

COMMUNE DE SAINT-MEEN-LE-GRAND

Département d'Ille-et-Vilaine

Révision du Plan Local d'Urbanisme RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Version d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 13 janvier 2025	
Enquête publique du 18 août 2025 au 20 septembre 2025	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 08 décembre 2025	

Sommaire

Préambule	4
I.1 Contexte réglementaire	4
I.2 Une démarche environnementale de co-construction itérative	7
Partie I : Synthèse de l'état initial de l'environnement	8
I. Analyse des composantes environnementales du territoire	9
I.1 - Les enjeux environnementaux propres au territoire	9
I.2 - Cartographies de synthèse des enjeux environnementaux	14
I.3 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux	16
II. Construction du scénario au fil de l'eau	17
II.1 Evolution des dynamiques territoriales	17
II.2 Evolution des composantes environnementales	19
Partie II : Articulation avec les plans et programmes supra-communaux	22
I. Rappels réglementaires	23
II. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents cadres	24
La compatibilité du projet et prise en compte des documents supra-communaux	24
Partie III : Analyse des incidences notables prévisibles	44
I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	45
I.1 Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau	47
I.2 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement	65
II. Evaluation de la traduction réglementaire	67
II.1 Analyse des incidences notables du règlement	67
II.2 Analyse des incidences notables des OAP	98

Partie IV : Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	123
I. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	124
I.1 Identification des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	124
I.2 Description.....	125
II. Evaluation des incidences notables du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	127
II.1 Trame verte.....	127
II.2 Trame bleue	128
II.3 Site patrimonial.....	128
Partie V : Synthèse des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement	129
Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les impacts.....	130
Partie VI : Dispositif de suivi et évaluation des incidences sur l'environnement	142
I. Les modalités de suivi	143
II. Les indicateurs de suivi	144
Résumé non technique	149
I. Préambule	150
II. Présentation synthétique des enjeux et du projet d'aménagement et de développement durable	156
II.1 Les enjeux du diagnostic.....	156
II.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux.....	159
II.3 Le scénario de développement retenu par la commune	165
II.4 Les orientations du PADD et leurs incidences sur l'environnement.....	166
III. Présentation synthétique de la traduction réglementaire et des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences	172
III.1 Les grands principes de la traduction réglementaire	172
III.2 La traduction réglementaire du projet sur la commune de Saint-Méen.....	173
III. 3 Les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement.....	182
III.4 Les mesures visant à Eviter, Réduire et Compenser les incidences du projet sur l'environnement.....	187

Préambule

I.1 Contexte réglementaire

Soumission du PLU à évaluation environnementale

Article R104-11 du code de l'urbanisme

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie

totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

La nouvelle loi ASAP du 17 décembre 2020 modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en étendant leur champ d'application à de nombreux cas. Le principe est maintenant inversé : l'évaluation environnementale est systématique sauf si elle n'est pas jugée nécessaire. Dans ce cas, la Mission Régionale d'autorité Environnementale (MRAe) est saisie pour donner son avis sur l'intérêt d'en conduire une ou non.

En conséquence pour la commune de Saint-Méen-le-Grand, ce principe de réalisation systématique a été pris en compte et la décision s'est axée sur la conduite d'une évaluation environnementale sans saisine de la MRAe.

Contenu de l'évaluation environnementale

Réglementation au titre du Code de l'Environnement

Article R.122-20 du Code de l'Environnement

I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou

permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Article R.151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

1.2 Une démarche environnementale de co-construction itérative

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une **vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire**.

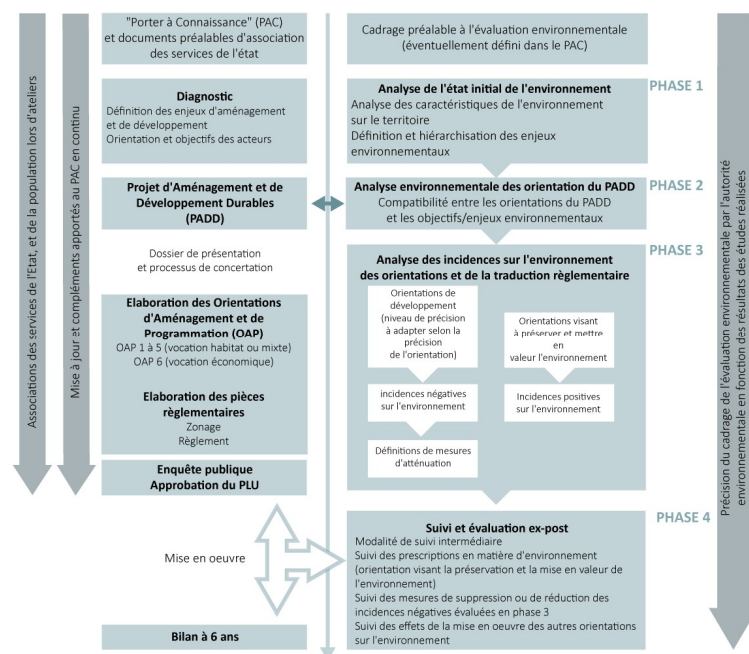
Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être **évolutive**.

