PARTIE 7 : LE RESUME NON TECHNIQUE

Le contenu de l'évaluation environnementale

La présente évaluation environnementale se compose des éléments suivants :

- La synthèse de l'Etat initial de l'Environnement ;
- L'analyse des documents supra-communaux au regard du dossier ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles du projet. Elle se porte à la fois sur le PADD ainsi que sur les éléments de la traduction réglementaire qui en est faite en conséquence ;
- L'analyse des incidences éventuelles sur les zones Natura 2000 présentes aux alentours du territoire communal ;
- L'établissement des indicateurs de suivi du PLU qui permettront de connaitre les résultats du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ;
- Le résumé non technique.

La méthodologie

Le bureau d'études qui a réalisé le projet de PLU et l'évaluation environnementale de ce dernier a été présent à toutes les réunions de travail.

Pour garantir la qualité de l'étude et intégrer pleinement les enjeux environnementaux et paysagers du territoire, le bureau d'études a été impliqué dans l'ensemble des temps forts de l'élaboration du PLU. Il a ainsi pris part aux différentes réunions stratégiques : comités de pilotage thématiques et rencontres avec les Personnes Publiques Associées.

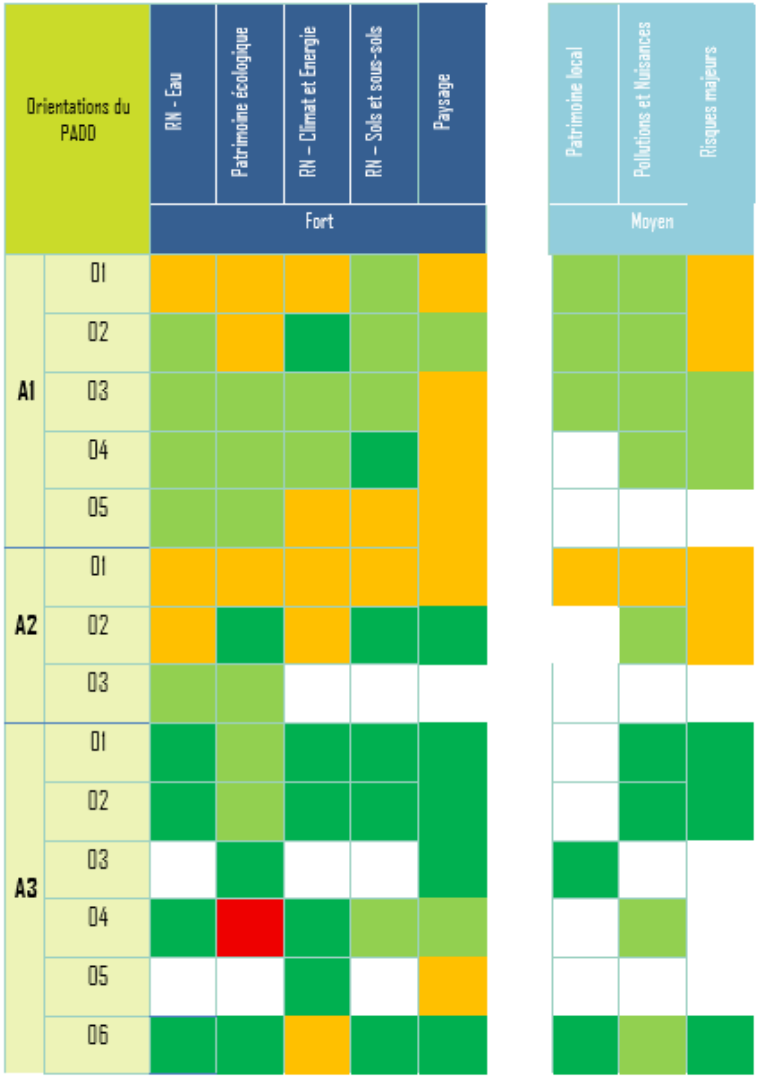
L'évaluation environnementale a principalement consisté à veiller à ce que les problématiques écologiques soient intégrées de manière optimale dans les pièces du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP). Ce travail s'est inscrit dans un processus continu, articulant en permanence la conception du PLU et son analyse environnementale.

Dès le lancement de la mission, le volet environnemental a été pris en compte, notamment par l'établissement de l'État Initial de l'Environnement, puis durant toutes les étapes de la procédure.

Le présent document vise donc à retracer les principales étapes de réflexion ayant conduit à la version actuelle du PLU.

