructions à plusieurs étages, même dans le tissu urbain lâche.

Enfin, les dispositifs réglementaires et les principes généraux des OAP s'inscrivent dans un développement urbain reposant sur les principes bioclimatiques, une telle mesure devrait favoriser la construction de

logements nécessitant moins d'énergie pour les besoins journaliers du foyer (chauffage, lumière, ...).

Ainsi, au regard de ces dispositifs réglementaires utilisés, aux incidences positives indirectes et malgré une augmentation de la consommation énergétique attendue du fait de l'arrivée de nouvelles populations et du développement économique, il est attendu la construction de logements plus performants que les précédents, réduisant ainsi la production d'énergie nécessaire par logement et par habitant.

## 3. Le PLUi encourage-t-il la rénovation thermique des constructions ?

Sur l'ensemble des bâtiments, le PLUi rappelle au titre de l'article L.152-5, la possibilité de réaliser une isolation par surélévation de toiture et en saillie de façade sous réserve d'intégration paysagère et environnementale des aménagements. Ces mesures participent à l'amélioration de l'efficacité énergétique du tissu bâti des communes.

Cependant, le PLUi interdit toute isolation par l'extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial limitant de fait leur performance énergétique au regard des technologies actuelles.

**Ainsi, les logements les plus anciens souvent énergivores peuvent disposer de facilités de rénovation thermique de leur logement, mesures positives qui devraient permettre de réduire les consommations énergétiques par logement. Cependant, ces mesures n'incluent pas les bâtiments patrimoniaux, réduisant leur performance énergétique.**

## 4. Le PLUi s'inscrit-il dans le développement du mix énergétique et la poursuite du développement des énergies renouvelables ?

Par défaut, le PLUi autorise l'installation de tous types d'énergies renouvelables participant au renforcement de la mixité énergétique du territoire. C'est particulièrement le cas

Cependant, un certain nombre de dérogation est identifié réduisant leur installation dans certaines zones :

- Notamment, l'installation des énergies renouvelables portant sur la diversification des exploitations agricoles est conditionnée à la subsidiarité de celle-ci par rapport aux activités agricoles limitant de fait la création de structure énergétique de grande capacité, notamment en matière de production solaire ou de méthanisation. Egalement, les fermes solaires sont conditionnées à la pérennité des terres agricoles à long terme. Cette dernière mesure n'empêche pas le développement de ces installations sur le territoire.
- Egalement, l'installation des énergies renouvelables est conditionnée à leur intégration paysagère et écologique, limitant de fait les zones de production sur territoire.

Les mesures en faveur de la préservation du paysage et de la biodiversité constituent des incidences positives en faveur du développement de l'énergie biomasse du fait de la préservation des boisements et des haies.

**Au travers de ces réglementations, le PLUi s'inscrit dans une démarche globale de développement d'énergies renouvelables. Cependant, il s'agit de mesures non contraignantes et peu incitatives.**

## 5. Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements actifs sur le territoire :

- Les articles 1 et 2 n'interdisent pas la création de cheminements doux sur l'ensemble du territoire, notamment les zones NT et NL font l'objet d'une description favorisant ces aménagements ;
- Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-48 du Code de l'urbanisme sont identifiés. Ils permettent de relier les centres-villes et centre-bourg entre eux.

- Des emplacements réservés confortent le maillage piéton et cyclable à l'échelle du territoire intercommunal ;
- Les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire intercommunal.
- Le règlement favorise la construction d'aire de stationnement réservé aux véhicules non motorisés dans l'ensemble du tissu urbain constitué ;
- La mixité fonctionnelle des secteurs urbains (proximité entre les espaces habités et les commerces et services) favorise l'utilisation de modes de déplacement actifs.

**Au travers de nombreuses mesures directes et indirectes en faveur de la marche à pied et du vélo, il est attendu une augmentation de la part des déplacements actifs pour les trajets quotidiens et une augmentation de ces modes de déplacements pour un usage récréatif.**

## 6. Le règlement encourage-t-il l'usage des transports en commun (bus et train) ?

Le règlement renforce indirectement l'usage des transports en commun existant et à venir par l'augmentation de leur chalandise. La densification du tissu urbain à proximité des gares à Questembert et Malansac, identifiés comme les deux pôles majeurs du territoire, devraient favoriser la chalandise des transports ferroviaire par l'augmentation de la population vivant à proximité des gares.

Le développement du réseau de cheminement piéton et cyclable identifié dans le plan de zonage et via les emplacements réservés devrait également favoriser l'usage des gares par le développement de la multimodalité.

**Le PLUi, par des dispositifs d'aménagement du territoire, devrait encourager l'usage des transports en commun, notamment des lignes de TER depuis les gares de Questembert et de Malansac.**

### 7. Le règlement encourage-t-il le partage des voitures ou les énergies non carbonées ?

Aucune disposition réglementaire n'interdit la création d'équipements nécessaire aux véhicules décarbonés. Cependant, il ne l'encourage pas.

Au regard de la typologie de logements construits avec garage individuel et dans une moindre mesure mutualisée, il est attendu un équipement privé en borne de rechargement des véhicules électriques. Par ailleurs, la réglementation rend obligatoire l'équipement en borne électrique des immeubles collectifs disposant de parking, il est alors attendu un équipement des habitants du centre-ville de Questembert, plus susceptible de disposer de tels immeubles, en borne électrique.

**Ainsi, le développement des véhicules électriques conditionné à la facilité d'équipement en bornes de rechargement est globalement possible pour de nombreux foyers, excepté pour les logements anciens de type maisons de ville ne disposant pas toujours de garage. Un relais public ou privé est alors certainement nécessaire.**

### 8. Le PLUi développe-t-il des dispositifs favorisant l'autopartage ?

N'ayant besoin que de peu d'équipement ou d'emprise au sol, l'autopartage telle qu'elle existe aujourd'hui est possible sur la communauté de communes de Questembert Communauté en s'appuyant sur la politique de stationnement des communes et la politique départementale en matière de création d'aire de covoiturage.

**Le PLUi n'interdit pas le développement de l'autopartage, il ne l'incite pas non plus.**

### 9. Le PLUi contribue-t-il à réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

Forte des nombreuses mesures de réduction et d'évitement des consommations énergétiques soulevées dans les réponses aux questions

précédentes à propos de l'armature urbaine, des modes de transports, des typologies de constructions et du développement des énergies renouvelables, **il est attendu une réduction des émissions de gaz à effet dans la communauté de communes ou tout du moins, une amélioration de l'efficacité climatique DE Questembert Communauté.**

### 10. Le PLUi contribue-t-il à stocker les émissions de gaz à effet de serre ?

Le PLUi ne contribue pas directement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre par leur stockage notamment. Cependant, la préservation des paysages, le renforcement de la nature en ville et la protection de la trame verte et bleue constituent autant de mesures positives indirectes visant à stocker les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le PLUi s'inscrit dans une démarche de constructions durables visant à économiser les ressources et l'usage de matériaux biosourcés., contribuant ainsi à économiser ou stockés les émissions carbonées du territoire.