En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue**. Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus-value environnementale.

Afin de répondre à ces objectifs, il a été défini des outils d'évaluation mobilisables tout au long de la procédure et visant à intégrer les enjeux environnementaux en amont des décisions relatives aux projections de développement et aux partis d'aménagement.

- Une synthèse et une hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire (sous forme cartographique et de tableaux),
- Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées sur la période passée et permet d'anticiper les effets des prises de décision éventuelles sur l'environnement. Il constitue un point de comparaison objectif avec le projet de PLU,
- Une analyse des incidences probables du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'identifier les points de vigilance à prendre en compte dans le cadre de la phase réglementaire,
- Une prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans les choix réalisés dans le cadre de la phase réglementaire,
- Une analyse des incidences de l'élaboration du PLU sur l'environnement au regard du scénario au fil de l'eau.



Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU ont pu être travaillés au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés.

Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU

Partie I : Synthèse de l'état initial de l'environnement

I. Analyse des composantes environnementales du territoire

La définition du terme « environnement » est souvent limitée aux milieux naturels, à la biodiversité et associée uniquement à la notion d'écologie. Toutefois, l'environnement doit être appréhendé de manière plus globale, car ce dernier intègre l'ensemble des composantes entourant l'Homme et ses activités.

I.1 - Les enjeux environnementaux propres au territoire

Le tableau suivant expose l'analyse des enjeux environnementaux spécifiques à la commune de Saint-Méen-le-Grand répartis selon les différentes catégories de composantes environnementales :

- **Patrimoine écologique,**
- **Paysage et patrimoine,**
- **Ressources naturelles,**
- **Pollutions, nuisances et risques.**

Ces catégories permettent de classifier les enjeux environnementaux par grandes thématiques et seront réutilisées tout au long de l'évaluation environnementale.

Pour chaque catégorie sont distingués les enjeux relevant intégralement de la mise en application directe du PLU et les enjeux dits « partagés » car dépendant également de politiques, stratégies, plans ou programmes à l'échelle supra-communale. Les deux étant liés.

Patrimoine écologique	ENJEUX ▶ Le maintien d'une urbanisation en continuité du bâti pour éviter le mitage et la modération de la consommation d'espaces dans l'optique des objectifs de la Loi Climat et Résilience (2021) eu du SRADDET qui vise une réduction de 50 % de la consommation d'espaces d'ici 2030 et la ZAN d'ici 2040. ▶ La conciliation entre aménagements et projets de développement urbain par la protection des cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (massifs forestiers, zones humides, coulée verte, haies bocagères, etc.) et la préservation, voire le renforcement du rôle de continuité écologique de la trame bocagère, des cours d'eau et des boisements.
	ENJEUX PARTAGES ▶ La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers et des boisements. ▶ La préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors). AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ SRCE de Bretagne ▶ SAGE de la Vilaine ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SCOT du Pays de Brocéliande ▶ SRADDET de Bretagne
	ENJEUX ▶ La revalorisation des entrées de ville afin de mettre en valeur le paysage urbain tout en garantissant la sécurité des usagers. ▶ La valorisation de la trame verte dans un tissu urbain riche de son patrimoine bâti en initiant une mise en

	réseaux des jardins de quartiers par le biais de chemins et de passages notamment au niveau de la coulée verte. ▶ L'intégration du bâti et notamment de la zone d'activités en développement, dans le paysage communal. ▶ La préservation des cônes de vues sur les environs et un traitement adapté des franges paysagères. ▶ La préservation du patrimoine bâti architectural de la commune (monuments historiques, petit patrimoine, etc.) et du Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement AVAP. ENJEUX PARTAGES ▶ La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages en accompagnant la diversification des exploitations et en diminuant le mitage. ▶ Le maintien et la protection du patrimoine bâti et naturel. AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine ▶ SRCE de Bretagne ▶ SCOT du Pays de Brocéliande ▶ SRADDET de Bretagne
Ressources naturelles	ENJEUX PARTAGES ▶ La réduction de la consommation énergétique liée au développement urbain résidentiel avec un travail sur les performances énergétiques des bâtiments pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. ▶ Le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien etc.) tout en veillant à la préservation du patrimoine, des paysages et de la biodiversité. ▶ La préservation de la qualité agronomique des sols. ▶ Une gestion adaptée et concertée de la ressource en eau.