L'évaluation a notamment consisté à :
• Analyser suffisamment en amont les effets possibles du PLU sur l'environnement afin de pouvoir les corriger en cours d'élaboration
• Formuler des recommandations en tenant compte des incidences identifiées et en s'appuyant sur la logique « Éviter – Réduire – Compenser »
• Accompagner la collectivité dans la compréhension des enjeux environnementaux et des conséquences des choix retenus
• Expliquer et argumenter les choix opérés au regard des contraintes, des enjeux et des alternatives possibles, ainsi que du projet porté par la collectivité.

Evaluation environnementale du PADD



Méthode d'analyse

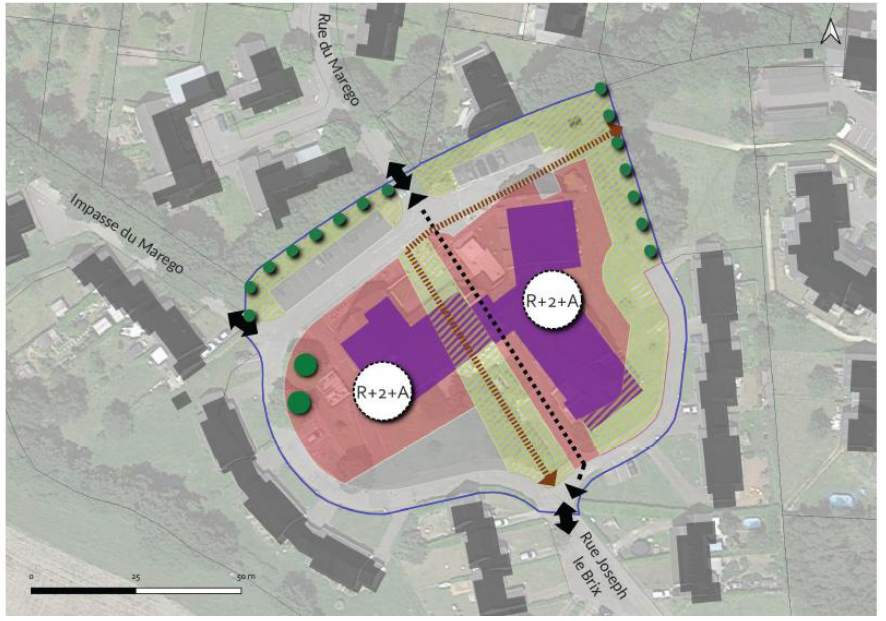
La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences positives à conforter ou présentant un risque où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- Incidence négative où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

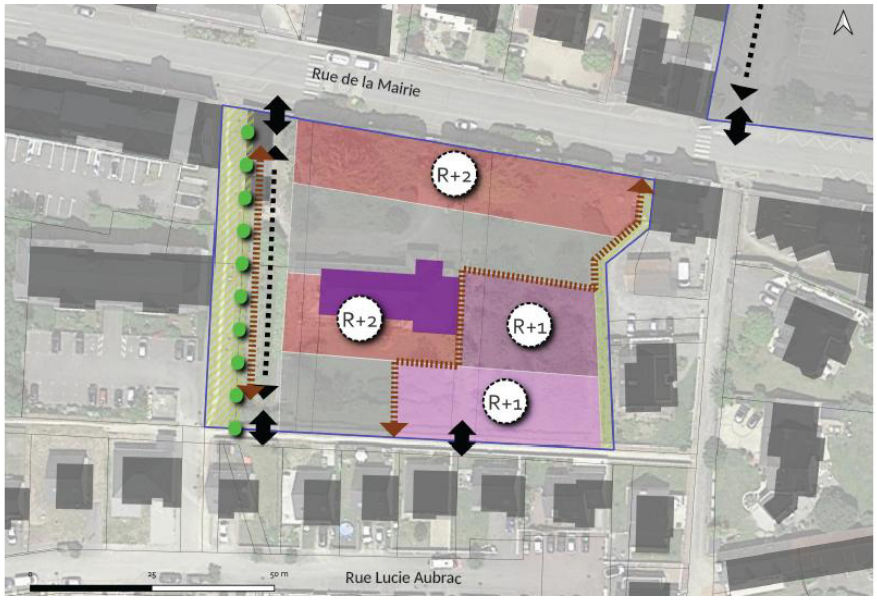
Pour rappel les trois grands axes du PADD sont :

- *AXE 1 : Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire communal*
- *AXE 2 : Poursuivre le développement économique, rural et touristique*
- *AXE 3 : Tendre vers un territoire plus durable*

