

## Commune de Plouër-sur-Rance

Réalisation d'un programme d'aménagement d'une  
dent-creuse urbaine

Projet d'«Eco quartier»

*Procédure menée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne  
pour le compte de la commune de Plouër-sur-Rance*

**Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique**

**Enquête publique préalable**

**Evaluation Environnementale de la mise en compatibilité du  
document d'urbanisme**

**even**  
— CONSEIL —

## Table des matières

### Résumé non technique

.....	4
1.1. Présentation générale.....	4
1.2. Articulation du PLU avec les autres documents cadres.....	4
1.3. Description de l'état initial de l'environnement du projet.....	4
1.4. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU.....	5
1.5. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	5
1.6. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale.....	6
1. Présentation générale.....	7
1.1. Contexte réglementaire.....	7
1.2. L'évaluation environnementale, un dispositif récent.....	7
1.3. Contexte communal et intercommunal.....	7
1.4. Document d'urbanisme en vigueur sur la commune.....	8
1.5. Articulation du PLU avec les autres documents cadres.....	10
➤ Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan.....	10
➤ La loi Littoral.....	10
➤ La zone Natura 2000.....	10
1.6. Contexte du projet.....	11
➤ Son emplacement.....	11
➤ Programme prévisionnel de l'opération.....	12
1.7. Justification du projet et de son emplacement.....	13
2. Description de l'état initial de l'environnement du projet	
.....	14
2.1. Zones agricoles et naturelles.....	14
2.1.1. Occupation du sol.....	14
2.1.2. Zones de protection du patrimoine naturel et zones d'intérêt inventoriées.....	14
2.1.3. La Trame verte et Bleue du SCoT.....	17
2.1.4. Les zones humides.....	17
2.2. Paysages, patrimoine bâti et culturel.....	19
2.2.1. Eléments de paysage et perspectives paysagères d'intérêt.....	19
2.2.2. Sites classés ou inscrits et sensibilités archéologiques.....	21
2.3. Ressources en eau.....	22
2.3.1. Gestion de l'eau potable.....	22
2.3.2. Gestion des eaux usées et eaux pluviales.....	24

2.4. Risques et nuisances.....	24
2.4.1. Risques naturels et technologiques.....	24
2.4.2. Nuisances.....	25
3. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la mise en compatibilité .....	27
4. Critères, indicateurs et modalités de suivi .....	32
5. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale .....	33

## Résumé non technique

---

### 1.1. Présentation générale

La commune de Plouër-sur-Rance est située au cœur de l'estuaire de la Rance, au centre de gravité du triangle Dinan (10 km), Dinard (18 km) et Saint-Malo (20 km). Plouër-sur-Rance, avec ses 16 km de rivages le long de l'estuaire de la Rance, compte un port de plaisance, un centre nautique, un bourg modeste et de nombreux hameaux environnants ainsi qu'une zone artisanale et commerciale dynamique. La commune est concernée par la loi « Littoral », ainsi que par un périmètre Natura 2000.

Afin de satisfaire **les besoins des jeunes ménages** désireux de s'installer sur la commune ainsi que **des personnes plus âgées ayant la volonté de disposer de logements adaptés** à proximité des **services et des commodités**, tout en s'inscrivant dans une démarche de **développement durable**, la commune de Plouër-sur-Rance se trouve face à **la nécessité de développer un projet d'habitat**.

**La commune souhaite donc mettre un place un projet dit d' « écoquartier » s'inscrivant dans les objectifs de redynamisation du centre-bourg** des documents supra-communaux.

Le site identifié pour répondre à cet objectif constitue une vaste dent-creuse de plus de 2 hectares, constituée par une parcelle cadastrée AD n°97 actuellement en nature de champ cultivé et par une seconde cadastrée ZK n° 203.

La parcelle AD n°97 est identifiée au PLU de la commune comme une zone à urbaniser (2Auer) à vocation d'équipement.

Ainsi, ce projet de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessite de modifier certains éléments du PLU au regard des dispositions actuelles de son zonage et du secteur identifié par le document graphique du PADD avec lequel le projet n'est pas compatible.

**Le présent document est donc relatif à l'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité (changement de zonage).**

### 1.2. Articulation du PLU avec les autres documents cadres

L'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plouër-sur-Rance a été approuvé le 24 octobre 2003. Plouër-sur-Rance est située **dans le périmètre du SCoT du Pays de Dinan, approuvé le 12 juillet 2013.**

Ainsi, la mise en compatibilité de cette Déclaration d'Utilité Publique ainsi que le projet doivent être compatibles avec les objectifs du SCoT.

Le document d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCoT fixe un objectif global de densification du tissu urbain via le comblement des dents creuses. Le projet s'inscrivant dans le tissu urbain et étant constitutif d'une dent creuse, **il répond parfaitement audit objectif défini par le SCoT.**

### 1.3. Description de l'état initial de l'environnement du projet

L'analyse thématique de la mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Occupation du sol et espaces agricoles ;
- Milieux naturels et Trame Verte et Bleue ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;
- Gestion de l'eau ;
- Risques, nuisances et pollutions.

Les principales caractéristiques du site de projet sont les suivantes : le projet se situe sur des

parcelles dont l'usage est agricole, sans lien direct avec des sites d'importances écologiques (Natura 2000, ZNIEFF...). Ainsi, les enjeux écologiques du site de projet sont réduits. On ne retrouve aucune zone humide identifiée à l'échelle communale au sein du site de projet.

La parcelle est constituée de très peu d'éléments paysagers, mais se situe dans une perspective paysagère depuis le stade vers le clocher de l'église. **L'un des enjeux majeurs du site de projet est qu'il se situe au sein d'un site inscrit « Estuaire de la Rance ».**

En termes de gestion de l'eau, la station d'épuration de la commune est conforme. L'autre enjeu majeur du site de projet est la gestion de l'eau pluviale.

Enfin, le site du projet n'est concerné que par les risques (naturels et technologiques) diffus existants sur l'ensemble du territoire communal au même titre que les autres parcelles.

#### 1.4. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU

*L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation définie et ceux du règlement permettent d'éviter ou de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement et la santé publique de la mise en compatibilité induite par la DUP.*

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 que les principales incidences soient évitées ou réduites au travers le règlement de la nouvelle zone 1AUeq et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les mesures compensatoires qui subsistent, sont les suivantes :

- **Thématique « Paysage »** : Des hauteurs maximales auraient pu être inscrite dans le règlement du PLU de la zone afin de fixer des règles de hauteurs ne permettant pas des bâtiments plus hauts que ceux existants. Cette question pourra être traitée au sein du projet.
- **Thématique « Déchets »** : Afin de prendre en compte l'enjeu de réduction des déchets, le projet pourrait préconiser l'utilisation de matériaux biosourcés.
- **Thématique « Gestion de l'Eau »** : Pour mieux gérer les ruissellements d'eaux pluviales, dans le contexte de création du projet, une gestion à la parcelle des eaux pluviales peut être envisagée.

#### 1.5. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	Perméabilité du sol (ou d'imperméabilité du sol)	Pourcentage (%)
Gestion de l'eau	Evolution de la consommation d'eau potable	M3 d'eau consommé
	Conformité de la station d'épuration	% de saturation
Paysage	Plantations réalisées	Mètres linéaires (ml) / nb d'arbres
Milieux naturels	/	/
Risques naturels et technologiques	/	/
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Trafic de véhicules sur les routes les plus usitées pour aller au site du projet	Nombre de véhicules / jours

## 1.6. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la mise en compatibilité pour l'élaboration de la Déclaration d'Utilité Publique. Par une méthode itérative, les incidences ont été réduites et évitées le plus que possible par une intégration même dans le projet. Ainsi, des allers-retours avec la commune et l'intercommunalité ont été mis en place.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers (notamment le SCoT du Pays de Dinan, le PLUi de Dinan Agglomération en cours d'élaboration et du PLU de Plouër-sur-Rance) et d'une consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, DDTM 22, BRGM, Géorisques...).

## 1. Présentation générale

---

### 1.1. Contexte règlementaire

L'article R104-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

**3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »**

Encore, aux termes de l'article R 104-10 du même code :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

**3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 »**

Enfin, l'article L 153-31 dudit code dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

**1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables;**

**2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

**3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».**

La mise en compatibilité du PLU de Plouër-sur-Rance est donc **concernée par l'application conjuguée de ces dispositions et relève ainsi d'une procédure d'évaluation environnementale obligatoire.**

En effet, le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessite de modifier certains éléments du PLU au regard des dispositions actuelles de son zonage et du secteur identifié par le document graphique du PADD avec lequel le projet n'est pas compatible. De plus, la commune est une commune Littorale et comporte un site Natura 2000.