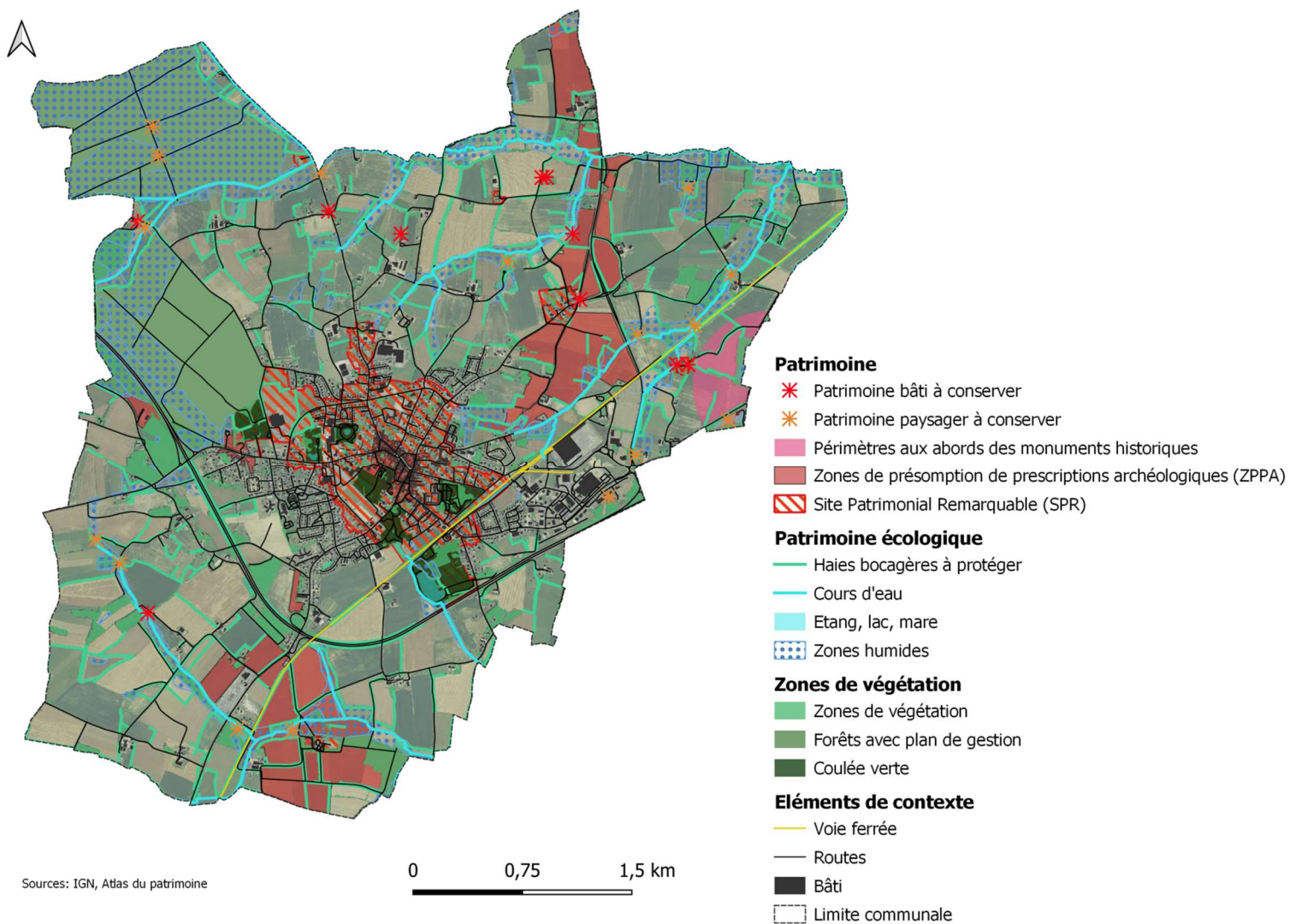
- ▶ La préservation des boisements, haies et couverts végétaux permanents, véritables puits de carbone.