Evaluation environnementale des OAP sectorielles

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 1 : Rue du Marego	 • Parcelle densifiable en renouvellement urbain au sein bourg • Secteur urbain pavillonnaire, parcelles fortement imperméabilisées • Accès routier préexistant • Arbres remarquables • Zone humide à proximité du périmètre OAP • En limite de corridors écologiques • Présence de haies bocagères à proximité du site • Pas de contact direct avec les zones naturelles et agricoles ou un corridor de biodiversité • Absence de liaisons douces	**Agricole :** **Faible** **Risque :** **Faible** **Environnement :** **Moyen** **Accès et voirie** **Faible** **Tissu urbain environnant** **Faible**	

	Incidences résiduelles • Intégration paysagère des bâtis • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements. • Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, à prendre en compte dans le dimensionnement des réseaux. • Espace de stationnement imperméable. • Augmentation des flux de véhicules.

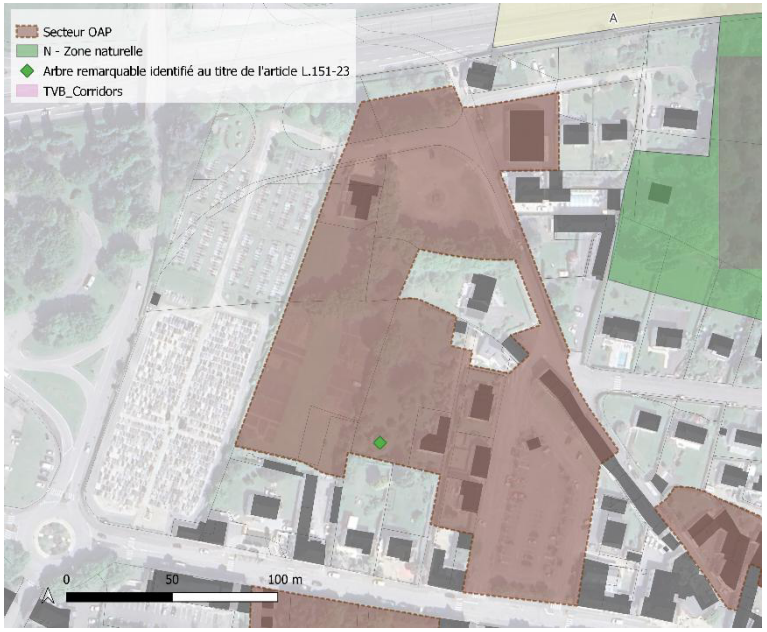
Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 2 : Rue de la Mairie	 • Parcelle densifiable au sein du bourg • Secteur urbain pavillonnaire et collectifs (R+2+A limitrophe) • Parcelle peu imperméabilisée, trame végétale sur le secteur • Accès routier à proximité • Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité • Absence de perméabilité du secteur (voie douce)	**Agricole :** **Faible** **Risque :** **Faible** **Environnement :** **Faible** **Accès et voirie** **Faible** **Tissu urbain environnant** **Faible**	

Incidences résiduelles

- Intégration paysagère des bâtis et gestion de la hauteur
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, imperméabilisation du secteur.
- Suppression de la trame végétale existante en front de rue.
- Augmentation des flux de véhicules.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 3 : Rue des Forges	 • Poche densifiable au sein du bourg • Secteur urbain dense, proximité de l'église • Bâtiments présents sur le secteur • Accès routier à proximité • Absence de frange végétalisée établie • Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité • Absence de perméabilité du secteur (voie douce)	**Agricole :** Faible **Risque :** Faible **Environnement :** Faible **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Faible	
	Incidences résiduelles • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements et Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols. • Augmentation des flux de véhicules.		

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 4 : Rue Jean Moulin	 • Secteur urbain pleinement artificialisés et imperméabilisés • Supermarché existant et poches de stationnement • Accès routier à proximité • Absence de végétalisation • Haie repérée à l'inventaire en frange est du secteur • Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité • Vue sur l'église • Absence de liaison douce délimitée	**Agricole :** Faible **Risque :** Faible **Environnement :** Faible **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Faible	
	Incidences résiduelles • Atteinte aux cônes de vue sur l'église. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements. • Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.		