### 1.2. 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.

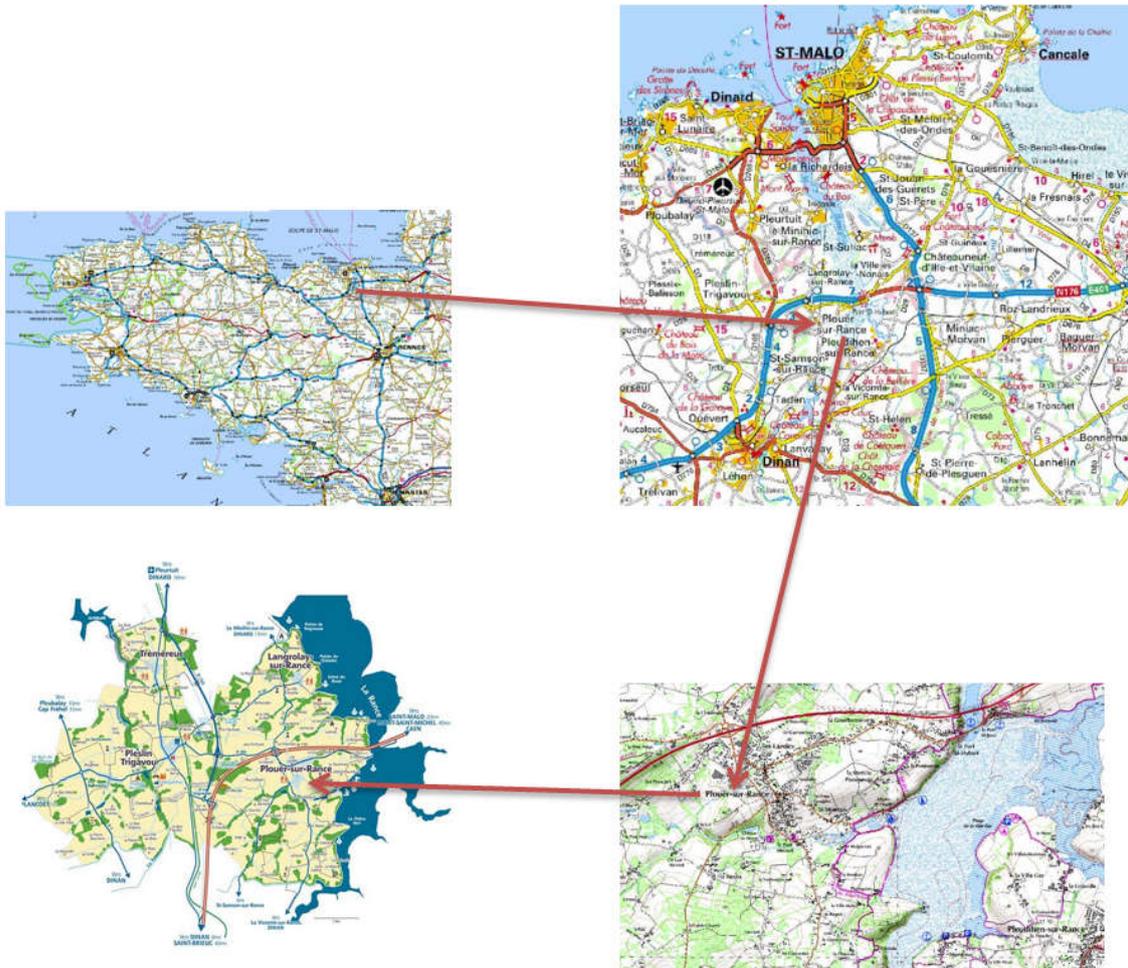
D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- 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 œuvre.

### 1.3. Contexte communal et intercommunal

Dans ce chapitre, sont repris les principaux éléments de contexte de la commune. La description détaillée de la commune se trouve au sein de la note explicative du dossier de DUP (§ 1. Contexte de l'opération).

La commune de Plouër-sur-Rance est située au cœur de l'estuaire de la Rance, au centre de gravité du triangle Dinan (10 km), Dinard (18 km) et Saint-Malo (20 km). Plouër-sur-Rance, avec ses 16 km de rivages le long de l'estuaire de la Rance, compte un port de plaisance, un centre nautique, un bourg modeste et de nombreux hameaux environnants ainsi qu'une zone artisanale et commerciale dynamique. La commune est concernée par la loi « Littoral », ainsi que par un périmètre Natura 2000.



Localisation de la commune de Plouër-sur-Rance

**Le territoire de la commune fait 19,9 km<sup>2</sup> et compte 3 484 habitants (INSEE, 2015). Plouër-sur-Rance fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération de Dinan Agglomération, qui regroupe 65 communes pour un total de 99 333 habitants.**

Plouër-sur-Rance est située dans le périmètre du SCoT du Pays de Dinan, approuvé le 12 juillet 2013. Le SCoT distingue quatre familles de communes dont le rôle et les fonctions sont spécifiques : à ce titre Plouër-sur-Rance est identifiée comme pôle relais estuarien.

### 1.4. Document d'urbanisme en vigueur sur la commune

L'actuel Plan Local d'Urbanisme de Plouër-sur-Rance, et son Plan d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD), a été approuvé le 24 octobre 2003.

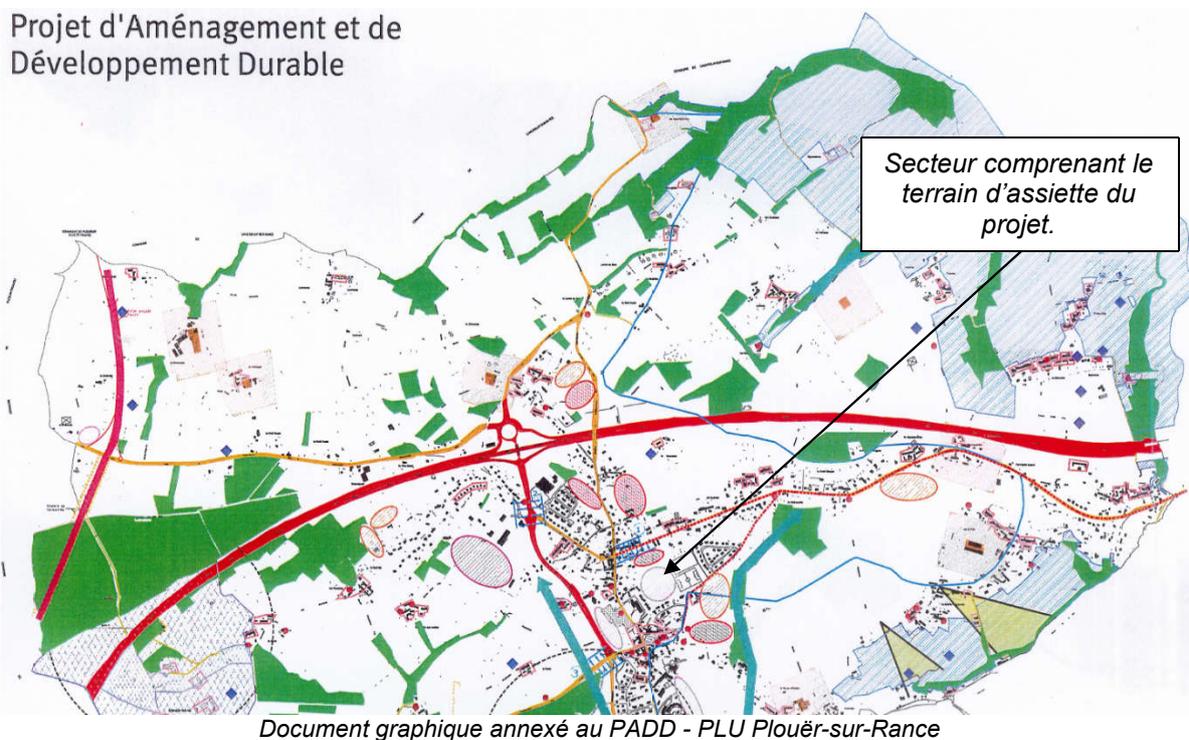
Le PADD du PLU répond aux objectifs suivants :

- Maîtriser le développement démographique et urbain ;
- Viser à un équilibre social de la commune ;
- Soutenir le maintien et l'accueil d'activités ;
- Préserver la qualité des milieux et des paysages qui font l'identité de la commune.

**Il s'inscrit, à la date de sa conception, dans un but de conservation des potentialités de développement à long terme afin de ménager le caractère durable du développement. Le projet d'aménagement sur le secteur est cohérent avec cet objectif.**

Néanmoins le PADD prévoit une orientation relative aux besoins en équipements d'intérêt collectif, en réponse à l'objectif de maîtrise du développement démographique et urbain. Cette orientation précise notamment la possibilité de « *ménager des disponibilités foncières autour des équipements existants* » afin d'anticiper les évolutions liées à la croissance démographique de la commune.

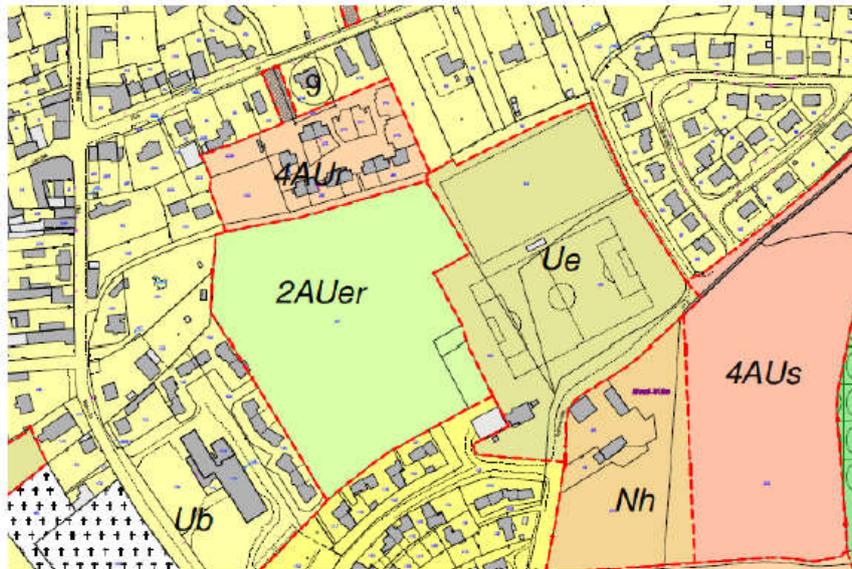
Or, le document graphique annexé au PADD identifie ainsi trois secteurs, dont le terrain d'assiette du projet fait partie tel que :



**Au regard de ces éléments, le projet qui comprend de l'habitat, n'est donc pas, en l'état, compatible avec le ce secteur identifié par le PADD du PLU.**

**Dès lors, la DUP doit opérer une mise en compatibilité du PLU de Plouër-sur-Rance à ce titre.**

De plus, le zonage couvrant le terrain d'assiette de l'opération est un zonage ouvert à l'urbanisation, à urbaniser à court ou moyen terme. Cependant il n'apparaît pas compatible avec le programme envisagé.