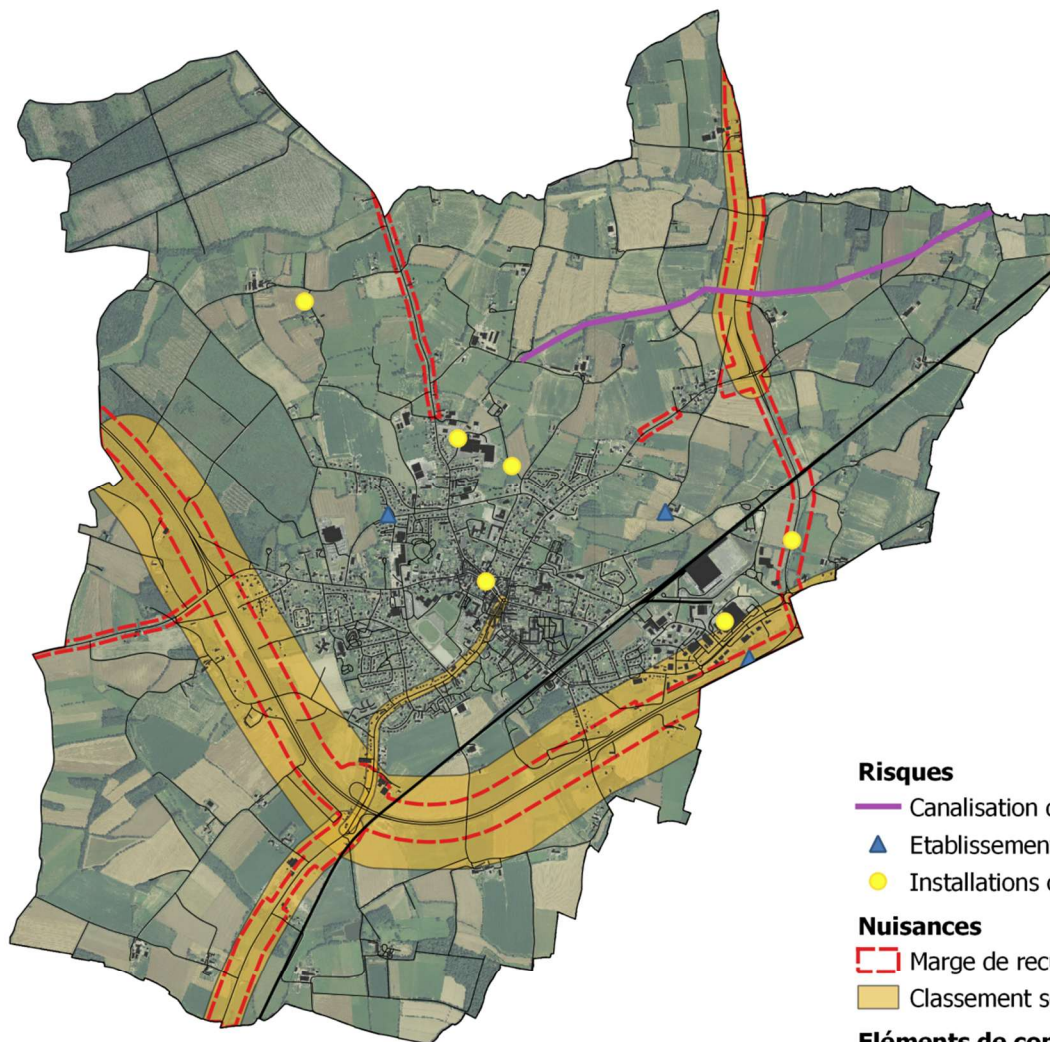
AUTRES DOCUMENTS CONCERNES

- ▶ SCOT du Pays de Brocéliande
- ▶ SDAGE Loire-Bretagne
- ▶ SAGE de la Vilaine
- ▶ SRCE de Bretagne
- ▶ SRCAE de Bretagne
- ▶ PCET d'Ille-et-Vilaine
- ▶ PLH de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban
- ▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
- ▶ SRADDET de Bretagne

Pollutions, nuisances et risques	ENJEUX ▶ Un développement urbain à planifier en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable). ▶ Un développement des liaisons douces et des modes de déplacement alternatifs à la voiture. ▶ Une prise en compte des risques liés aux feux de forêt, aux inondations ou encore aux risques technologiques (ICPE, sites BASIAS, structures rejetant des polluants) afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. ▶ La prise en compte des périmètres entre habitations et exploitations agricoles ou encore près des axes à grande circulation pour limiter les nuisances.
	ENJEUX PARTAGES ▶ La sécurité des biens et des personnes pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement même si ceux-ci restent limités. ▶ Le développement de la connaissance et de la maîtrise des risques.
	AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne (PRPGD) ▶ Plan de prévention et d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PPEDMA) ▶ Plan de Gestion des Déchets de chantier du BTP (PGDBTP) ▶ SRADDET de Bretagne ▶ Arrêtés préfectoraux associés aux ICPE présentes sur la commune ▶ Marges de recul près des routes à grande circulation

I.2 - Cartographies de synthèse des enjeux environnementaux





Sources: IGN, GéoRisques

0 0,5 1 km

Risques

- Canalisation de gaz
- Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants
- Installations classées pour la protection de l'environnement

Nuisances

- Marge de recul
- Classement sonore des infrastructures terrestres

Eléments de contexte

- Routes
- Voie ferrée
- Bâti
- Limite communale

I.3 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du **niveau d'enjeu supra territorial**, de **l'importance des pressions** ou de **l'opportunité** sur le territoire, de **l'échelle** à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la **marge de manœuvre du PLU**.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

Niveau d'enjeu supra territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :

- 1 – Niveau communal/intercommunal
- 2 – Niveau départemental/ régional
- 3 – Niveau national /international

Importance des pressions :