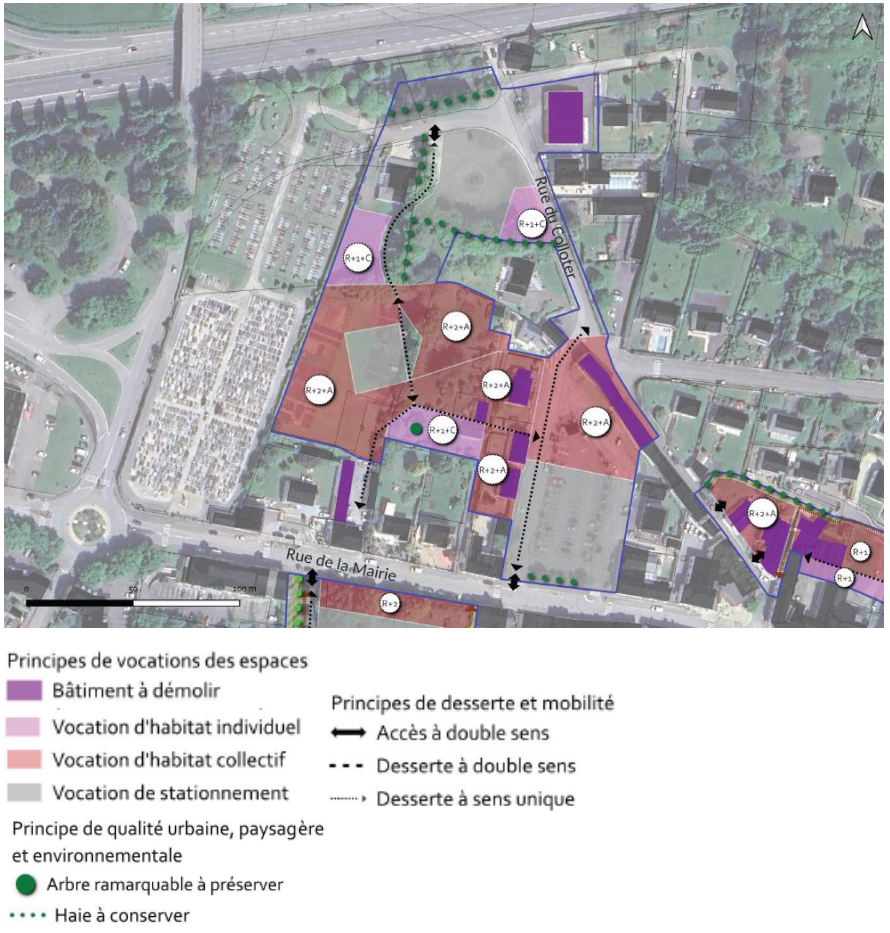
<table>
<tr><th>Secteur d'OAP</th><th>Caractéristiques et sensibilité du secteur</th><th>Bilan des enjeux</th><th>Synthèse des choix de la collectivités</th></tr>
<tr><td rowspan="2">OAP n°5 : Place Guillerme</td><td> 

Présence d'habitat, de fond de jardin et de la place Guillerme
Présence d'un arbre remarquable
Secteur urbain peu dense, cimetière à l'ouest du secteur
Partie ouest du secteur peu imperméabilisée
Trame végétale en étoile sur le secteur
Accès routier à proximité
Proximité avec une zone naturelle représentant un boisement en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.
Proximité du corridor écologique formé par la zone naturelle
</td><td>Agricole :
Faible