**Ainsi, le PLUi contribue indirectement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre en préservant particulièrement ses espaces agro-naturels et en développant les constructions biosourcés, deux outils territoriaux en faveur du stockage carbone.**

### Conclusion

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLUi lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain relativement important (40%), le projet urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes

énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité, ...) aux zones résidentielles par le renforcement des centralités du territoire, notamment Questembert et Malansac.

En matière de mobilité, le document d'urbanisme s'inscrit dans le développement des modes alternatifs à la voiture en favorisant indirectement les transports en commun et notamment le train depuis les gares de Questembert et Malansac avec la densification des quartiers concernés et en améliorant son intégration dans le tissu urbain.

Enfin, l'ensemble de ces dispositifs renforce l'efficacité climatique du territoire en limitant les sources d'émissions de gaz à effet de serre et permettent à la communauté de communes de Questembert Communauté de s'inscrire dans une démarche de compensation de ses émissions par le maintien des puits-carbone : forêt, prairies humides, ... et un renforcement des constructions biosourcées.

### Mesures compensatoires éventuelles

L'ensemble des incidences négatives attendues ont globalement été prises en compte, excepté certains modes de déplacements : l'électromobilité et l'autopartage. Un Plan Global de Déplacement ou plus largement, un Plan de Déplacement Urbain pourrait permettre de répondre aux orientations du PADD et réduire les émissions de gaz à effet de serre liée au secteur des transports.

#### Mesures compensatoires

- Plan Global de Déplacement ou un Plan de Déplacement Urbain

## 4. Nuisances, Risques et Pollutions

Du fait de ces caractéristiques naturels et urbaines, le territoire de Questembert Communauté est peu soumis aux risques naturels et technologiques. Cependant, un certain nombre d'habitants et d'activité se

situent dans des zones à risques et la dynamique économique et démographique pourraient augmenter la population et les activités qui y sont soumises. Egalement, le projet du PADD pourrait engendrer une aggravation des risques et nuisances du fait d'aménagement et de constructions inadaptées réduisant la capacité du territoire à réduire naturellement les risques. Ainsi, il est attendu les incidences négatives suivantes :

	Une augmentation des risques d'inondation pour la population et des activités qui y sont déjà soumises et une augmentation des populations et activités soumises à ce risque.
	Une non-prise en compte des autres risques et nuisances bien qu'ils soient limités pour la population.

### 1. Mesures d'évitement et de réduction du PADD et points de vigilance

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire les incidences attendues en matière de gestion des risques naturels et technologiques pour la population. Ainsi, le PADD identifie à travers des mesures d'aménagements principalement les mesures de réductions et d'évitement suivantes :

(E)	Limiter autant que possible les constructions dans les zones identifiées comme inondation. Cette mesure devrait ne pas augmenter la population soumise au risque d'inondation.
(R)	Préserver les bassins de rétention des crues. Cette mesure devrait induire une réduction des risques d'inondation du tissu urbain notamment.
(R)	Prise en compte des risques de mouvements de terrain. Une telle mesure devrait permettre de ne pas augmenter la population soumise à ce risque et permettre d'adapter les aménagements existants à ce risque.

(R)	Anticiper l'augmentation lié au réchauffement climatique. Cette mesure devrait renforcer la prise en compte des risques connus et à venir sur le territoire sur le long terme.
(R)	Eloigner les sites industriels du tissu bâti résidentiel. Cette mesure devrait réduire les risques pour les populations environnantes en limitant le nombre d'habitants soumis à ce risque.
(R)	Veiller à prendre en compte les nuisances sonores. Cette mesure devrait induire une réduction des nuisances pour les populations concernées par les nuisances sonores en permettant les aménagements adéquats.

### Points de vigilance

Au regard des mesures d'évitement et de réduction ainsi que des incidences positives, il apparaît que le PADD tend à répondre à la majorité des incidences négatives attendues.

## 2. Mesures d'évitement et de réduction des dispositions réglementaires

### 1. Le risque d'inondation est-il pris en compte ?

Le territoire est soumis au risque d'inondation en lien avec l'Arz et des affluents de Saint Eloi et de la Vilaine et fait l'objet d'une AZI et d'un atlas des zones inondées (1995). Ces éléments de connaissance sont complétés par deux PPRI, celui du bassin de la Vilaine et celui de Saint Eloi.

L'ensemble des zones inondables avérées identifiées dans les PPRI sont classées en N et à la marge en A limitant ainsi fortement les risques d'accueil de nouvelle population dans les zones à risques. Cependant, 3 espaces pouvant accueillir du public se situent sur les zones rouges du PPRI :

- Une zone Ub à Questembert, limité à un restaurant au bord d'un lac.
- Une zone 1AU à Questembert : l'OAP Questembert Ouest

- Une zone NI portant sur la base de loisir « Ancien Moulin du Bois ».

Le projet identifie également 5 emplacements réservés en zone inondable :

- ER 76 Aménagement de voie / Desserte
- ER 77 Aménagement des abords de la fontaine
- ER 78 Cheminement doux
- ER 91 Elargissement de voie
- ER 111 Cheminement doux

Si l'OAP bénéficie d'orientations évitant les constructions sur la zone rouge du PPRI, le règlement rappelle les prescriptions du Plan de Prévention. Ainsi, tout aménagement et construction dans ces zones n'induit pas de risque supplémentaire pour la population et les visiteurs.

### 2. Le règlement favorise-t-il la perméabilisation des sols en vue de limiter les risques d'inondation ?

Le document d'urbanisme renforce à plusieurs titres la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain. Pour cela, il protège et renforce la nature en ville (coulées verte) et assure la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains existants et les projets urbains.

Les incidences attendues en matière d'inondation liés à l'écoulement des eaux de pluie notamment et aux pollutions diffuses sont limitées.

### 3. Le règlement intègre-t-il les enjeux liés aux mouvements des sols ?

Plusieurs secteurs en extension sont susceptibles de se développer dans des zones à aléas faible du retrait-gonflement des argiles ; celles-ci peuvent porter à la fois sur des zones d'activité économique que des zones résidentielles existantes ou à urbaniser. Les zones urbaines ou à urbaniser situées sur les secteurs à aléas faible induisent alors une augmentation de la population soumise à ces risques, risques qui pourraient être aggravés à

terme par le réchauffement climatique. Il est alors attendu à terme un risque de fissuration des bâtiments, d'autant plus élevés dans les secteurs humides et très arborés. Cependant, les dispositions réglementaires rappellent la nécessaire prise en compte de la réglementation en vigueur pour réduire les risques attendus.

Le manque de connaissance précise quant au risque d'effondrement de terrain lié aux cavités à Malansac et Pluherlin limite les dispositions réglementaires visant à empêcher certaines constructions dans des zones à risques. Ainsi, aucune prescription n'est précisée dans le PLUi concernant ce risque.