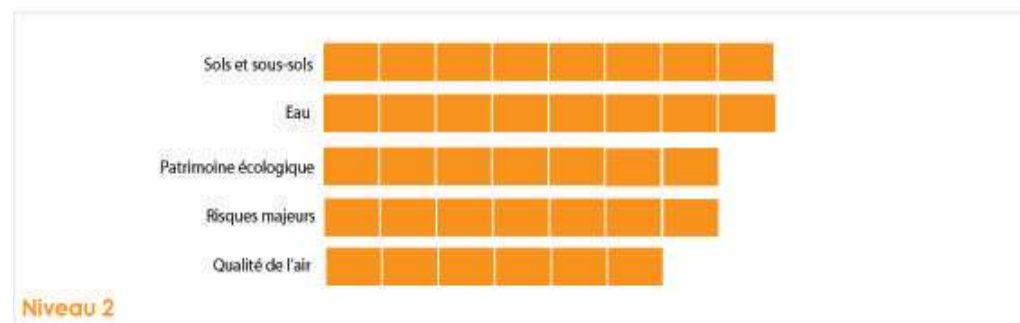
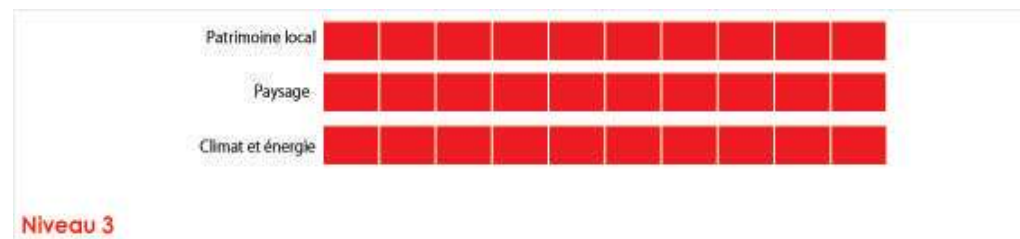
- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :

- 1 – échelle de l'ilot
- 2 – échelle d'une partie du territoire communal
- 3 – échelle de la globalité du territoire communal

Marge de manœuvre du PLU :

- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte



II. Construction du scénario au fil de l'eau

La définition du **scénario « fil de l'eau »**, permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence de révision du PLU. Il servira de **cadre de référence** et de **point de comparaison** pour l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les **points de vigilance environnementaux** à prendre en compte dans le cadre de la construction du projet de PLU.

Le scénario « fil de l'eau » est construit à partir de l'analyse des 3 éléments suivants:

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira :

- Dans un premier temps, d'identifier les projections de développement démographique et économiques associées au scénario « fil de l'eau » et à celui choisi par la commune afin de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements ou encore de développement économique.

- Dans un deuxième temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent sur le territoire en l'absence de révision du PLU.
- Dans un dernier temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.

II.1 Evolution des dynamiques territoriales

Evolution des dynamiques démographiques

Au regard des tendances démographiques relevées dans le passé (2012-2017), le scénario au fil de l'eau prévoit une croissance de **+0,48%** par an pour atteindre **4956 habitants d'ici 2031**. La commune a quant à elle retenu, un scénario de croissance alternatif et supérieur au fil de l'eau correspondant au scénario retenu par le SCOT de **+1,2 % par an** soit l'accueil de **842 habitants supplémentaires d'ici à 2031, soit 5477 habitants au total**. Ce chiffre a été obtenu en estimant un léger desserrement des ménages pour atteindre **2,12 personnes par ménage** contre 2,13 en 2017.

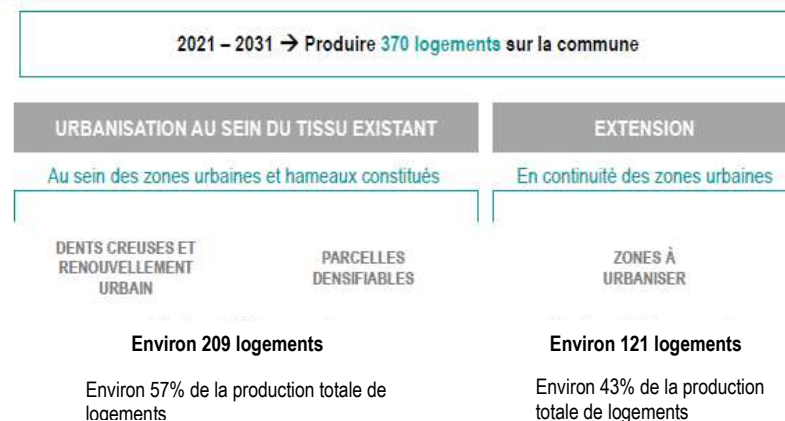
Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements à venir sur la commune est projetée à **l'horizon 2031**. Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (renouvellement du parc, desserrement des ménages, maintien du **taux de résidences secondaires à 2%** et diminution de la part des logements vacants à **7,5 %** contre 11,5 % en 2017).

Sur la base du scénario au fil de l'eau, le besoin en logements obtenu pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est d'environ 96 logements (10 logements/an). Cependant, la commune ayant retenu le scénario de +1,2 % par an, **le besoin en nouveaux logements est plus élevé et atteint 368 logements soit 37 logements/an**. L'enveloppe foncière pour les réaliser est de **4,82 ha**.