Risque :
Faible

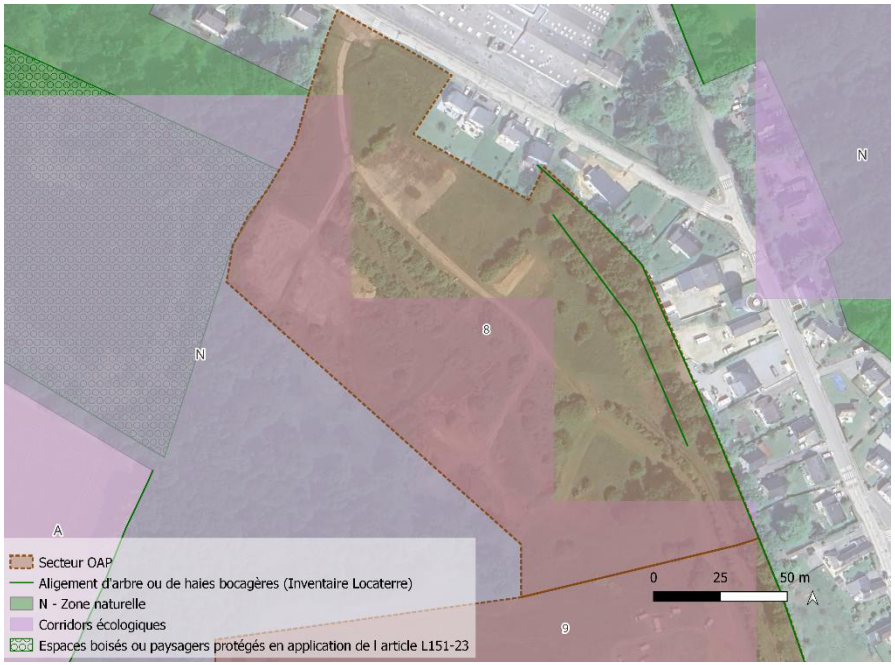
Environnement :
Moyen

Accès et voirie
Faible

Tissu urbain environnant
Moyen</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Incidences résiduelles
Imperméabilisation et artificialisation importante du secteur
Suppression d'un ilot de fraicheur pour le secteur ouest.
Absence d'espace tampon végétalisé en lisière de secteur afin de permettre un maillage végétal.</td></tr>
</table>

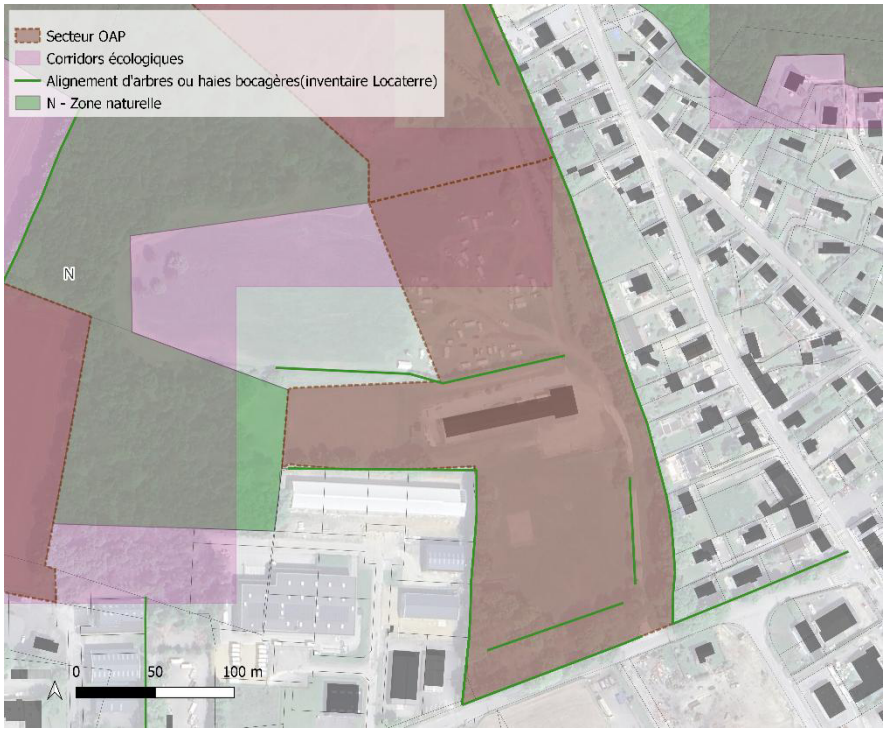
	• Réduction de la trame végétale existante. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements. • Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 6 : Kergonan	 • Présent au sein du village Kergonan • Parcelles non artificialisées • Faible hauteur bâtie à proximité • Linéaire végétalisé à l'est • Proximité d'un réservoir écologique	**Agricole :** Faible **Risque :** Faible **Environnement :** Faible **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Moyen	
	Incidences résiduelles • Imperméabilisation et artificialisation du secteur • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements. • Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.		

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 7 : Rue de la Résistance	 • Secteur en second drapeau en entée nord du bourg • Secteur en bordure d'un corridor écologique • Secteur identifié comme artificialisé au MOS • Proximité immédiate avec un boisement d'intérêt • Haie d'intérêt en frange est, créant un tampon végétal • Présence de dépôt • Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'activités économiques nécessitant de créer des connexions et une perméabilité viaire	**Agricole :** Faible **Risque :** Faible **Environnement :** Moyen **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Moyen	