Extrait du zonage du PLU de Plouër-sur-Rance

Au sein du PLU, chaque zone (AU) est affectée d'un indice particulier (AUr, AUer, AUyr...). En effet, le terrain est classé en 2AUer, or les dispositions du règlement du PLU (notamment les articles AUer.1 et AUer.2) n'autorisent au sein de la zone qui nous concerne que l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt public ou de logements locatifs sociaux d'intérêts communaux et intercommunaux. Le projet de DUP comprend à la fois des logements locatifs sociaux, de l'accession aidée et quelques lot libres. **En l'état, un tel programme complet n'est donc pas autorisé dans la zone considérée.**

**C'est dans ce contexte d'une part que la présente DUP emporte mise en compatibilité du PLU. Le présent document est donc relatif à l'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité (changement de zonage).**

### 1.5. Articulation du PLU avec les autres documents cadres

#### ➤ Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan

Plouër-sur-Rance est identifiée comme pôle relais estuarien dans le SCoT du Pays de Dinan approuvé le 20 février 2014. A ce titre, le document inscrit pour cette commune l'objectif de maintenir une progression démographique aux niveaux constatés entre 2006 et 2015, soit +1,2% / an. A ce rythme, la population de Plouër-sur-Rance qui compte actuellement 3484 habitants devrait dépasser les 4 200 habitants en 2032 (perspective du SCoT).

Le document d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCoT fixe un objectif global de densification du tissu urbain via le comblement des dents creuses. Le projet s'inscrivant dans le tissu urbain et étant constitutif d'une dent creuse, **il répond parfaitement audit objectif défini par le SCoT.**

De plus, ledit document fixe également des objectifs de densification des centralités, de maîtrise de l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et de l'augmentation du volume du parc de logements aidés.

Plus précisément, il fixe pour la Commune de Plouër-sur-Rance un objectif de 15% de logements sociaux avec une densité de 20 logements/hectare. Or le projet prévoit 30% de logements sociaux et une densité supérieure à celle recommandée par le SCoT. **Dès lors, le projet est compatible avec le SCoT à ce titre également.**

Enfin, au titre de la gestion des eaux, le SCoT préconise de limiter l'imperméabilisation des sols. **A ce titre encore, le projet apparaît compatible avec le SCoT.**

### ➤ La loi Littoral

La commune de Plouër-sur-Rance est soumise à la loi Littoral en raison de sa situation en bordure de l'estuaire de la Rance. Le projet envisagé sur le terrain en centre bourg, au regard de son éloignement du littoral, n'est pas soumis aux contraintes de la loi littoral en termes d'espace proche du rivage, ou de la bande littorale des cent mètres. **Ces dispositions sont donc sans objet à son égard.**

En revanche, la loi Littoral dispose de manière générale que les constructions doivent s'implanter au sein ou en continuité des zones urbanisées (article L 146-4-I du code de l'urbanisme). Or le projet s'inscrit dans une dent creuse en centre-bourg, il **correspond donc aux objectifs de la loi Littoral dans la mesure où il vise à urbaniser un terrain déjà inscrit dans le tissu urbain et limite ainsi d'autant l'extension de la zone urbanisée vers les extérieurs du bourg.**

### ➤ La zone Natura 2000

La commune de Plouër-sur-Rance est concernée par **le site Natura 2000 FR5300061 « Estuaire de la Rance »**. Le projet ne se situe pas dans le périmètre du site et n'emporte aucun impact au titre de la réglementation Natura 2000. Cette analyse est détaillée dans les parties suivantes de ce présent document.

## 1.6. Contexte du projet

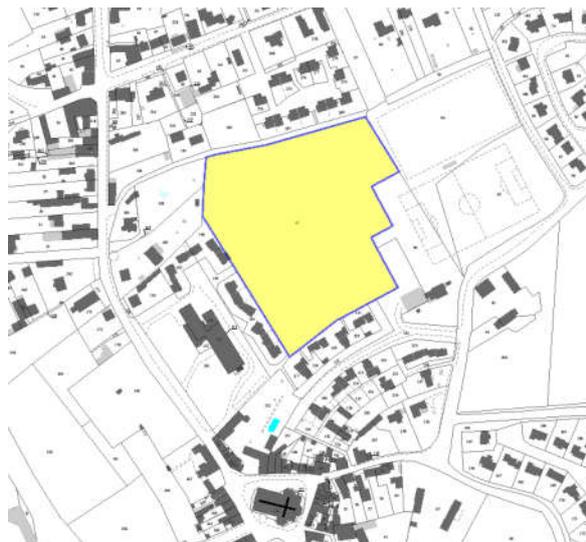
*Dans ce chapitre, sont repris les principaux éléments de contexte du projet. Sa description détaillée se trouve au sein de la note explicative du dossier de DUP (§ 2. Objet de l'opération).*

### ➤ Son emplacement

Le site sur lequel le projet comprend sa partie « habitat », se trouve à quelques centaines de mètres de l'église et de la mairie. Il est encadré :

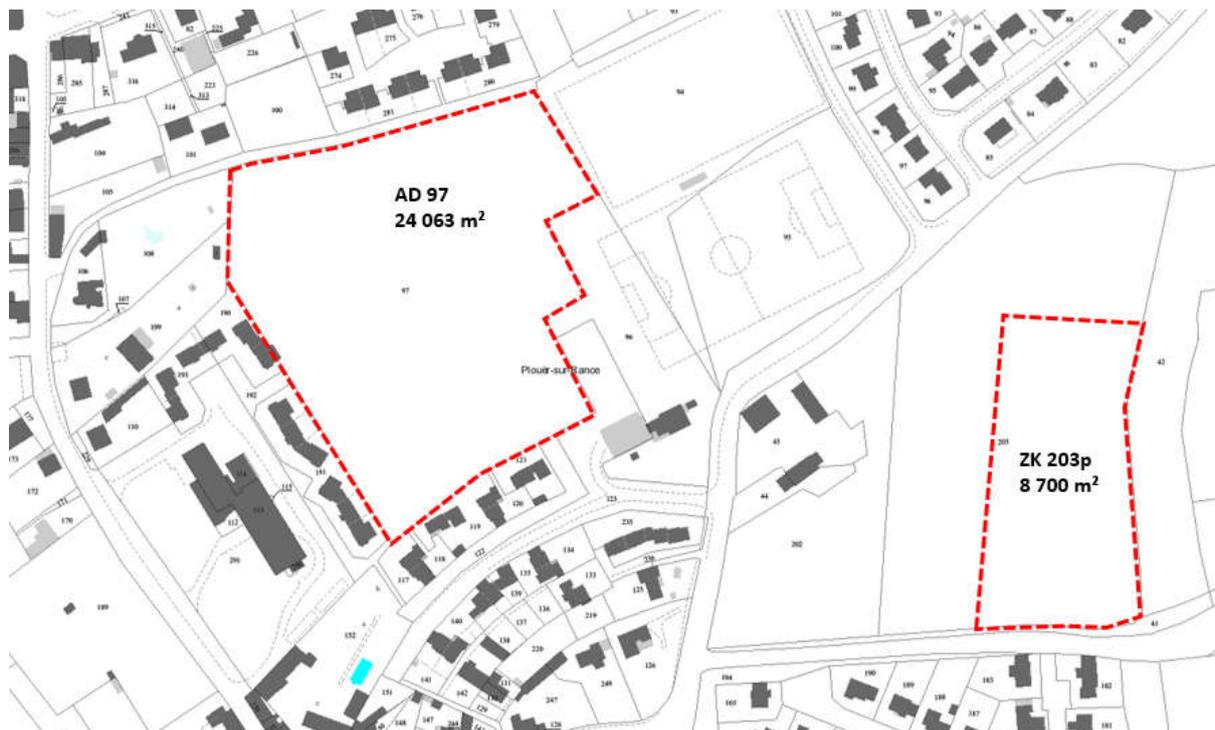
- A l'ouest par un lotissement de logements locatifs sociaux consacrés à l'accueil des personnes âgées autonomes, et derrière celui-ci, par l'EHPAD de la commune ;
- Au nord par le lotissement de la Croix Morel, réalisé dans les années 2000 selon des principes d'urbanisme durable (gestion des eaux pluviales à la parcelle, travail sur la densité des parcelles) ;
- A l'est par les terrains de football communaux ;
- Au sud par le lotissement des Courtils, réalisé à la fin des années 1990.

Ce site constitue une vaste dent-creuse de plus de 2 hectares, constituée par une parcelle cadastrée AD n°97, actuellement en nature de champ cultivé.