	HYPOTHESE + 1,2% par an
PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES	
Estimation du nombre d'habitants en 2019	4599
Taux de variation annuel moyen	1,2%
<i>Population estimée à échéance en 2031</i>	5477
<i>Population supplémentaire accueillie par rapport à 2017</i>	842
LOGEMENTS A PRODUIRE SUR LE TERRITOIRE	
<i>Nombre de logements à construire pour la nouvelle population</i>	368
<i>Rythme annuel de production de logements</i>	37
DENSITES PROPOSEES	
Densité moyenne (en logements par hectare)	25
FONCIER A MOBILISER	
Surface prévue pour le développement de l'habitat (en ha)	4,87
Surface prévue pour le développement d'équipements (en ha)	1,19
Surface prévue pour le développement économique (en ha)	8,65
<i>TOTAL(Hectares)</i>	14,71

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



II.2 Evolution des composantes environnementales

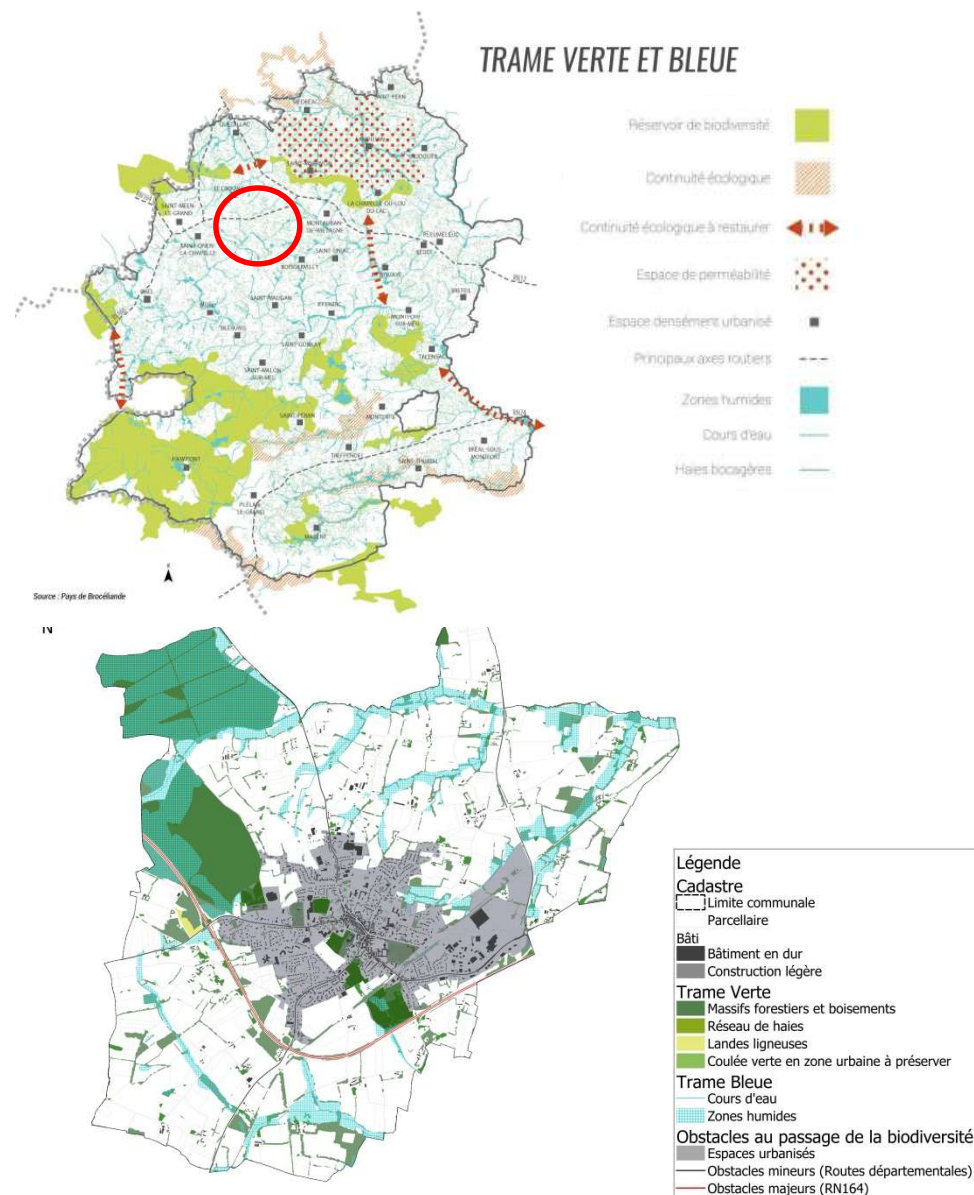


Patrimoine écologique

Saint-Méen-le-Grand ne présente que **peu de réservoir de biodiversité** d'importance régionale (seuls les massifs forestiers au nord-ouest constitués de la **forêt de St-Méen et de Lajeu**, sont identifiés comme réservoir par le SCOT et sont concernées par un plan de gestion). La commune ne dispose **pas d'espaces naturels protégés, classés, inscrits ou inventoriés**. La commune n'en possède pas moins une trame verte et bleue composée d'un **réseau bocager** dont l'identification a pu être affinée, de **zones humides** (étang de la porte Juhel, cours d'eau du Garun et de la Gravelles, etc.) inventoriées en 2016, et d'une **coulée verte** au sein de la zone urbaine sur un axe Est-Ouest permettant d'assurer la perméabilité du tissu urbain et identifiée dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (aujourd'hui **Site Patrimonial Remarquable**). Elle est constituée principalement d'espaces verts et équipements sportifs.