Le PLUi rappelle les risques liés aux mouvements de terrain et renvoie vers les annexes qui rappellent les secteurs concernés par la présence de cavités et les risques liés aux aléas gonflement des argiles. Ainsi, le PLUi assure la connaissance des risques encourus mais ne définit pas d'objectif de réduction ou d'évitement des risques.

**Si les risques attendus sont faibles, le PLUi accroît la population soumise au risque d'aléas gonflement des argiles, risques. Cependant, la connaissance du phénomène devrait limiter les risques pour les populations et les activités.**

**Jugé à risque limité dans l'état initial de l'environnement, la prise en compte des cavités n'est quant à elle pas intégré aux prescriptions réglementaires du PLUi par manque de connaissance, essentiellement en annexe.**

#### 4. Le règlement intègre-t-il les risques de feux de forêt ?

Les dispositifs réglementaires n'abordent pas les risques liés aux feux de forêt pour la population et les activités. Cependant, le zonage identifie des zones à urbaniser à Rochefort en Terre

#### 5. Le PLUi prend-il en compte les nuisances sonores ?

Au regard de l'armature urbaine et des objectifs de renouvellement urbain et de densification, la population soumise à aux nuisances sonores devrait

augmenter puisque les axes majeurs ainsi que les voies ferroviaires traversent les centres-villes et centres-bourgs ou les contournent.

Cependant, le territoire de Questembert Communauté est seulement concerné par les N165 et N166 qui disposent d'un classement spécifique. Or ces deux voies routières situées en zone N ne présentent pas de projet urbain à proximité.

**Ainsi, les nuisances sonores ne devraient pas concerner de nouvelle population sur le territoire de Questembert Communauté.**

#### 6. Le document d'urbanisme prend-il en compte l'implantation d'installations classées ?

Le document d'urbanisme autorise l'implantation d'installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement dans certains zones urbaines ou à urbaniser. Toutefois, le règlement conditionne cette implantation aux risques engendrés à l'activité des secteurs voisins et la destination de chaque zone.

A ce titre, l'installation d'ICPE à risque élevé ne peut s'implanter dans le tissu urbain, limitant ainsi les risques pour les populations et la santé publique. Mais ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacements et à l'amélioration du cadre de vie.

Les risques portent essentiellement dans les zones d'activités où les ICPE à risques élevés peuvent être implantées. Une attention particulière doit s'effectuer notamment pour les employés ainsi que les habitants pouvant être localisés à proximité. Cependant, le PLUi définit un zonage précis portant une attention à définir les destinations et sous-destinations des zones Ui et AUi, permettant ainsi le limiter l'éparpillement des industries et activités économiques à risques et donc réduire les risques.

A ce titre, concernant le SEVESO Seuil bas à Questembert est identifié dans le plan de zonage ainsi que son périmètre de protection de 1200m. Celui-ci

occupe une surface essentiellement zonée en A et N. Ainsi, les risques pour la santé publique sont limités.

Enfin, il est à noter la création de zones Ab dans lesquelles les constructions et aménagements à usage agricole et agroalimentaires sont interdites. De nombreuses zones Ab sont situées en limite des enveloppes urbaines. Cette mesure participe donc à la réduction des pollutions et nuisances liées à l'activité agricole.

**Le PLUi s'inscrit dans une démarche de réduction des risques liés aux activités économiques à risques pour l'environnement et la santé publique (ICPE). Les risques attendus sont limités à terme.**

### 7. Le document d'urbanisme participe-t-il à la réduction de la qualité de l'air ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à l'émergence d'une structure urbaine favorisant les déplacements doux. Les orientations des OAP vont dans ce sens en incitant au développement de maillages piétons et cyclables dans le tissu urbain et économique en complément de celui existant. Ce maillage est conforté par des emplacements réservés dédiés. En complément, les alternatives à l'autosolisme et aux véhicules propres sont nombreuses sur le territoire et sont confortées par les dispositions réglementaires notamment en matière de développement de la gare de Montaigu.

Egalement, en favorisant les énergies renouvelables, il est attendu une réduction des émissions de polluants liés à la consommation d'énergies fossiles. Cependant, ces dispositions favorisent également le chauffage bois, l'une des principales sources de pollutions dans certains territoires.

**Il est donc attendu une réduction des émissions de polluants dans la communauté de communes induisant alors une amélioration de la qualité de l'air à terme.**

### 8. Le document d'urbanisme prend-il en compte le réchauffement climatique ?

Le document d'urbanisme participe à la prise en compte du réchauffement climatique en limitant les constructions et donc la population, dans les zones inondables.

Cependant, la population dans les zones d'aléas retrait-gonflement devrait augmenter. Or, ces risques, faibles à moyens aujourd'hui, devraient être multipliés par six à terme. Ainsi, les risques de fissuration des logements devraient apparaître provoquant des risques pour la santé publique.

Par ailleurs, le maintien d'un paysage agro-naturel et un urbanisme intensif via la nature en ville et la perméabilisation des sols à proximité des zones résidentielles et la préservation des cours d'eau et des zones humides notamment dans le tissu urbain constituent autant de mesures favorables à la réduction des risques d'effets de chaleur durant les périodes estivales. A ce titre, le PLUi facilite l'aménagement des bâtiments en vue de prendre en compte ces risques.

**Le PLUi anticipe inégalement l'augmentation des risques naturels liés au réchauffement climatique. Ainsi, si les risques d'inondation sont anticipés, ce n'est pas le cas des risques liés aux aléas retrait-gonflement des argiles. Cependant, le PLUi développe de nombreuses mesures de réduction des risques liés à l'augmentation de l'effet de chaleur en période estival.**

### Conclusion

Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associés à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, ... De plus, le règlement du PLUi retranscrit les zones identifiées aux PPRi ainsi que les règles applicables aux constructions. Le PLUi prévoit ainsi de prendre des mesures de réduction des risques d'inondation à court et moyen termes. De plus, si le PLUi n'induit pas ou peu une augmentation de la population dans les zones à risques inondables, elle devrait augmenter dans les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront augmentés par le réchauffement climatique.

Par ailleurs, le règlement n'empêche pas les installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec

l'environnement urbain et économique. Egalement, les sites industriels sont localisés de façon à limiter fortement les risques pour la population.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et d'alternatives aux véhicules thermiques et l'autosolisme notamment par le développement du train.

### Mesures compensatoires éventuelles

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux principaux risques et nuisances attendus pour la population et l'environnement. Seule une meilleure prise en compte des risques liés aux aléas retrait-gonflement des argiles peut être proposée dans les OAP.