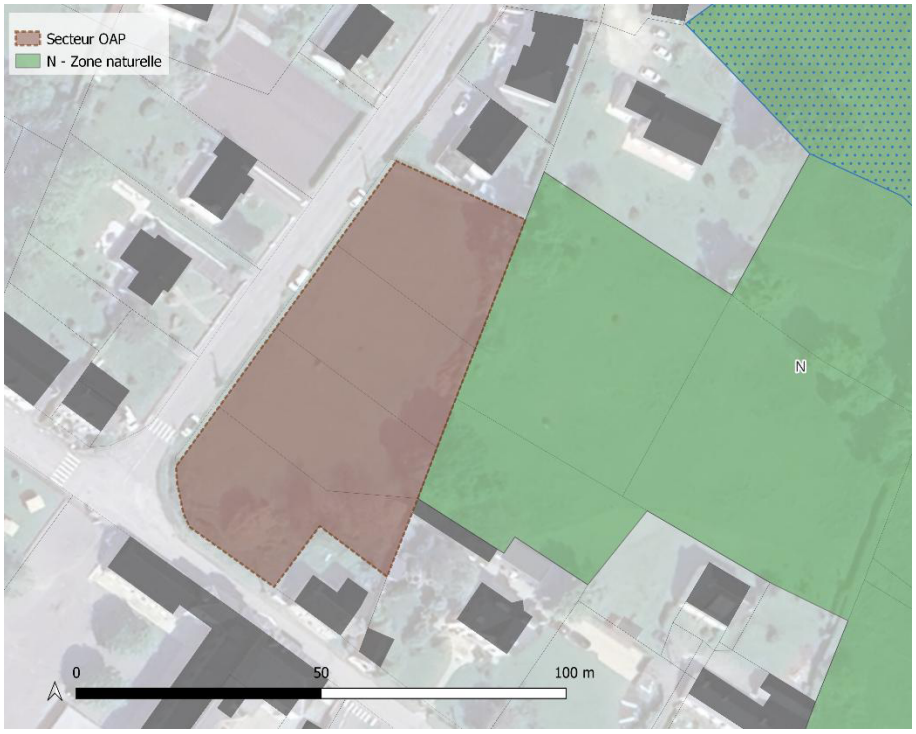
Incidences résiduelles

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.
- Absence du développement du maillage doux

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 8 : ZAE Rue de la Résistance	 • Secteur en second drapeau en entée nord du bourg • Secteur en lisière d'un corridor écologique • Secteur identifié comme artificialisé au MOS • Secteur bordée en partie par un boisement - zone naturelle • Haie d'intérêt en frange au milieu du secteur • Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'habitat	**Agricole :** Faible **Risque :** Faible **Environnement :** Moyen **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Moyen	

Incidences résiduelles

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs entreprises (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Nuisances plausibles sonores et/ou olfactives dues à la proximité de la zone d'activités économiques avec l'habitat et du corridor écologique.
- Percée éventuelle au sein de la haie d'intérêt pour un accès.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.
- Absence du développement du maillage doux.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 9 : Rue de Saint Aubin	 • Parcelle non artificialisée • Terrains enherbés et pelouses rases • Proximité du collège • Présence de haies et arbres en pourtour de secteurs • Desserte routière le long du secteur par la Rue Saint-Aubin • Topographie présentant un dénivelé	**Agricole :** Faible **Risque :** Moyen **Environnement :** Moyen **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Moyen	
	Incidences résiduelles • Imperméabilisation et artificialisation du secteur donc diminution de la capacité d'infiltration naturelle du terrain • Hausse du risque de ruissellement en raison de la topographie • Fermeture du paysage • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols. • Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES au regard de la création d'un équipement.		

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 10 : Rue de Quenecal	 • Secteur agricole • Haies bocagères en pourtour est et ouest • Proximité d'un bâtiment d'activité économique à ouest et d'habitat à l'est. • Entrée de ville. • Desserte routière présente à proximité et remobilisable en partie.	**Agricole :** Fort **Risque :** Faible **Environnement :** Faible **Accès et voirie** Faible **Tissu urbain environnant** Faible	

Incidences résiduelles

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur.
- Perte de la surface agronomique.
- Impact paysager depuis la RN24 d'un bâtiment économique GMS en entrée de ville.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Destruction éventuelle de la haie à l'ouest du secteur le long de l'axe rue de Quenecal.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.
- Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
OAP n° 11 : ZAE Kerlaverec	 • Secteur agricole composant un corridor écologique • Présence d'un corridor locale de biodiversité • Haies bocagères d'intérêt en nord et haie bocagère sur toute une partie du secteur • Zone naturelle de boisement à l'est du secteur faisant office de poche verte. • Secteur en continuité de la zone d'activité économique de Kerlavarec	**Agricole :** **Fort** **Risque :** **Faible** **Environnement :** **Fort** **Accès et voirie** **Faible** **Tissu urbain environnant** **Faible**	

Incidences résiduelles

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur.
- Perte de la surface agronomique.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futures structures (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Evaluation environnementale des OAP thématiques

- **OAP TVB** a été réalisée et elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau sur le territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

  Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

  Les principes contenus au sein de l'OAP thématiques permettent de réduire les incidences des secteurs de projet. En effet, elle favorise les éco aménagements, la perméabilité des sols ainsi que les essences locales. Elle permet également de travailler les transitions paysagères.