La **connectivité écologique** du secteur aux abords de Saint-Méen est identifiée comme **assez faible**, différents **points de fracture** étant présents sur le territoire (voie ferrée, RN 164, zone bâtie, etc.).

Le principal axe d'amélioration, en matière de cohérence écologique du territoire, repose sur la **continuité Nord-Sud et Sud-Nord** en raison des obstacles liés au développement de l'urbanisation.





Paysage

La commune est comprise dans le paysage régional « **Paysage cultivé à ragosses** » où le bocage est discontinu.

Selon l'Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine, Saint-Méen-le-Grand fait partie de l'entité paysagère « **Plaine du Meu et de la Flume** » où l'on retrouve une topographie vallonnée (plateau à 100 m d'altitude) avec des limites paysagères franches. Des points de vue sur la Forêt de Paimpont sont d'ailleurs offerts.

3 unités paysagères sont définies sur la commune (la **campagne mévenaise, le patrimoine urbain ou le couvert forestier**). On retrouve ainsi un **développement concentrique depuis le centre ancien**, complété au fur et à mesure de zones pavillonnaires qui ont tendance à morceler la coulée verte. A l'est, la **zone d'activités** du Maupas marque le paysage de sa présence.



Sols et sous-sols

Le territoire de Saint-Méen-le-Grand présente des enjeux liés aux sols et sous-sols. En effet, une part importante de son territoire est composée d'espaces agricoles dont le **potentiel agronomique** est à préserver. Deux exploitations forestières sont aussi présentes à l'ouest du territoire. La protection des zones naturelles et de leurs caractéristiques environnementales est également un enjeu important. Un **risque de remontées de nappes** est présent avec un risque d'inondation de caves et à proximité des cours d'eau.



Ressource en eau

Les cours d'eau qui traversent la commune sont le **Garun et la Gravelles**. L'état écologique du Garun a été estimé moyen en 2015. La masse d'eau souterraine concernée par la commune est la FR G015 correspondant au bassin versant de la Vilaine et de l'Oust.

Concernant l'assainissement, la commune possède **2 stations d'épuration en boue activée à aération prolongée**: le Puisard (5000 EH) et la Lande Fauvel (16660 EH) pour le traitement spécifique des effluents industriels.

Un enjeu est à souligner concernant la gestion des eaux pluviales avec un réseau dispersé et la préservation des zones humides et plans d'eau temporaires ou permanents présents sur la commune.



Climat, air et énergie

La commune dispose d'une zone d'activités (celle du Maupas) qui présente une certaine attractivité. Les activités industrielles ne sont cependant pas sans impacts sur le climat et la qualité de l'air locale qui est en Ille-et-Vilaine, moins bonne que dans d'autres départements de Bretagne.

Concernant le **développement des énergies renouvelables** sur le territoire, il s'agit de déployer l'éolien et le solaire; la commune **possédant un potentiel en toiture conséquent**.

Concernant les offres en mobilités collectives, la commune possède une voie ferrée mais pas de gare. Elle est cependant traversée par des lignes de car (**ligne 12a Loudéac/Rennes et ligne 17 Dinan/Montauban et ligne 19 Saint Pern/Rennes**) et des navettes (Saint-Méen/Montauban et Saint-Méen/Ploërmel). Un système de **transport à la demande** ou de **location de vélos électriques** à l'échelle de la Communauté de communes. Du **covoiturage** (éhop) est également organisé. Toutes ces initiatives permettent de limiter l'impact sur le climat.



Patrimoine bâti

La commune de Saint-Méen possède un riche patrimoine et **3 bâtiments sont classés** (Abbatiale de Saint-Méen avec l'église paroissiale et l'Abbaye et la croix de cimetière appelée croix de l'Abbaye). L'ancienne AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) a été transformée en SPR (**Site Patrimonial Remarquable**) en 2016. Il occupe **160,4 ha** au niveau du bourg. 5 zones de présomption de prescriptions archéologiques sont également présentes.

Outre ce patrimoine classé, la commune dispose également d'un **petit patrimoine** constitué de l'ancien hôpital, la Maison des chapeliers, etc. d'ailleurs identifiés dans le cadre de la révision du PLU.



Risques majeurs

La commune de Saint-Méen est exposée à plusieurs risques notamment le **risque inondation** selon un aléa faible (le PPRI du Meu et du Garun n'incluant pas la commune mais est présent sur les communes proches. Les **remontées de nappes** sont aussi un risque potentiel. De par la présence de deux grands massifs forestiers, la **vulnérabilité aux feux de forêt** est moyenne et risque de s'accroître dans un contexte de réchauffement climatique.