## 5. Gestion de l'eau et des déchets

### 1. Incidences attendues du PADD

Le projet urbain prévoit une augmentation de la population de 5 000 habitants et un renforcement de son activité économique, deux orientations majeures du PADD qui auront des conséquences sur la gestion des déchets et des eaux usées, pluviales et potables. Il est attendu les incidences négatives suivantes :

⚠	Une augmentation de la production de déchets à gérer
⚠	Une augmentation de la consommation d'eau potable et la dégradation des sources
⚠	Une augmentation des eaux usées et pluviales à traiter

### 2. Mesures d'évitement et de réduction du PADD et points de vigilance

Le PADD intègre des mesures permettant d'éviter et réduire les incidences attendues en matière de gestion des eaux et de déchets pour la population. Ainsi, le PADD identifie à travers des mesures d'aménagements principalement les mesures de réductions et d'évitement suivantes :

(R)	Lutter contre la production de déchets à la source et le cas échéant, encourager à leur valorisation. Une telle mesure devrait réduire la production de déchets par habitants même si la production globale devrait augmenter. Par ailleurs, le renforcement de la valorisation devrait limiter le recours au stockage des déchets et favoriser une économie circulaire.
(E)	Réduire la production de déchets inertes. Difficilement valorisable et en augmentation, cette mesure devrait réduire l'usage de matériaux inertes et les remplacer par des matériaux biosourcés s'ils ne peuvent être évité (mutualisation des espaces, optimisation des espaces...).
(E)	Anticiper la gestion des déchets dans les aménagements résidentiels et économiques et les équipements. Une telle mesure devrait limiter les potentielles décharges sauvages et inciter au tri des déchets.
(R)	Protéger de toute pollution le périmètre de captage d'eau potable de Logo à destination des habitants et des activités économiques. Une telle mesure devrait permettre de réduire les risques de dégradation des ressources en eau liés à l'artificialisation des sols ou la construction de bâtiments à risques.
(E)	Encourager la rétention des eaux pluviales. Cette mesure devrait permettre de limiter la consommation d'eau potable pour certains usages quotidiens de nature domestique ou économique. Ainsi, le ratio d'eau potable par habitant devrait diminuer.
(E)	Développer les mesures en faveur de l'économie d'eau tels que l'amélioration du réseau et la création d'aménagement paysager peu gourmands en eaux. Ces mesures devraient augmenter le rendement du réseau et limiter les besoins de la collectivité.
(E)	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des capacités de gestion des eaux usées et disposer d'une gestion à la parcelle ou à l'opération des eaux pluviales. De telles mesures devraient limiter les surcharges des usines de traitement des eaux.
(R)	Rechercher la gestion alternative des eaux pluviales. Une telle mesure devrait réduire les charges annuelles de traitement des stations d'épuration.

Enfin, le PADD précise un certain nombre d'orientations qui présentent autant de mesures positives directes ou indirectes qui participent au maintien

de la trame verte et bleue et plus globalement, des milieux naturels et agro-naturels, à savoir :



La définition d'une armature resserrée dans laquelle les nouvelles populations et activités économiques se feront majoritairement dans ou à proximité des bourgs devrait réduire les besoins en croissance du réseau d'eau potable, limitant ainsi les risques de fuites et donc la perte d'eau potable.

#### Points de vigilance

Au regard des mesures d'évitement et de réduction ainsi que des incidences positives, il apparaît que le PADD tend à répondre à la majorité des incidences négatives attendues.

### 3. Mesures d'évitement et de réduction des dispositions réglementaires

#### 1. Le règlement permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

Les dispositions générales portant sur l'eau potable énoncent que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Le PLUi s'inscrit prend en compte la santé publique en conditionnant toute construction à l'accès à l'eau potable.**

#### 2. Le document d'urbanisme permet-il de limiter la consommation d'eau potable ?

Le règlement ne renforce pas les mesures favorables à la moindre consommation d'eau potable telles que l'incitation ou l'obligation de création

de bassines ou cuves, l'usage d'eau alternative aux eaux potables pour les usages non domestiques, listes de végétaux peu consommateurs d'eau...

**Les dispositifs réglementaires et les orientations des OAP ne permettent pas de limiter la consommation d'eau potable sur le territoire.**

#### 3. La zone de captage du Pilaire et du Logo fait elle l'objet de protections suffisantes ?

Le périmètre rapproché de la zone de captage est zoné en N limitant ainsi fortement les aménagements et constructions sur le site concerné. Ainsi, les risques de dégradation de l'eau sont réduits. Egalement, les parcelles autour du site de captages sont zonées en N ou A notamment le village de Pillers, limitant également les aménagements et constructions et donc les risques de dégradation de la nappe phréatique.

par des orientations en faveur de la protection de la trame verte et bleue et des paysages, le périmètre éloigné est majoritairement zoné en N et le cas échéant en A. Ces mesures permettent de renforcer la protection de la source s'eau.

**Le PLUi prend en compte la santé publique en conditionnant toute construction à l'accès à l'eau potable.**

#### 4. Le document d'urbanisme permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

Comme indiqué dans les pièces annexe, les stations d'épuration disposent de capacité suffisante permettant d'absorber l'arrivée de nouvelles populations et installations économiques sur le territoire.

Le PLUi s'inscrit dans une démarche de perméabilisation des sols et de gestion à la parcelle des eaux pluviales limitant ainsi leur écoulement et la quantité d'eaux parasites devrait être relativement limitée.

Le PLUi dispose de mesures suffisantes visant à limiter les pollutions de l'environnement liées à la gestion des eaux usées et d'assurer leur gestion par un réseau de stations d'épuration aux capacités de traitement suffisantes. Par ailleurs, le PLUi s'inscrit dans une démarche visant à réduire les eaux parasites en renforçant la perméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, les incidences attendues en matière de gestion des eaux usées sont limitées voire nulles.

#### 5. Le document d'urbanisme permet-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

En lien avec le règlement écrit des schémas directeurs des eaux pluviales, les dispositions réglementaires portant sur les eaux pluviales expriment la nécessaire conservation et infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération dans la mesure du possible et à défaut la réduction du débit de fuite à 3 litres par seconde et par hectares aménagés. Ces eaux pluviales non traitées sur le secteur du projet devront être prise en charge par le réseau séparatif lorsqu'il existe.

Par ailleurs, le PLUi permet le développement des toitures terrasses préférentiellement végétalisées réduisant ainsi la quantité d'eau pluviales à gérer.

**Le PLUi dispose de mesures de réduction et d'évitement visant à limiter l'écoulement des eaux pluviales, sources de pollutions et de risques d'inondation.**

#### 6. Le document d'urbanisme permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain notamment par des dispositions réglementaires qui visent à renforcer la gestion des eaux pluviales, techniques favorisant la nature en ville et les espaces paysagers. La principale mesure identifiée dans le règlement est l'aménagement paysager des espaces libres en vue d'améliorer la gestion des eau pluviales.

Cependant, si les objectifs de perméabilisation des sols induisent certainement le développement de la végétalisation, peu d'orientations ou de prescriptions réglementaires ne vont dans le sens d'un renforcement de la végétalisation du tissu urbain, l'aménagement végétal et minéral étant placé sur le même plan.