- À cela s'ajoute une OAP thématique consacrée **aux opportunités de densification**, pensée pour structurer la réflexion autour de l'entrée sud de la commune, le long de la rue Fetan Berr. Cette OAP propose un cadre d'intervention permettant d'orienter une densification progressive, maîtrisée et adaptée aux disponibilités foncières, tout en veillant à l'équilibre entre développement urbain et préservation des qualités paysagères.

  En complément de ses objectifs urbains, cette OAP constitue un levier important en matière environnementale. Elle fixe des principes d'aménagement favorisant :

  - la préservation des sols par une optimisation de l'espace urbanisable et la limitation de l'étalement urbain,
  - la préservation des vues et des paysages d'entrée de ville, renforçant la lisibilité écologique et paysagère du secteur.

  D'un point de vue environnemental, cette OAP permet également d'orienter la forme urbaine vers des organisations plus compactes et cohérentes, limitant les déplacements contraints et favorisant les modes actifs grâce à une meilleure structuration des cheminements et des liens internes. En densifiant un secteur déjà partiellement urbanisé, elle contribue à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'un des enjeux majeurs identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Evaluation environnementale du règlement écrit

Composantes environnementales	Incidences pressenties	Dispositions du règlement
Ressource en eau	• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Risque de destruction ou de dégradation des zones humides • Risque de pressions sur la ressource • Risque de pollution des eaux superficielles et souterraines • Effets cumulés avec le changement climatique	• Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. • Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public (ex : eau de pluie) est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses. • En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur et conçu en fonction des caractéristiques du territoire (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire. • Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur. • Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris. • Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel et les eaux de nettoyage des filtres devront être déversées dans le réseau d'eaux usées pour être traitée.

		• Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (6902 ha) où : ➢ Les zones humides sont inconstructibles. Les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits. ➢ A titre exceptionnel sont autorisés sous condition d'une intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique : - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ; - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt public ; - les travaux nécessaires pour des raisons impératives d'intérêt public majeur ; - les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, …) ; - les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ➢ D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel. ➢ Dans le cadre de mesures compensatoires, doivent être prévue une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique). ➢ La réalisation d'annexe est conditionnée à la démonstration de la capacité à pouvoir être équipé d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes et à la réglementation en vigueur • Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : ➢ 40 m² pour les annexes en zone U et AU (hors piscine) ➢ 100 m² en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m².

		➢ 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes et 20 m² pour les annexes pour animaux. • Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI) • Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource. • Intégration de la servitude PM1 au sein des annexes pour la protection du captage d'eau de Dezinio.
Patrimoine écologique	• Risque de dégradation ou destruction des habitats • Risque de ruptures des continuités écologiques • Pression lumineuse • Risque d'introduction ou de prolifération d'espèces toxiques envahissante (EEE)	• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation (réservoirs et corridors écologiques). • Lisières des cours d'eau protégée afin d'assurer une meilleure maîtrise sur leur non-constructibilité. • Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour limiter la fragmentation des milieux. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces. • Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : - 40 m² pour les annexes en zone U et AU (hors piscine) - 100 m² en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m². - 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes et 20 m² pour les annexes pour animaux. - Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).

		- Intégration de la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, dans le but de les interdire et de promouvoir l'utilisation de plantes locales, contribuant ainsi à la préservation de la flore régionale. **Trame verte** ➢ Identification d'éléments paysagers à protéger au règlement graphique (article L151-23 du Code de l'urbanisme) regroupant les haies et boisements d'intérêt et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal. ➢ Un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité. ➢ Identification d'Espaces Boisés Classés à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (1276 ha). ➢ Instauration d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du CU afin de préserver des espaces boisés spécifiques. ➢ Mise en place préférentielle de clôtures végétalisées avec l'emploi d'essences locales mieux adaptées au contexte pédoclimatique local (liste annexée au PLU), le maintien des arbres de haute tige et en zone A et N, la création a minima dans les clôtures maçonnées ou grillagées. ➢ Instaurer des aires de stationnement paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets. ➢ Intégration d'un périmètre de non-constructibilité à la lisière des EBC (10m) afin de les préserver. **Trame bleue** ➢ Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (1131,2 ha, zones inventoriées en 2014) où :