*Localisation du site de projet avec photographie aérienne / cadastre*

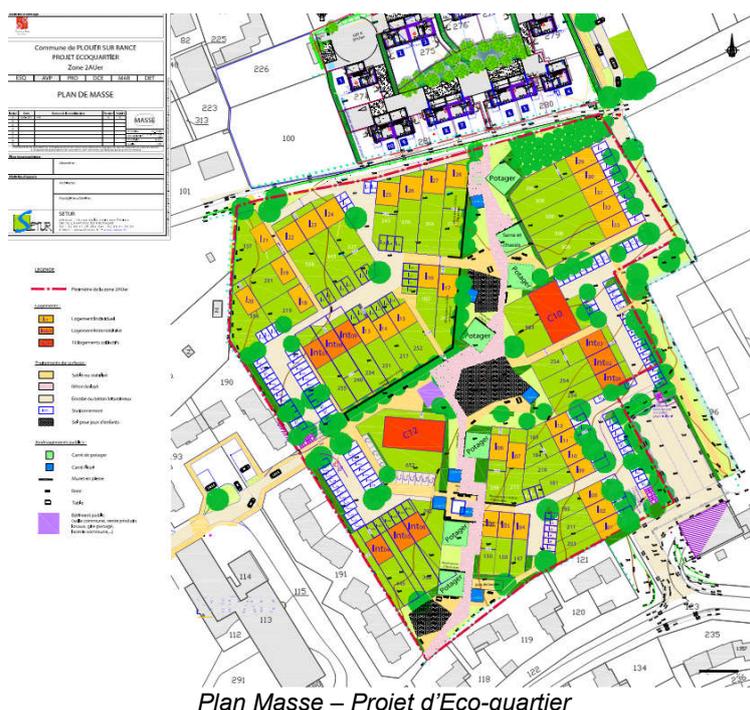
Pour permettre la réalisation de ce projet de logements, il sera nécessaire, afin de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2007 portant autorisation de travaux en rivière et de rejet au milieu naturel pris au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement, **et ainsi de maîtriser également de manière partielle la parcelle cadastrée ZK n°203 afin d'y créer un bassin de rétention des eaux pluviales issues du futur programme de logements. Ainsi, le périmètre nécessaire à la bonne mise en œuvre de l'opération est le suivant :**



➤ **Programme prévisionnel de l’opération**

Le scénario retenu prévoit la réalisation d’un programme de **71 logements répartis entre des parcelles sous forme de lots libres** (du type maisons mitoyennes ou maisons en bandes dans un souci d’économie du foncier et de favorisation de l’intensité urbaine), **de lots intermédiaires, ainsi que de logements collectifs.**

L’opération intègre également **un cheminement doux en son centre** (axe nord-nord-est / sud-sud-ouest) qui aura une vocation de lien entre les différents quartiers de la ville et leur raccordement vers le centre-bourg. **Il s’agira également d’un espace de rencontres et d’échanges, animés par des jardins et serres partagés, par des aires de jeux pour enfants et par une salle à vocation publique.**



Plan Masse – Projet d’Eco-quartier

## 1.7. Justification du projet et de son emplacement

*Dans ce chapitre, sont repris les principaux éléments de justification. L'ensemble des éléments de justification se trouve au sein de la note explicative du dossier de DUP.*

Afin de satisfaire **les besoins des jeunes ménages** désireux de s'installer sur la commune ainsi que **des personnes plus âgées ayant la volonté de disposer de logements adaptés** à proximité des **services et des commodités**, tout en s'inscrivant dans une démarche de **développement durable**, la commune de Plouër-sur-Rance se trouve face à **la nécessité de développer un projet d'habitat**. La croissance démographique du territoire induit le besoin et le souhait de la population de disposer de logements répondant à ses besoins (logements accessibles, espaces verts...). La typologie de l'habitat a donc été pensée afin de **satisfaire la volonté de mixité sociale** de même que la mise en valeur de l'environnement au regard des objectifs de développement durable identifiés.

Ce projet, viendra créer **une liaison douce entre les quartiers Nord de la ville et le bourg**, reconnectant ainsi la centralité de sa périphérie de proximité. Il aura pour **effet immédiat de venir combler la large dent creuse** que le terrain d'assiette du bâti représente aujourd'hui et d'optimiser la consommation d'espace tout en répondant au besoin en logement.

La commune souhaite **gérer et maîtriser le foncier de manière raisonnée** afin de favoriser une urbanisation harmonieuse, durable et cohérente, d'éviter les développements disparates et ainsi économiser les espaces.

**Le projet d'éco-quartier s'inscrit dans les objectifs de redynamisation des centre-bourgs** des documents supra-communaux en préservant les espaces naturels et agricoles en périphérie du centre-bourg. De par sa situation en centre-bourg, un tel projet permet de **limiter l'extension urbaine et tous les coûts afférents** (voirie, réseaux...), **conforter les activités et équipements existants et permettre aux habitants des activités et modes de déplacements alternatifs**.

Enfin, malgré les démarches engagées ces dernières années par la commune et par l'EPF afin d'acquérir à l'amiable les propriétés nécessaires à la réalisation du projet communal sur ces 2 parcelles, aucun accord amiable sur une acquisition des biens n'a pu être trouvé à ce jour, alors même que les propriétaires n'apparaissent pas opposés au projet. Les acquisitions nécessaires seront donc difficiles à réaliser dans le temps nécessaire pour répondre au besoin et aux délais de procédures applicables. Face à cette situation foncière, il a été décidé de **mettre en place une procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique** préalable, nécessaire à la mise en œuvre éventuelle d'une procédure d'expropriation.

## 2. Description de l'état initial de l'environnement du projet

### 2.1. Zones agricoles et naturelles

#### 2.1.1. Occupation du sol

Les parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique sont actuellement exploitées par un même exploitant agricole. Il n'y pas de siège agricole ni de bâtiment agricole au sein et autour des parcelles agricoles concernées par le projet. Ainsi, le projet se situe sur des parcelles dont l'usage est agricole.

Les 2,4 ha concernés par le projet sont exploités par l'EARL JAMBON et représentent 1% des terres exploitées par celle-ci. Elles ne sont donc pas de nature à compromettre l'exploitation de cette structure agricole

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017, les parcelles du projet sont concernées actuellement par des cultures de céréales (blé tendre).



Registre Parcellaire Graphiques (RPG) 2017 - Source: Géoportail

#### 2.1.2. Zones de protection du patrimoine naturel et zones d'intérêt inventoriées

La commune de Plouër-sur-Rance est concernée par le site Natura 2000 FR5300061 « Estuaire de la Rance ». Le projet ne se situe pas dans le périmètre du site de projet (habitations) et se trouve à 827 m et à 550 m du secteur du bassin de rétention d'eau du site Natura 2000 le plus proche.



Localisation du Site Natura 2000 – Source: Géoportail

D'après l'INPN, le site Natura 2000 « Estuaire de la Rance » a les caractéristiques suivantes :

- 2 784,91 ha de superficie ;
- 33 % de superficie marine ;
- 17 communes concernées (dont Plouër-sur-Rance).
- Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du Châtelier

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	32 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
N15 : Autres terres arables	35 %
N16 : Forêts caducifoliées	9 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Caractère général du site – Source: INPN

Qualité et importance	Vulnérabilité
Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi <b>les habitats prioritaires les plus remarquables du site</b> . A noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.	<b>L'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les</b>

<p>La Rance maritime est par ailleurs <b>un site d'hivernage</b> majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent <b>les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance</b> (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée <b>sur la Rance et le Couesnon</b>.</p> <p><b>Les remparts de Dinan</b> constituent un site de première importance pour la reproduction du murin à oreilles échancrées. La colonie est composée d'environ 320 femelles ce qui représente 75% de la population bretonne.</p>	<p><b>principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.</b></p>
--	--

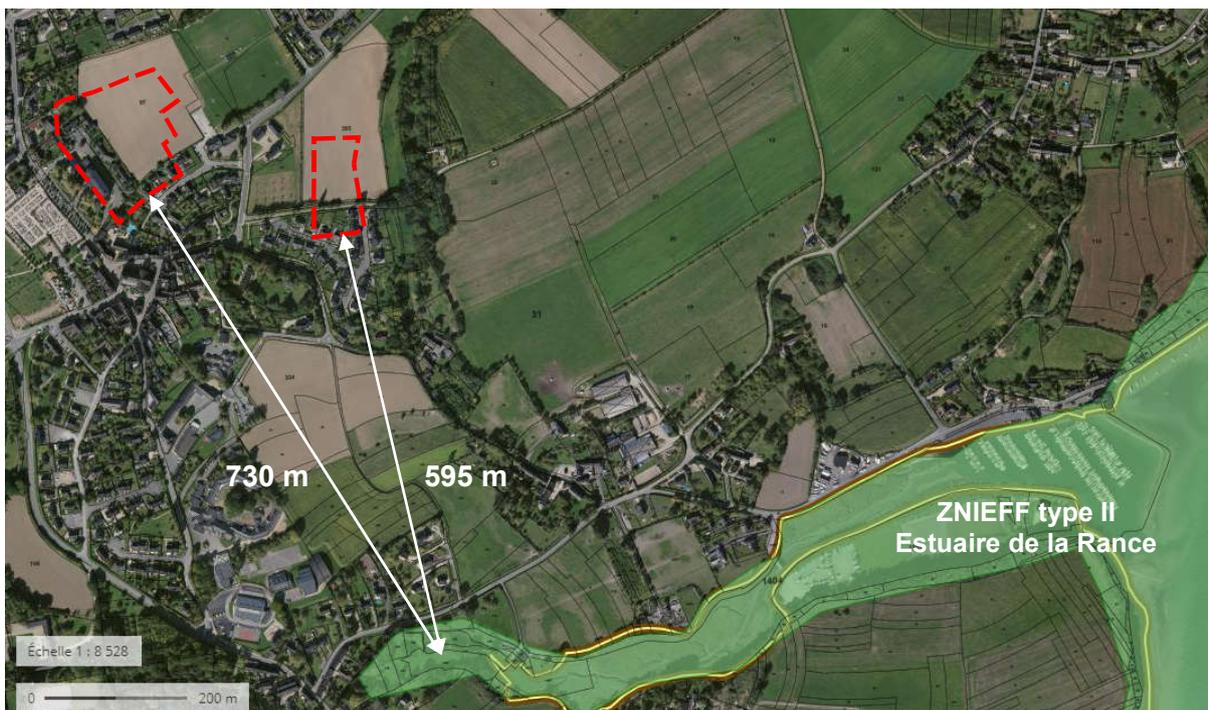
Source: INPN

**La commune est aussi concernée par une ZNIEFF de type II, 530014724, « Estuaire de la Rance ». Elle se trouve à plus de 730 m du site de projet et à moins de 600 m du secteur de création du bassin de rétention des eaux.**

D'après l'INPN, l'estuaire de la Rance regroupe de nombreux milieux, principalement des vasières, des prés salés, marais, falaises rocheuses et limoneuses, pelouses, landes, fourrés et boisements. De nombreux habitats présents sur l'estuaire de la Rance sont d'intérêt européen.