**Le PLUi développe des mesures de réduction et d'évitement suffisantes visant à limiter les risques liés à l'écoulement des eaux. Une approche plus végétale du tissu urbain conforterait la perméabilisation des sols.**

#### 7. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés,... ?

Deux sites Ac sont identifiés comme éventuels sites de stockage de déchets inertes sur la commune à Lauzach et à la Vraie-Croix. Ce zonage permet d'assurer une gestion des déchets à long terme à l'échelle de Questembert Communauté.

Par ailleurs, le règlement rappelle l'interdiction de dépôts sauvages de déchets dans certaines zones notamment les zones urbanisées à vocation d'habitat ainsi que les zones naturelles et agricoles. Dans les zones d'activités économiques et plus particulièrement industriel, la gestion des déchets est conditionnée.

L'implantation des points de collecte est facilitée par certaines dérogations aux constructions et aménagements.

**Le PLUi s'inscrit autant que possible dans la valorisation des déchets en facilitant le ramassage et l'accès aux centres de stockage.**

#### 8. Le règlement vise-t-il à réduire la production de déchets inertes ?

Enfin, le règlement s'inscrit dans une démarche de constructions durables visant notamment à réduire la consommation de ressources. Bien que non

précisé, le PLUi devrait encourager des aménagements et constructions répondant strictement aux besoins (utilité des trottoirs, de la taille des voiries, ...) et biosourcés.

**Bien que très indirectes, le règlement du PLUi est susceptible d'inscrire le projet urbain dans une démarche de réduction de la production de déchets inertes liés aux constructions et aménagements.**

l'océan en vue de prescrire à terme des moyens de stockés cette eau dans le tissu urbain mais également dans le tissu agricole.

### *Conclusion*

Le PLUi prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Cependant, les dispositions réglementaires n'incitent pas suffisamment à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions et du territoire.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux mais de manière succincte et limitée. En effet, des règles concernant l'emprise au sol est conditionnée à l'infiltration des eaux pluviales avec un débit maximal fixés de rejet. Cependant, les dispositions réglementaires intègrent peu la végétalisation du tissu urbain contribuant pourtant à favoriser l'infiltration des eaux.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLUi, des dispositions hors document de planification permettent cependant de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

### *Mesures compensatoires éventuelles*

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux principaux risques et nuisances attendus pour la population et l'environnement. Cependant, pour répondre aux enjeux de stockage d'eau, il est encouragé une sensibilisation territoriale au stockage des eaux pluviales avant rejet dans

**Analyse des incidences**  
des projets majeurs  
présentant des risques  
négatifs pour  
l'environnement et la  
santé publique



# Analyse des incidences des projets majeurs présentant des risques négatifs pour l'environnement et la santé Publique

## 1. Méthodologie

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

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, **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 :

- Les éléments majeurs constitutifs de la Trame Verte et Bleue (zones humides, Natura 2000, ENS, NZIEFF de type 1) ;
- Les sites inscrits et classés ;
- Les secteurs à risque (zones PPRi) ;
- Le site SEVESO ;

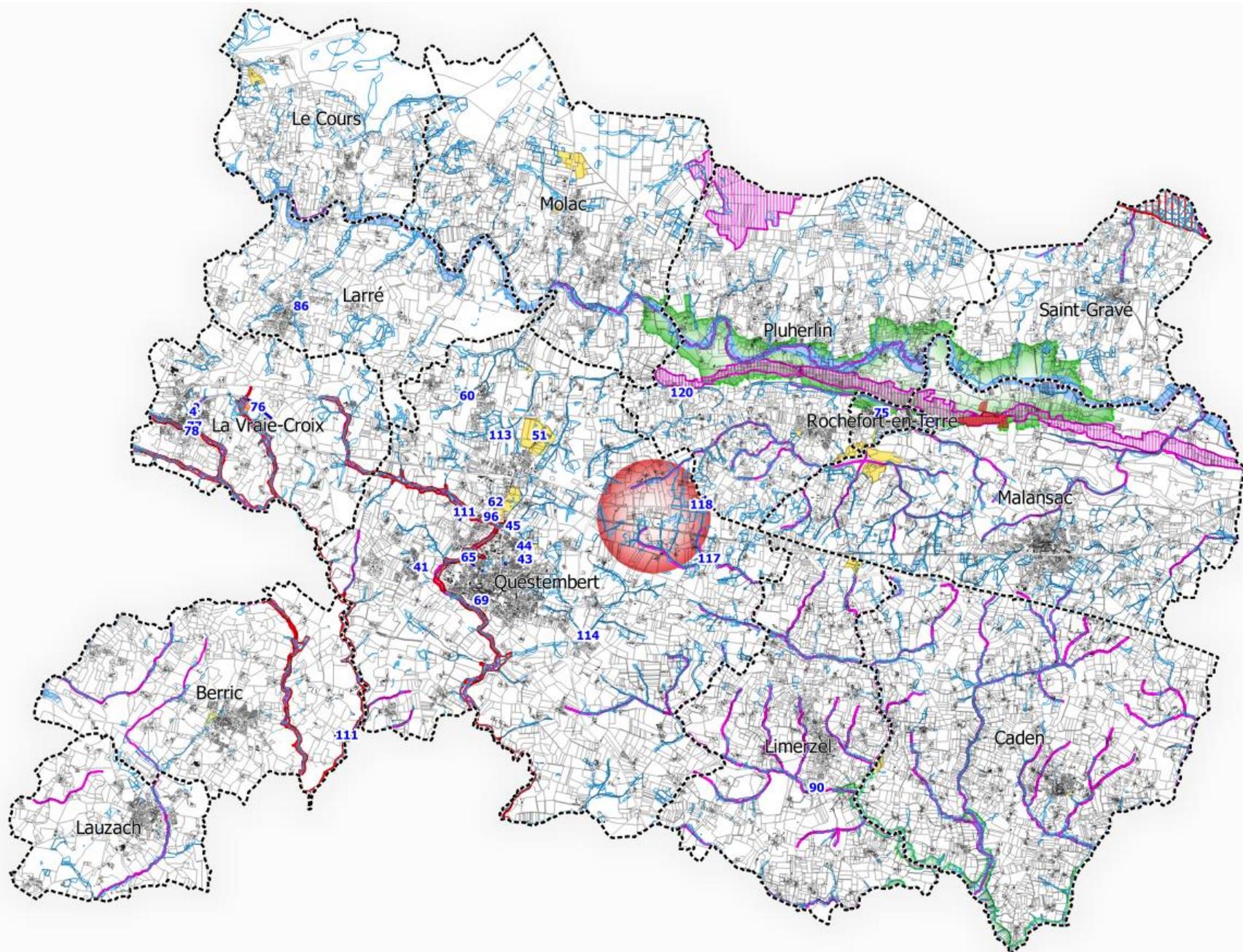
Seuls les secteurs d'OAP, les SECAL et les emplacements réservés susceptibles d'avoir des impacts significatifs sont analysés dans cette partie

de l'évaluation environnementale. La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en plusieurs temps :