		➢ Toutes les constructions sont par défaut interdites, ainsi les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau. ➢ Les mesures compensatoires doivent prévoir une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique). ➢ Intégration d'un périmètre de non-constructibilité de part et d'autre du cours d'eau (10m) afin de préserver les cours d'eau et de faciliter leur reméandrage. ➢ Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie.
Climat, énergie	• Risque de consommation accrue en ressources énergétiques • Risque d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre • Risque de dégradation de la qualité de l'air • Consommation énergétique des constructions futures	• Identification de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles permettant de favoriser les modes de déplacements doux et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. • Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale (OAP TVB). • Mise en œuvre de mesures visant la densification des espaces bâtis (40 logements/ha et diminution des réserves foncières à vocation habitat) participant à la préservation des milieux naturels, captateurs de carbone, ou encore visant à la réhabilitation du bâti, permettant d'avoir une influence positive sur la consommation d'énergie. • Identification de 11 emplacements réservés (ER) dont 3 pour la création d'espace vert en entrée de ville sur la RN24 et l'un pour la création d'un cheminement piéton. • Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement. • Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement. • Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).

Sols et sous-sols	• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Réduction de l'infiltration des sols • Atteinte à la qualité des sols • Risque de pollutions des nappes	• Encadrement des affouillements pour réduire le risque de nivellement et de tassement. Ceux-ci sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol dans la zone concernée. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces. • Classement en zone A de l'ensemble des terrains présentant un potentiel agronomique. • Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol. • Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : - 40 m² pour les annexes en zone U et AU (hors piscine) - 100 m² en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m². - 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m² pour les annexes et 20 m² pour les annexes pour animaux. • Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).
Paysage	• Risque de dégradation de l'harmonie paysagère urbaine • Risque de dégradation des perspectives paysagères	• Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement. • Possibilité de refus d'un projet si celui-ci par l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

		• Travail approfondi sur les franges paysagères avec des principes de végétalisation (essences locales et diversifiées) pour adoucir les transitions entre espaces urbains et agricoles. • Dispositions adaptées à chaque zone pour permettre l'intégration qualitative des constructions au sein du tissu existants. • Identification de la nécessité dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, de plantés d'arbres les espaces communs, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs. • Les arbres de haute tige doivent être maintenus en A et N. • L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture pour favoriser une meilleure intégration paysagère.
Patrimoine local	• Risque de dégradation de l'identité architecturale et paysagère • Dégradation du petit patrimoine	• Inscription SUP AC1 au sein du plan des servitudes. • Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement pour ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. • Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme. • Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles. • Identification au sein du règlement graphique d'éléments bâtis à préserver au règlement graphique (au nombre de 35) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (déclaration de travaux à fournir, travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère).

		• Possibilité de changement de destination (201 bâtiments identifiés) en zone agricole pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine.
Nuisances	• Risque d'augmentation des nuisances dans l'optique de la croissance démographique et de la politique de densification	• Respect des reculs et servitudes d'utilité publique : • Marge de recul aux abords des routes départementales (classée catégorie D dans le règlement de voirie départemental) • Respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricole • Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants. • Création de franges paysagères favorables à la gestion de l'intimité entre les parcelles (isolation acoustique et visuelle). • Mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat pour éviter les nuisances.
Risques majeurs	• Risque d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs naturels et/ou associés aux activités industrielles et artisanales existantes ou à créer.	• Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme. • Intégration de la servitude PM1 lié au PPRI Blavet au sein des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du présent projet. • En zone UI et 1AUI, dispositions spécifique n cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu sera obligatoire pour éviter la propagation des incendies. • Accès adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (2 emplacements réservés (ER) font d'ailleurs l'objet de la création de rond-point pour une meilleure gestion des flux). • Stockage extérieur et dépôt visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction interdit, excepté pour les besoins propres à l'habitation.

Il apparaît donc que le projet de développement porté par la collectivité génère inévitablement certains effets, liés à la mise en œuvre concrète des aménagements prévus dans le PLU. Toutefois, la démarche engagée et sa traduction dans le document permettent d'apporter une amélioration notable par rapport à la situation actuelle, mais également de réduire autant que possible les impacts résiduels grâce à une prise en compte précoce des enjeux environnementaux. À ce titre, le PLU se révèle cohérent et pertinent, tant dans son contenu que dans sa méthode, au regard des composantes environnementales communales.