Description	Vulnérabilité
<p>Le périmètre regroupe l'ensemble des habitats aquatiques en continuité, qu'ils soient soumis ou non à l'influence des marées. L'ensemble de ces zones humides forme une unité fonctionnelle pour l'avifaune aquatique, en particulier aux époques de migration et en période hivernale. Afin de tenir compte de l'intérêt de la flore et des habitats terrestres, le périmètre de la ZNIEFF englobe les dunes, falaises, pelouses, landes, fourrés et coteaux boisés qui bordent la ria.</p>	<p>Plusieurs menaces importantes pèsent sur la richesse biologique de l'estuaire de la Rance, et en premier lieu les <b>aménagements et l'accroissement de la pression touristique</b> avec en particulier l'ouverture de certaines zones auparavant difficiles d'accès (marais des Guettes).</p>

Source: INPN



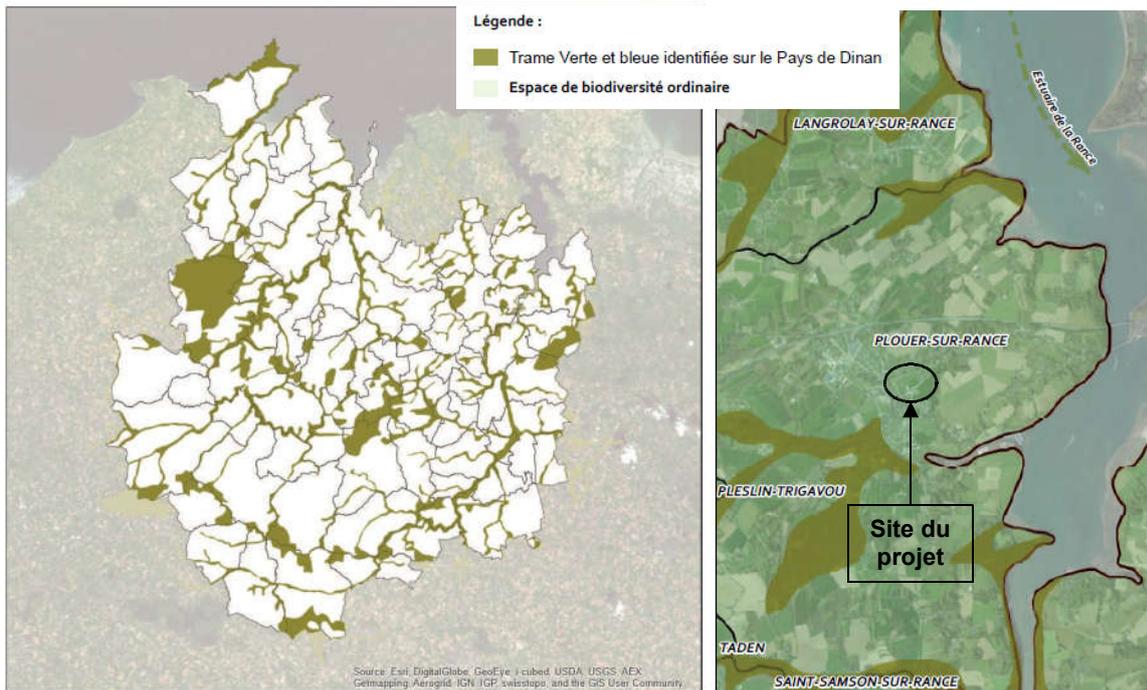
Localisation de la ZNIEFF de type II – Source: Géoportail

### 2.1.3. La Trame verte et Bleue du SCoT

Le SCoT définit une hiérarchie claire de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB), illustrée sur la cartographie ci-contre, et basée sur :

- Les réservoirs de biodiversité (RB) sont le socle de la richesse écologique du territoire ;
- Le réseau hydrographique principal, et ses trames humides et aquatiques associées, sont le support principal de la continuité écologique qui assure l'ossature de la TVB à l'échelle du SCOT
- La trame agricole.

**Le site de projet ne se situe pas au sein d'un espace identifié par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Dinan.**



Carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Dinan et zoom sur Plouër-sur-Rance

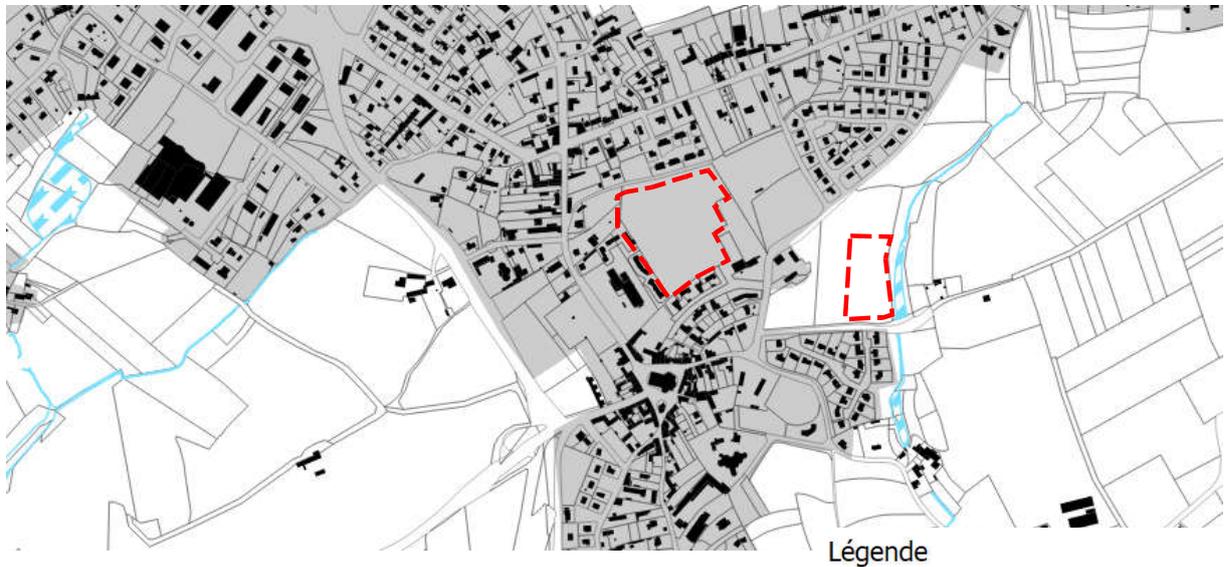
### 2.1.4. Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2016 à l'initiative du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais sur la totalité du territoire communal de Plouër-sur-Rance.

*Les inventaires communaux de zones humides ont avant tout un objectif de porter à connaissance. En effet, en améliorant la connaissance des zones humides d'une commune, ces milieux indispensables à l'équilibre de la gestion de l'eau peuvent être protégés. Les inventaires permettent de mieux informer les différents acteurs concernés et de protéger les zones humides, notamment par une intégration de l'inventaire aux documents d'urbanisme.*

**En complément de cet inventaire communal, un inventaire à l'échelle parcellaire des sites de projets a été mené par Dinan Agglomération dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cet inventaire définit la présence d'une zone humide située à l'angle Sud Est de la zone de projet, d'une surface de 328m<sup>2</sup>.**

**Les aménagements prévus ne devront donc pas empiéter sur l'emplacement de cette zone humide.**



*Inventaire des zones humides communal – Source: SAGE*



Inventaire des zones humides PLUi – Source: Dinan Agglomération

## 2.2. Paysages, patrimoine bâti et culturel

### 2.2.1. Eléments de paysage et perspectives paysagères d'intérêt

La parcelle est constituée de très peu d'éléments paysagers. On ne retrouve aucun arbre ou haies au sein de la parcelle : le site ne comporte aucune trame végétale structurante. Les éléments paysagers visibles se trouvent autour des deux sites et ne sont donc pas impacté par le projet. De plus, la topographie du site n'est pas marquée. Une petite ligne de crête s'oriente dans l'axe du centre-bourg et du clocher. Le site de projet se trouve tout de même un peu en surélévation par rapport aux éléments alentours (cf. points de vue n°1 et n°2). De plus, les co-visibilités, avec l'EHPAD et les lotissements bâtis sont à prendre en compte dans l'aménagement du nouveau quartier.

La grande ouverture visuelle induite par le stade se trouvant à proximité du site augmente la visibilité du site et contribue à la création d'une perspective sur le clocher de l'église de Plouër-sur-Rance (cf. point de vue n°3).