- Etat initial du site (carte des enjeux)
- Mise en parallèle des incidences pressenties
- Mesures réglementaires du PLUi (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

## Légende

-  Limite de zone
-  Cône de vue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Inventaire ICE
-  Cours d'eau - SRCE
-  Zones\_humides
-  Plan de Prévention des Risques d'Inondations
-  Atlas des zones inondables
-  Znieff - Type 1
-  ZSC - Natura 2000
-  Espace naturel sensible
-  Périmètre SEVESO
-  Communes
- Niveau d'incidences des sites de projets sur l'environnement
  -  Faible
  -  Moyen
  -  Fort
  -  Emplacement Réservé pouvant présenter des incidences pour l'environnement



## 2. Analyse des incidences

L'analyse des secteurs de projets par rapport aux secteurs à enjeux environnementaux permet de recenser 20 projets OAP et STECAL situés sur au moins un secteur à enjeux. :

- La zone de loisirs de Questembert Communauté portant sur le Parc de la Préhistoire à Rochefort-en-Terre présente le plus de risques pour l'environnement en cumulant 3 enjeux sur lequel il peut présenter des incidences :
  - o La zone Natura 2000.
  - o La ZNIEFF de type 1 ;
  - o Les zones inondables ;
  - o Cependant, le PARC ne devant pas s'étendre dans les années à venir, les risques pour l'environnement et particulièrement pour la trame verte et bleue sont connus et ne devraient donc pas augmenter.
- 19 secteurs sont localisés sur des zones humides. Si ces projets portent sur un risque de dégradation voire de destruction des zones humides concernées, le règlement rappelle les prescriptions des SAGES en vue de les maintenir dans le cadre des projets de constructions et d'aménagement. A défaut, il rappelle la nécessité de les compenser.  
Plus particulièrement, 3 zones AU sont concernées à Caden, la Vraie Croix et Questembert. Les OAP intègrent les zones humides, il est donc attendu leur préservation.  
A noter que 6 sites NI et 3 sites Neh intègrent des zones humides. Au stade de définition des projets touristiques et d'équitation, il n'est pas possible d'identifier avec certitude la disparition des zones humides concernées et la nécessité de les compenser.
- 4 secteurs de projets sont localisés sur le périmètre du PPRI. Ils portent sur 3 zones NI et une zone AU portant sur la bande de Godreho à Questembert. Ces 4 sites devront respecter les

prescriptions du PPRI reprises dans le règlement du PLUi. Ainsi, les risques pour la population sont limités voire nulles. En complément, les orientations de l'OAP de la bande de Godreho intègrent ce risque par la préservation du couvert végétal.

26 emplacements réservés sont localisés sur des sites d'intérêts environnementaux :

- 2 sont liés à des aménagements de voiries
- 1 à l'aménagement des abords d'une fontaine à la Vraie-Croix
- 15 à des cheminements doux
- 6 à l'activité équestre
- 1 extension de traitement des eaux à Limerzel
- 2 à des ouvrages de rétention d'eau à Questembert

Particulièrement un cheminement doux (ER74) est prévu dans la zone Natura 2000. Les risques sont limités au regard des aménagements nécessaires à la création de ce cheminement.

7 emplacements réservés traversent ou sont localisés à proximité directe des cours d'eau, 4 sont des cheminements doux et 1 une boucle équestre. Le règlement spécifie une interdiction de constructions nouvelles, limitant ainsi les risques de dégradation des berges des cours. Il est attendu des aménagements légers ayant peu voire pas d'incidences sur les cours d'eau. Les risques portent principalement sur l'aménagement des abords de la fontaine de Vraie-Croix et l'extension de traitement des eaux à Limerzel, ces deux projets devront réduire les risques de pollution des cours d'eau concernés.

7 emplacements réservés se situent dans le périmètre PPRI. Principalement des chemins et des boucles équestres, les risques sont négligeables. C'est également le cas de l'aménagement de la Fontaine de Vraie-Croix. Ces aménagements n'induisent pas une augmentation des risques d'inondation pour les populations.

24 emplacements réservés se situent sur des zones humides dont 21 liés à l'aménagement de cheminements doux et de boucles équestres. Les dispositions réglementaires s'appuyant sur les prescriptions des SAGE visent à les préserver par des aménagements adaptés selon la nature des constructions et des aménagements, plus particulièrement en lien avec les équipements liés à la gestion des eaux. Les risques attendus en matière de destruction de zones humides sont limités. A défaut, le PLUi prévoit une compensation.

### 3. Conclusion

Les sites de projets pouvant présenter un risque pour l'environnement sont nombreux : 45 secteurs de projet répartis entre 19 secteurs à urbaniser ou STECAL et 24 emplacements réservés.

**Au regard des incidences attendues, les risques portent principalement sur la trame verte et bleue et notamment le réseau de zones humides. Cependant, au regard de la nature des projets, les risques attendus sont limités pour l'environnement, les populations et la santé publique. En effet, les orientations des OAP ainsi que les prescriptions réglementaires sont suffisantes pour prendre en compte les risques afin d'éviter d'une part les risques ou d'autre part les réduire. Seul l'aménagement des équipements liés à la gestion des eaux pourrait induire une destruction des zones humides, cependant, le PLUi impose une nécessaire compensation.**



**Analyse des incidences  
du PLUi sur le réseau  
Natura 2000**

# Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur deux sites Natura 2000 en présence sur le territoire de la commune et qui concernent la vallée de la Loire.

Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présentes sur la commune

Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire :

- La ZPS « Vallée de l'Arz » ;
- La ZSC « Marais de Vilaine ».

## 1. ZPS « Vallée de l'Arz »

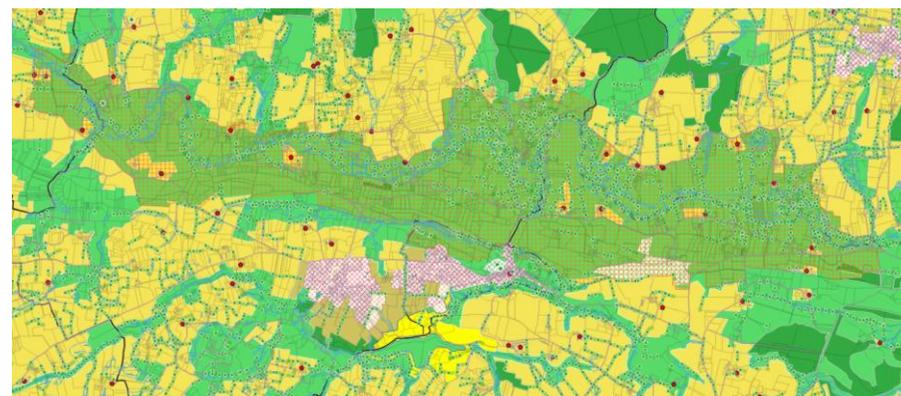
Nom	ZPS « Vallée de l'Arz »
Code	FR6300058
Communes concernées	Malansac, Molas, Pluherlin, Rochefort-en-Terre et Saint Gravé
Milieux concernés	Prairie semi-naturelles humides et mésophiles (47%), Forêts caducifoliées (25%)

### Vulnérabilité

Les dérangements hivernaux, en particulier, ainsi que des modifications importantes de la topographie (nombre, structure et agencement des galeries, fissures etc) et/ou des conditions atmosphériques (humidité, stabilité de la température, circulation d'air, pénétration de la lumière), sont de nature à compromettre la richesse et la diversité du peuplement en Chiroptères.

La préservation de l'habitat rivière et des espèces inféodées dépend de la capacité à préserver la qualité des eaux en provenance du bassin-versant.

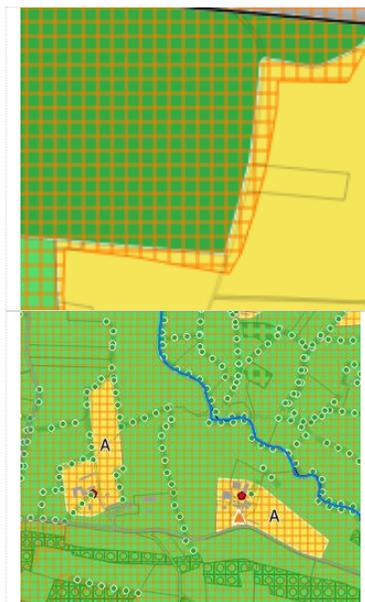
L'évaluation d'incidence Natura 2000 porte sur les documents constitutifs de base du PLU qui portent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.



Zonage et prescriptions graphiques du PLUi

Le site Natura 2000 est constitutif de la trame verte et bleue du Questembert Communauté en tant que réservoirs de biodiversité réglementaire. A ce titre, il fait l'objet d'un zonage en N de façon majoritaire et dans une moindre mesure, il est classé en A notamment en limite de périmètre et au sein des exploitations agricoles, en U à proximité de l'enveloppe urbaine de Rochefort-en-Terre et en NI en lien avec le Parc de la Préhistoire.

En détail, comme explicité dans les phases précédentes :

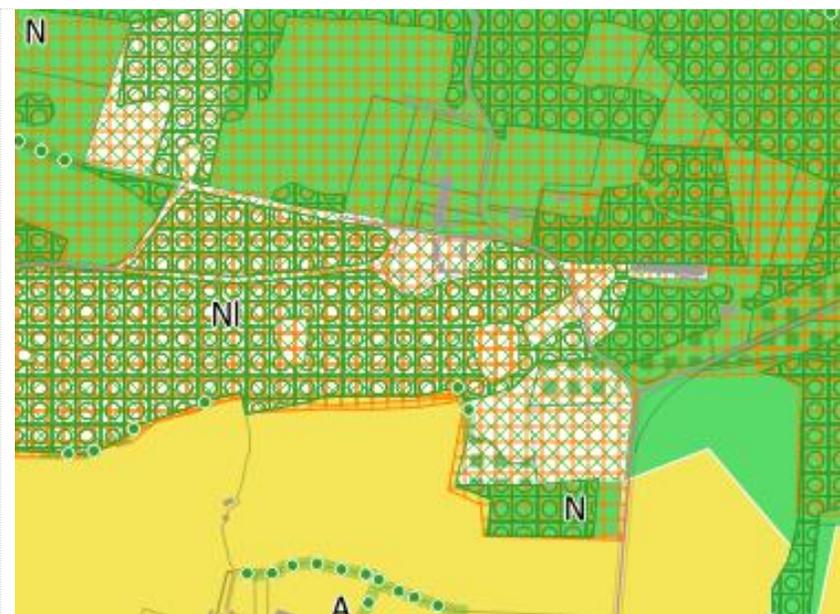


La périphérie des zones Natura 2000 et des ZNIEFF de type I est parfois classé en A, protection moindre qu'un classement en N. Ainsi, il apparaît que les limites des zones et encore moins les zones tampon de ces réservoirs, disposent de mesures de protection forte des fonctionnalités écologiques de la TVB.

De nombreuses exploitations agricoles se situent dans la zone Natura 2000 Vallée de l'Arz. Si les parcelles agricoles sont majoritairement classées en N, les chefs lieu d'exploitations et leurs environs sont classés en A. Ainsi, sur ces sites, des installations et constructions agricoles et agroalimentaires pourraient se développer sur des surfaces relativement larges, induisant alors des disfonctionnements écologiques par la création d'un mitage des milieux naturels d'intérêt.



Au niveau de la rue de la Roche des Trois à Rochefort-en-Terre, certains fonds de parcelle classés en U sont également classés en zone Natura 2000. Cependant, ces fonds de parcelle sont des jardins aménagés, différents du milieu naturel à proximité à savoir un milieu boisé. Les risques de dégradation des fonctionnalités écologiques de la Natura 2000 sont limités voire nuls.



A Rochefort-sur-Terre, la zone NI portant sur le parc historique est situé intégralement dans la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Arz. Le parc ne possède pas de projet d'extension et d'aménagements particuliers, ainsi, les risques pour les fonctionnalités écologiques sont limités voire

nulle par rapport à la période précédente. Par ailleurs, le parc dispose de nombreux boisements en EBC et en Loi Paysage, limitant de fait les risques de dégradation des fonctionnalités écologiques à l'intérieur du périmètre du parc d'activité.

Egalement, le site naturel disposant d'une variété de milieu naturel fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques adaptés à chaque typologie de milieu, c'est notamment le cas des boisements, des landes, des haies et des zones humides (ces deux derniers éléments dont l'objet de mesures de compensation).

Egalement, l'Arz et ses affluents font l'objet d'une protection stricte portant sur l'inconstructibilité de part et d'autre de la rivière (35m), renforcée par la protection des milieux naturels constituant les berges des rivières.

Au regard des vulnérabilités identifiées pour ce site Natura 2000, il apparaît que le projet urbain pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques du site du fait d'un potentiel de développement important des chefs-lieux d'explorations et de dispositions et de l'artificialisation d'un front urbain de Rochefort-en-Terre. Ce développement pourrait induire notamment un mitage de la zone Natura 2000 et limiter le bon fonctionnement écologique du site. A ce titre, un développement adapté, faiblement consommateur d'espace, des exploitations agricoles est nécessaire.

Bien que tout projet en zone A soit conditionnée à la sauvegarde des milieux naturels, l'artificialisation des sols pourrait également être source de pollution pour le milieu environnant.