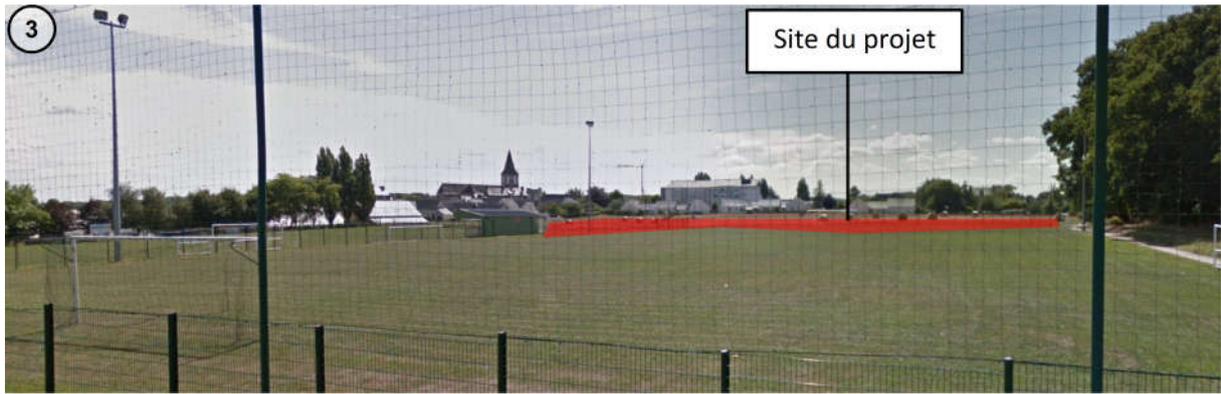
Le site concerné par la création du bassin de rétention d'eau se trouve en contre bas, entourée de haies bocagères (cf. point de vue n°4).



Point repère :  
Eglise



Source: Google Street View



Source: Google Street View

## 2.2.2. Sites classés ou inscrits et sensibilités archéologiques

La commune de Plouër-sur-Rance est concernée par un certain nombre de protections patrimoniales et archéologiques :

- Périmètre de protection de monuments historiques ;
- Sites inscrits et classés ;
- Zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA).

**Le site de projet n'est concerné que par le site inscrit « Estuaire de la Rance ».**

*Dans un site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet alors un avis simple, sauf pour les permis de démolir pour lesquels son avis est conforme.*



Source: Atlas des Patrimoine

## 2.3. Ressources en eau

### 2.3.1. Gestion de l'eau potable

Cette partie provient de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Dinan Agglomération (janvier 2018). Cela permet d'avoir des chiffres récents et une vision plus large, correspondant mieux à la thématique étudiée.

*Sur le département des Côtes d'Armor, l'eau distribuée provient essentiellement de captages en eaux superficielles, comme 75% de l'eau potable en Bretagne (contre 36% sur le reste du territoire ; Source : ARS Bretagne 2015). Toutefois, quelques captages souterrains viennent compléter et diversifier la ressource.*

<b>Captages d'eau potable (Source : Eau France, 2015)</b>	<b>Production en m<sup>3</sup> (2015)</b>
Captage de Leslian	47 192
Captage de Linee	50 518
Barrage du Pont Ruffier	2 575 261
Barrage du Val	629 069
Captage du Bois Riou	64 666
Forage du Pont es Chat	379 009
Captage de La Ville es couvé	33 411
Puits Forains	-
Captage de Belouze / Pas d'Ereuc	134 018
Captage de La Villée St Maudan	149 918
Captage de L'Etos	24 115
Captage Le Voval	20 627
Captage de Ker Henry	8 947
Captage de La Ville Neuve	36 219
Captage de St Maudez-Saint Delon	106 747
Captage du Guendoll	-
Captage du Nivernian	57 425
Captage du Rosquelfen	49 776
<b>Retenue de l'Arguenon</b>	<b>10 593 298</b>
Forage de La Ville Bézy F1	419 574
Forage de la Ville Bézy F2	-
<b>Total volumes produits: 15379790 m<sup>3</sup></b>	

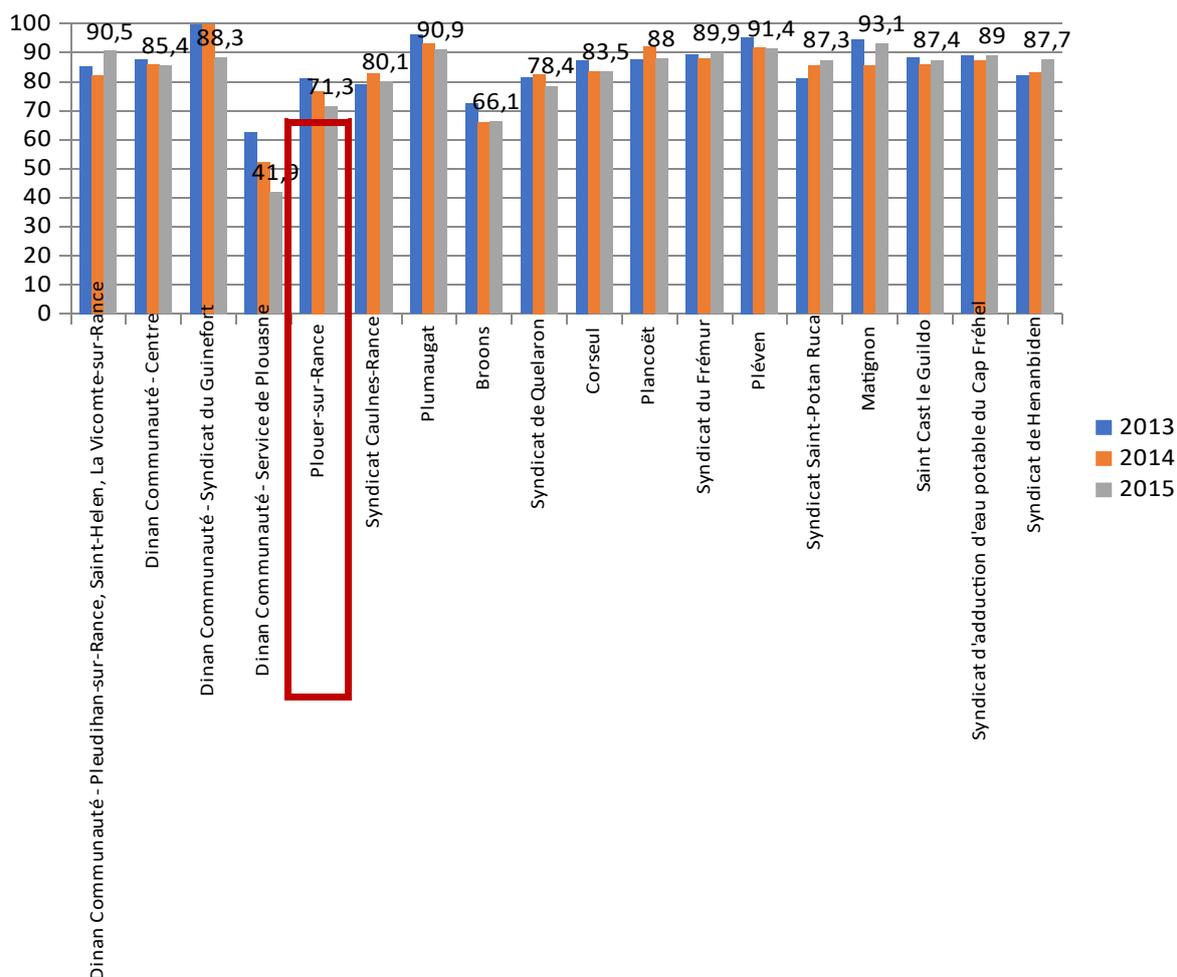
*Les 2/3 de la production d'eau du territoire sont prélevés sur la retenue de l'Arguenon (captage prioritaire Grenelle) et traités par l'usine de la Ville Hatte, gérée par le Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre. Cette eau alimente ainsi 12 structures intercommunales et 20 communes [dont la commune de Plouër-sur-Rance], dont l'ensemble des communes du territoire, soit car celles-ci sont adhérentes au SMAP, soit par convention.*

*A noter que le barrage de Rophémel située sur la Rance alimente en eau potable le bassin rennais à hauteur de 8 à 10 millions de m<sup>3</sup> par an.*

*Les analyses microbiologique et physico-chimique de l'eau potable distribuée sur l'ensemble du territoire montrent une qualité de l'eau satisfaisante.*

***Avec un grand nombre de points de captage et une répartition homogène de ces derniers, le territoire de Dinan Agglomération semble à même d'alimenter la totalité de sa population en eau potable sans avoir recours à l'importation. Néanmoins, il est important de prendre en compte :***

- Le nombre d'habitants : avec 95 000 habitants et une consommation moyenne de 130 L/jour/habitant (moyenne nationale à 150L/jour/habitant), il est possible d'estimer des besoins en eau potable d'environ **4,5 millions de m<sup>3</sup>**.
- Le type et la saisonnalité des besoins : le territoire de Dinan Agglomération et particulièrement les communes les plus touristiques voient leurs besoins en eau potable croître en saison estivale. Il est également important d'intégrer les consommations des autres activités économiques comme l'agriculture.
- L'état des réseaux : la plupart des unités de distribution présente un taux de rendement qui respecte la norme de 80% fixée par l'Etat. **Toutefois 4 structures de distribution sont en dessous présentent un taux plus faible** (Dinan Communauté – Service de Plouasne, **Plouër-sur-Rance**, Broons et le syndicat de Quéléaron).



[En 2017, Plouër-sur-Rance a un taux de rendement bien supérieur à ceux de 2013 à 2015. En effet, il est de 97,8% (source : eaufrance.fr).]

- Les interconnexions : en effet, les captages d'eau du territoire alimentent également d'autres territoires, c'est ainsi le cas de la retenue de Rophémel qui alimente uniquement le bassin rennais ou la retenue de l'Arguenon qui produit l'eau d'une grande partie du département.

**Cependant, même en majorant la consommation d'eau potable du territoire en prenant en compte les besoins non domestiques et le rendement des réseaux, la production totale d'eau semble être suffisante. Ceci est par ailleurs confirmé par les scénarios projetés dans le cadre du Schéma Départemental Eau Potable.**

### 2.3.2. Gestion des eaux usées et eaux pluviales

Dinan Agglomération a pour mission la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et assimilées sur les 65 communes depuis le 1er janvier 2018.

Les stations d'épuration du territoire et leur capacité sont listées ci-après.