## 2. ZPS « Marais de Vilaine »

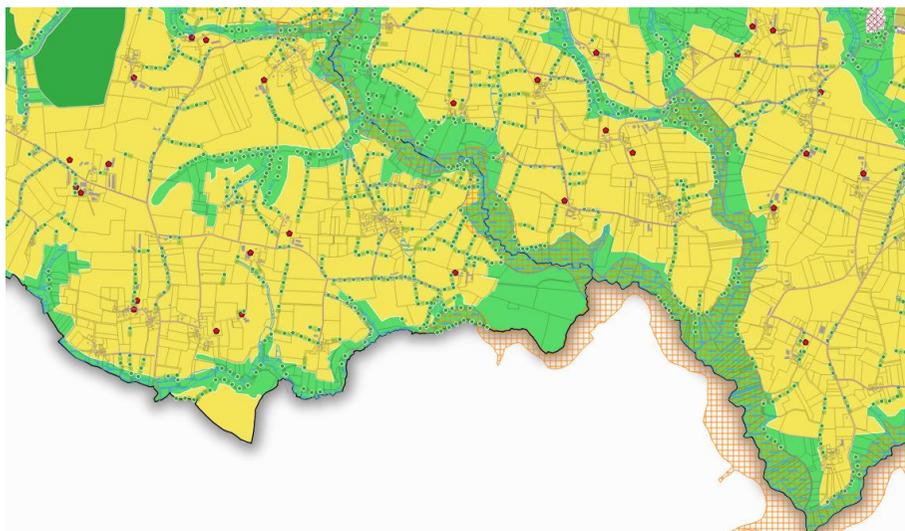
Nom	ZSC « Marais de Vilaine »
-----	---------------------------

Code	FR5300002
Communes concernées	Caden, Limerzel
Milieux concernés	Prairie semi-naturelles humides et mésophiles (63%), Marais (20%)
Vulnérabilité	<p>La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à héliophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.</p> <p>La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttall, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe</p>

par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

L'évaluation d'incidence Natura 2000 porte sur les documents constitutifs de base du PLU qui portent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.



*Zonage et prescriptions graphiques du PLUi*

Le site Natura 2000 est constitutif de la trame verte et bleue du Questembert Communauté en tant que réservoirs de biodiversité réglementaire. A ce titre,

il fait l'objet d'un zonage en N et dans une moindre mesure en A assurant une protection à moyen terme de ses fonctions écologiques.

Le réseau hydrographique qui constitue la zone Natura 2000 fait également l'objet de protection au titre des cours d'eau pour lesquels les aménagements sont limités et conditionnés aux principes paysagers et écologiques du site.

Egalement, les berges des cours d'eau font l'objet de traduction réglementaire spécifiques portant sur la protection ou la préservation des éléments naturels qui leurs sont constitutifs, c'est notamment le cas des boisements, des haies et des zones humides (ces deux derniers éléments dont l'objet de mesures de compensation). Une marge de recul visant l'inconstructibilité est également établie sur 35m de part et d'autre du cours d'eau.

Au regard des vulnérabilité identifié pour ce site Natura 2000, il apparait que le projet urbain ne devrait pas nuire aux fonctionnalités écologiques du site du fait de dispositions réglementaires nombreuses visant leur protection. Les seuls biais potentiels portent sur les limites du périmètres parfois classés en A dans lesquels des projets d'aménagement et des constructions sont possibles, projets qui pourraient dégrader le milieu naturel remarquables.

### **3. Conclusion**

Confronté à la nécessité de veiller au développement des exploitations agricoles tout en préservant la trame verte et bleue et les paysages, Questembert Communauté a développé une stratégie de protection adaptée.

Si cette stratégie permet une préservation des fonctionnalités écologiques de la zone Natura 2000 du Marais de Vilaine, ce n'est pas le cas dans la zone Natura 2000 de la Vallée d de l'Arz où le potentiel de développement des exploitations agricoles est suffisamment large pour constituer un mitage du milieu naturel remarquable.

Bien que tout projet en zone A soit conditionnée à la sauvegarde des milieux naturels, l'artificialisation des sols pourrait également être source de pollution pour le milieu environnant.

Le développement agricole, et notamment le développement des bâtiments et installations agricoles et agroalimentaires devra s'inscrire dans une démarche de moindre consommation d'espaces accompagnée de mesures visant à réduire fortement l'impact des projets sur l'environnement notamment en matière de pollution des sols, de l'air et de l'eau.

**Critères, indicateurs  
et modalités retenues  
pour l'analyse des  
résultats de  
l'application du plan**



## Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de application du plan

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose au PLU de procéder à une **analyse des résultats de son application** au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 « **neuf ans au plus** après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article. ».

De plus l'article. R151-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série de 40 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi valant SCoT, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
Population	Nombre d'habitants	INSEE
Equipements et services	Nombre d'équipements par type de polarité	INSEE
Déplacements	Part modale des différents modes de transport sur le territoire pour les transports de voyageurs	INSEE
	Part des flux domicile-travail interne, entrant et sortant dans la CC et vers l'extérieur	INSEE
	Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places	Département du Morbihan
	Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs	Communes
	Surface d'emprise au sol des bâtiments commerciaux et économiques à l'hectare par zone d'activité économique	Services instructeurs
Espace agricole	Surface agricole utile	Agreste
	Nombre d'exploitations	Agreste
	Nombre de changements de destination	Services instructeurs

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
Milieux remarquables	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, ...)	DREAL, Pays de Rennes
	Surfaces de réservoirs de biodiversité et espaces de perméabilité urbanisées	Services instructeurs
	Surface de milieux remarquables concernée par un projet d'infrastructure	Services instructeurs
	Surface de milieux restaurés	Communes et partenaires institutionnels
Zones humides	Surface de zones humides restaurées	Communes
	Surface de zones humides détruites	Inventaire SAGE
Haies et Boisements	Linéaire de haie sur le territoire	Inventaires communaux et SAGE
	Linéaire de haies protégées dans le PLUi	Communes
	Surface boisée	Services techniques
Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne
	Surface de captage d'eau potable artificialisée	Services instructeurs

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
Eaux usées	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Communes
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP	Communes
	Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC
	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC
Eaux pluviales	Nombres de SDAP réalisés ou en cours	Communes
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé	Syndicats
	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes)	Syndicats
	Rendement des réseaux d'eau potable	Syndicats
	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves	Syndicats
Energies et Gaz à effet de serre	Répartition du mix énergétique	Région
	Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant	Région

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
	Consommation d'énergie par secteurs et par habitant	Région
	Nombre de déclaration de travaux ou de permis de construire portant notamment sur l'installation d'énergies renouvelables	Services instructeurs
Risques et Nuisances	Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques	DDTM 56
	Nombre d'habitants exposés au risque inondation	DDTM 56
	Nombre d'habitants exposés aux infrastructures bruyantes	DDTM 56
Qualité de l'air	Indice ATMO : % d'indice mauvais à très mauvais % d'indice moyens à médiocres % d'indices très bons à bons	Air Breizh
Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition Collecte sélective Collecte ordure ménagère	Syndicats de gestion

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
	Collecte déchetteries	
	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)	