Commune	Station d'épuration	Capacité nominale (EH)	Type de traitement	Charge maximale en entrée (EH)
Plouër-sur-Rance	La Minotais	3 000	Aération (boues activées)	2 689
Plouër-sur-Rance	La Quinois	90	Aération (boues activées)	/

Le site de projet sera raccordé à la station principale de la commune, c'est-à-dire la station La Minotais.

### 2.4. Risques et nuisances

#### 2.4.1. Risques naturels et technologiques

D'après le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Côtes d'Armor, la commune de Plouër-sur-Rance est concernée par 2 risques majeurs : le risque de submersion marine et le risque de retrait-gonflement des argiles et par 4 risques diffus : risque climatique (changement climatique et tempête), risque sismique, risque radon et risque de TDM lié aux routes.

La commune de Plouër-sur-Rance n'est pas concernée par un PPRi ou un AZi.

**Ainsi, le site du projet est concerné que par les risques diffus existant sur l'ensemble du territoire communal au même titre que les autres parcelles.**

INSEE	Commune	Risques naturels										
		Inondation de plaine	Documents de références			Submersion marine	Érosion littorale	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	Séisme	Feux de forêt	Tempête
			Rivière	Atlas des zones inondables (AZI) / SAGE Blavet	PPR* prescrit ou approuvé							
22213	Plouër-sur-Rance					♦		♦ faible		♦		♦

INSEE	Commune	Risques technologiques				Risque minier
		Risque industriel SEVESO AS (1) Autres (2)	Rupture de barrage	TMD		
				Route (1) Fer (2) route+fer (3)	Gazoduc	
22213	Plouër-sur-Rance			♦ (1)		

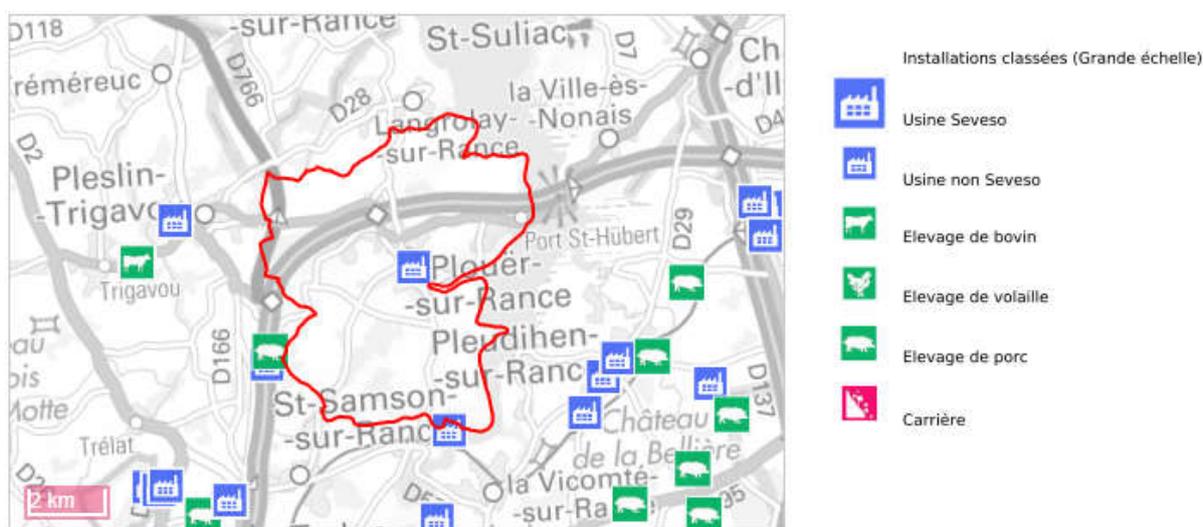
INSEE	Commune	Risques particuliers		
		Rupture de digue	Changement climatique	radon

Source: DDRM 22 - 2015

## 2.4.2. Nuisances

Il existe 2 ICPE sur le territoire communal (non SEVESO). Il n'y a pas de site SEVESO. On retrouve 14 sites BASIAS sur la commune. **Aucun ne se trouve au sein ou à proximité immédiate du site de projet.**

Nom d'installation ICPE	Régime d'autorisation
MAIRIE-lagunes sédiments	A - Soumis à Autorisation
SCEA BOUETARD JF	A - Soumis à Autorisation



Source: BRGM

Pour plus de détail   
Source: Géorisques

Identifiant	Raison sociale du site BASIAS	Etat occupation	Site réaménagé	Site en friche
BRE2200210	BEZARD Auguste, Garage	Activité terminée	/	Oui
BRE2200211	HAMON Charles, LUCAS Auguste, garage cycles + Station-service	Activité terminée	Oui	/
BRE2200297	FILLON Michel et Gaston, CRENN Albert, garage agricole + forge + station-service	Activité terminée	Oui	/
BRE2200673	REVERT Michel, Garage agricole et vente	Activité terminée	/	Oui
BRE2201663	FILLON Michel, FILLON Gaston, Station-service + bar restaurant	Activité terminée	Oui	/
BRE2201702	RUAULT Henri, station-service + machines agricoles	Activité terminée	Oui	/
BRE2201969	PLOUER-SUR-RANCE, Commune de, Décharge brute	Activité terminée	Oui	Oui
BRE2202660	DERRIEN et CHEENE, Station-service	Activité terminée	/	Oui
BRE2203177	PASDELOU Bernard, Carrosserie automobile	Activité terminée	Oui	/
BRE2203475	BERHAULT Daniel, DERRIEN, Garage automobile et agricole	En activité		
BRE2205318	LEBRETON Marcelle et Bernard, CHEVOT et DEPETRIS, LELIEVRE Louis, Station-service	En activité		
BRE2205319	BIBOUET, GORGAT, Station-service	Activité terminée	Oui	/
BRE2205460	PLOUER-SUR-RANCE, Commune de, décharge non autorisée	En activité		
BRE2206040	PINSARD, LEFEUVRE, Décharge non autorisée	En activité		

Source: Géorisques



Source: Géorisques

L'arrêté préfectoral n° 2009-E en date du 9 novembre 2009, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, a institué cinq catégories de zones de nuisances sonores en bordure des infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes du département.

**La commune de Plouër-sur-Rance est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre suivantes :**

- RN176 ;
- RD12 ;
- RD366 ;
- RD766.

**Le site de projet n'est pas concerné par ces classements sonores.**



*Carte du classement sonore – Source : Géobretagne*

### 3. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la mise en compatibilité

Pour rappel, sont intégrés dans la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- **La modification du zonage 2AUer en 1AUeq.**

**Ainsi, la présente étude porte sur les incidences sur l'environnement de cette modification.**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée sur la zone de projet, ainsi que les modifications apportées au règlement contribuent à la réalisation de mesures d'évitement ou de réduction.

**La mise en comptabilité est analysée de la manière suivante :**

- **[/]** L'absence d'incidences sur l'environnement ;
- **[-]** Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir la modification du PLU sur l'environnement ;
- Les mesures d'évitement **(E)** et de réduction **(R)** intégrées à la déclaration d'utilité publique, correspondant aux orientations prises dans le PLU et au sein du projet afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités ;
- **[+]** Les incidences positives qui pourront émerger dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;
- **(C)** Les mesures compensatoires si aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été trouvée dans le PLU ou dans le projet, ou n'est suffisante.

Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<b>Espaces agricoles / Occupation du sol</b>	<p><b>[/]</b> Le projet n'aura pas d'incidences sur les espaces forestiers et naturels de la commune, puisqu'aucun de ces milieux n'est identifié sur le site de projet. Il n'aura pas non plus d'impact sur leur fonctionnalité.</p> <p><b>[/]</b> La mise en compatibilité du PLU n'induit pas de consommation d'espace agricole, puisque le site de projet se trouve actuellement en dent creuse de l'enveloppe urbaine. La parcelle avait déjà été identifiée comme étant « à urbaniser » (2AU). Ce n'est que la vocation qui est modifiée.</p>	<p><b>(E)</b> La localisation du site en dent creuse représente en soit une mesure d'évitement pour ne pas consommer de l'espace agricole.</p> <p><b>(E)</b> Le projet initial en 2AUer (équipement) qui avait été identifié dans le PLU n'a pas de nécessité à être réalisé. Ainsi, aucune autre zone (2AUer) n'était nécessaire à retrouver.</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p><b>(C)</b> Aucune mesure compensatoire</p>	

Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<p><b>Biodiversité / Trame Verte et Bleue</b></p>	<p>[/] Le site se situe dans une zone déjà considérée comme urbanisée (en dent creuse). Le projet et son changement de zonage induit n'auront donc pas d'incidences sur les milieux naturels de la commune.</p> <p>[/] Le site de projet de la commune étant à une distance importante du site Natura 2000 et des ZNIEFF et ne présentant pas de milieux similaires à ces sites, <b>son urbanisation n'aura pas d'impacts directs ou indirects sur ces sites.</b></p> <p>[/] De plus, les caractéristiques principales du site Natura 2000 le plus proche est composé majoritairement d'espaces de rivières et d'estuaires soumis à la marée. Or, le site de projet n'est pas constitué de ces types de milieux (espaces agricoles et cultivés) et la parcelle n'est pas constitué d'éléments paysagers (haies...). <b>Ainsi, le projet et la mise en compatibilité du PLU n'auront pas d'incidence sur le site Natura 2000.</b></p>	<p>[+] Dans l'OAP, il est souhaité la création d'une haie arborée. Un espace arboré de type verger est aussi prévu. Ces créations d'espaces végétalisés peuvent favoriser la nature en ville et jouer un rôle positif sur la biodiversité de ce secteur.</p> <p>[+] Les essences de cyprès, laurier, thuyas sont interdites.</p> <p>[+] Le projet et son plan masse préconise la création d'un axe végétalisé, accompagné de potagers et d'espaces verts. Ainsi, le projet pourra avoir des effets positifs sur la nature en ville et les espèces qui y sont associées.</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p>(C) Aucune mesure compensatoire</p>	

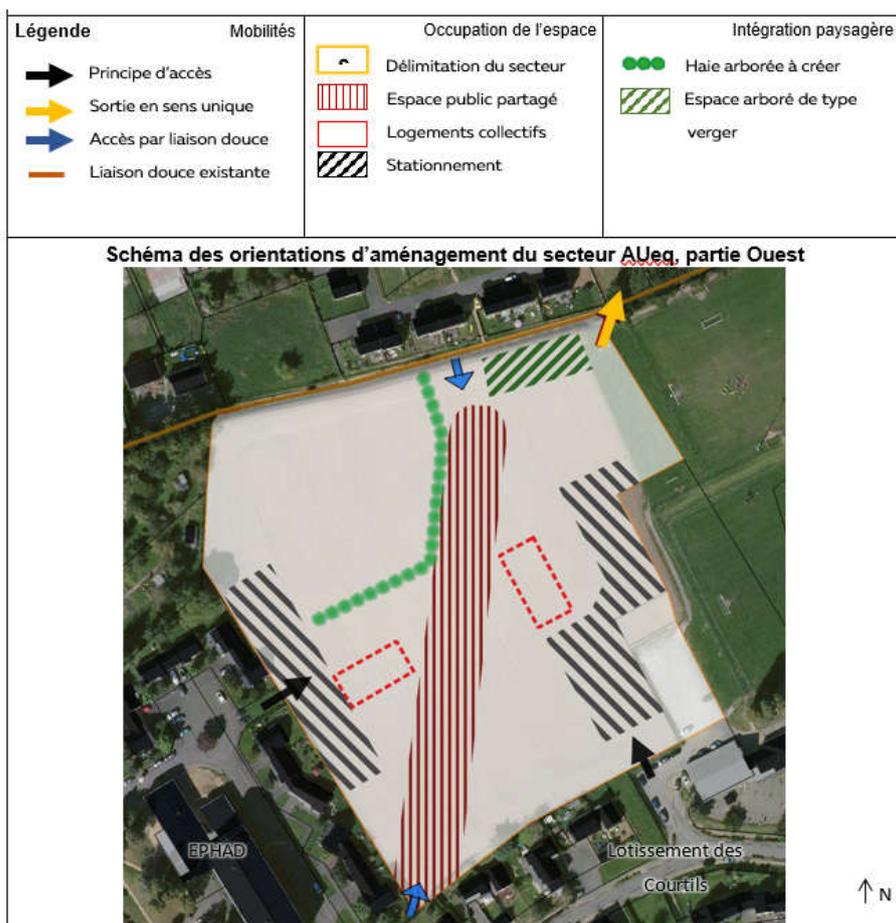
Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<p><b>Paysage / Patrimoine</b></p>	<p><b>[-]</b> Le projet s'inscrit en rupture avec l'espace agricole initial, il aura donc des incidences sur le paysage du site de projet et de ses abords.</p> <p><b>[-]</b> On se trouve à proximité du centre-bourg et de l'église. Un des enjeux majeurs de ce secteur est de conserver la qualité paysagère et architecturale et de s'adapter à son environnement immédiat. Ainsi, le changement de zonage pourra avoir des incidences sur l'unité architecturale immédiat du centre-ville de la commune (couleur, forme, hauteur, matériaux...).</p> <p><b>[-]</b> Les constructions pourraient induire des points d'appel et dégrader le paysage environnement par des hauteurs trop grandes par rapport à la perspective existante vers le clocher.</p> <p><b>[-]</b> Le site se situant au sein d'un site inscrit, il pourrait dégrader la qualité du site de l'estuaire de la Rance.</p>	<p><b>(R)</b> La présence d'un espace agricole sur le site est tout de même à relativiser puisque le site se trouve en dent creuse et que le zonage du PLU identifiait déjà cette zone en 2Auer (vocation à être urbanisée).</p> <p><b>(R)</b> L'OAP prévoit le maintien d'un axe non construit (espace public partagé) permettant de préserver ponctuellement les vues vers le clocher de l'église.</p> <p><b>[+]</b> Le projet et son plan masse préconise la création d'un axe végétalisé, accompagné de potagers et d'espaces verts. Ainsi, le projet pourra avoir des effets positifs sur les paysages (intégration paysagère grâce à la végétation plantée...).</p> <p><b>[+]</b> Dans l'OAP, il est souhaité la création d'une haie arborée. Un espace arboré de type verger est aussi prévu. Ces créations d'espaces végétalisés peuvent favoriser le cadre de vie des habitants et améliorer les paysages de ces espaces urbanisés.</p> <p><b>(R)</b> Le règlement précise que « <i>la hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes</i> ».</p> <p><b>(R)</b> Le règlement de la zone 1AUeq précise que « <i>l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain</i> » et « <i>Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</i> ».</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p><b>(C)</b> Des hauteurs maximales auraient pu être inscrite dans le règlement du PLU de la zone afin de fixer des règles de hauteurs ne permettant pas des bâtiments plus hauts que ceux existants. Cette question pourra être traitée au sein du projet.</p>	

Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<b>Risques</b>	<p><b>[/]</b> Le projet n'est pas concerné par des risques majeurs. Il n'y aura donc pas d'incidences sur cette thématique.</p> <p><b>[-]</b> Le projet induira une augmentation des déchets à l'échelle de la commune.</p>	<p><b>(R)</b> Le règlement interdit la mise en place d'essences végétales à pousse rapide en clôture, ce qui permet de limiter les déchets verts.</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p><b>(C)</b> Afin de prendre en compte l'enjeu de réduction des déchets, le projet pourrait préconiser l'utilisation de matériaux biosourcés.</p>	

Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<b>Ressources / gestion de l'eau</b>	<p><b>[-]</b> L'arrivée de nouvelles habitations (permis par le changement de zonage) aura pour conséquence une augmentation de la production d'eaux usées, des consommations d'eau potable et d'énergie.</p> <p><b>[-]</b> Le projet, notamment la modification du zonage, induira une augmentation des surfaces imperméabilisées (différentes que celle prescrit dans la zone 2Auer),</p> <p><b>[-]</b> Cela pourrait conduire à une gestion des eaux pluviales différentes sur la parcelle, induisant des incidences potentielles sur les milieux.</p>	<p><b>(R)</b> Le règlement 1Aueq impose 20 % d'espaces perméables. Comparé au zonage 2Auer, il est moins important (30% d'espaces perméables), mais il reste cohérent avec le type de projet souhaité sur la zone.</p> <p><b>(R)</b> La gestion des eaux pluviales à l'échelle du site est anticipée par la création d'un bassin de rétention des eaux sur une parcelle se trouvant à proximité.</p> <p><b>(R)</b> Le règlement précise que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement ».</p> <p><b>(R)</b> La station d'épuration de la Minotais a une charge organique de 64 % actuellement. Elle a donc une capacité suffisante pour le raccordement du projet.</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p><b>(C)</b> Pour mieux gérer les ruissellements d'eaux pluviales, dans le contexte de création du projet, une gestion à la parcelle des eaux pluviales peut être envisagée.</p>	

Thématique	Incidences potentielles	Mesures prises pour les limiter
<p><b>Energie et mobilité</b></p>	<p><b>[-]</b> Le projet (et la modification du PLU associée) aura des incidences sur le trafic. En effet, le nombre de véhicules motorisés augmentera sur la commune. Cela pourra augmenter les émissions de gaz à effet de serre de la commune.</p> <p><b>[-]</b> Les flux de déplacements supplémentaires dus à l'arrivée de nouvelles habitations pourrait entraîner une augmentation des nuisances sonores.</p> <p><b>[+]</b> Le projet, au sein de son plan masse, met en évidence la création de cheminements doux permettant une continuité piétonne et cyclable avec le centre-bourg.</p>	<p><b>(E)</b> Le règlement laisse la possibilité de déroger à certaines règles (toitures) pour installations de dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p><b>(C)</b> Les cheminements doux identifiés au plan masse du projet ont été repris sous forme d'intention dans le schéma d'OAP. Cela permettra de favoriser les déplacements doux sur cette partie de la commune vers le centre-ville.</p>
	<p><b>Mesures compensatoires :</b></p> <p><b>(C)</b> Aucune mesure compensatoire</p>	

*Pour information, le schéma d'Orientations d'Aménagement et de Programmation induite par la DUP :*



4. **indicateurs et modalités de suivi** Critères,

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 tableau suivant liste une série de 5 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principaux enjeux de la mise en compatibilité du PLU, 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 secteur mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	Perméabilité du sol (ou d'imperméabilité du sol)	Pourcentage (%)
Gestion de l'eau	Evolution de la consommation d'eau potable	M3 d'eau consommé
	Conformité de la station d'épuration	% de saturation
Paysage	Plantations réalisées	Mètres linéaires (ml) / nb d'arbres
Milieux naturels	/	/

Risques naturels et technologiques	/	/
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Trafic de véhicules sur les routes les plus usitées pour aller au site du projet	Nombre de véhicules / jours

## 5. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale

---

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la mise en compatibilité pour l'élaboration de la Déclaration d'Utilité Publique. Par une méthode itérative, les incidences ont été réduites et évitées le plus que possible par une intégration même dans le projet. Ainsi, des allers-retours avec la commune et l'intercommunalité ont été mis en place.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers (notamment le SCoT du Pays de Dinan, le PLUi de Dinan Agglomération en cours d'élaboration et du PLU de Plouër-sur-Rance) et d'une consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, DDTM 22, BRGM, Géorisques...).