Les **risques industriels** sont omniprésents également avec une **canalisation de gaz**, des **ICPE** au nombre de 10 et des **structures déclarant des rejets et transferts de polluants**. Aucun site BASOL n'est répertorié mais 6 sites BASIAS le sont.



Nuisances

La commune de Saint-Méen-le-Grand est traversée par **2 routes à grande circulation** (RN164 et la RD166) qui peuvent engendrer des nuisances sonores conséquentes. Le respect des **marges de recul** pour éviter une trop grande proximité entre le bâti et la route est donc essentiel.

La **présence d'exploitations agricoles ou encore des activités industrielles** dans le Parc d'activités de Haute-Bretagne, peuvent aussi être des sources possibles de nuisances.



Déchets

La compétence déchets relève du **SMICTOM Centre Ouest**. Les **consignes de tri pour la collecte des emballages ont été étendues depuis le 1^{er} mars 2022**. Les déchets vont au centre de tri « Tri Centre Bretagne Théaud » à Gaël et ils sont ou enfouis ou pour les déchets verts, sont acheminés à une usine de prétraitement mécanique et biologique avec production de compost.

La marge de manœuvre du PLU est assez limitée concernant cette thématique.

Partie II : Articulation avec les plans et programmes supra-communaux

I. Rappels réglementaires

Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 27 décembre 2019 au 1^{er} avril 2021¹)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L 112-4.

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 30 décembre 2016 au 1^{er} avril 2021¹)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} avril 2021¹)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

¹ Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, les nouvelles dispositions (en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021) sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en

tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1^{er} avril 2021.

II. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents cadres

La compatibilité du projet et prise en compte des documents supra-communaux

Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le scénario « fil de l'eau » prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduits dans les documents supra-communaux :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brocéliande
- Plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de Saint-Méen Montauban
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne
- Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Bretagne
- Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) des Communautés de communes de Brocéliande, Montfort et Saint-Méen-Montauban
- Plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Loire Bretagne
- Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
- Plan de prévention et de gestion de déchets (PRPGD) de Bretagne
- Plan de prévention et d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PPEDMA) d'Ille-et-Vilaine
- Plan de gestion des déchets de chantier du BTP d'Ille-et-Vilaine
- Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) d'Ille-et-Vilaine

- Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs de la Région Bretagne
- Le Schéma régional éolien de Bretagne

Un remplacement du plan local d'urbanisme de 2004

Le scénario « fil de l'eau » prend en partie en compte le plan local d'urbanisme approuvé en 2004. Le nouveau PLU va venir le remplacer et approfondir certaines thématiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brocéliande

Contexte territorial et institutionnel

La commune de Saint-Méen-le-Grand appartient au périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande** (2017). Le territoire du SCOT regroupe **33 communes réparties en 3 intercommunalités sur 844 km²**. Le périmètre du SCOT est illustré ci-dessous.



Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brocéliande. **Le SCOT prévoit un scénario démographique de +1,2 % par an, scénario qui a été retenu par la commune.**

La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
Armature territoriale	
Orientation 1 : Affirmer l'organisation multipolaire	
1.1 Mettre en œuvre le projet de territoire	Le SCOT vise à établir un projet soutenant l'équilibre territorial au sein du Pays de Brocéliande concernant notamment l'accueil de la population, la régulation de la production de logements, le développement de l'emploi, l'accueil de services etc. Le PLU s'inscrit dans cette dynamique. Saint-Méen faisant parti des pôles d'équilibre principaux.
1.2 Structurer l'action territoriale	Le SCOT prévoit un renforcement des pôles stratégiques principaux. Saint-Méen-le-Grand est concerné et son PLU va en accord avec ce point (Axe 2, objectif 1 de son PADD).
Orientation 2 : Diffuser le développement à l'échelle des bassins de vie	
2.1 A l'échelle du Pays de Brocéliande	De la même manière, il s'agit de renforcer les pôles d'équilibre et la commune prévoit le développement d'équipements structurants. L'organisation d'un développement urbain limitant la consommation d'espaces est aussi envisagée concernant la vocation habitat.
2.2 A l'échelle des collectivités territoriales	La commune envisage une évolution de ses infrastructures comme support de développement en engageant une réflexion à l'échelle intercommunale et de bassin de vie comme le SCOT le préconise.

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
Axe 1 : Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande	
Orientation 3 : Soutenir et accompagner la croissance démographique	
3.1 Accueillir 13 000 habitants d'ici 2030	Le SCOT indique que le rythme de production de logements (construction de nouveaux logements et remise sur le marché de logements vacants) doit être augmenté progressivement pour atteindre 3000 logements d'ici 2030 à l'échelle de la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban (200 logements/an). Cette construction se répartit ensuite au sein des communes (12 % des nouveaux logements pour Saint-Méen). Le PLU est en accord avec ces prescriptions. En effet, il vise à assurer les conditions du renouvellement démographique, en maîtrisant la vacance, en encourageant une réappropriation progressive du parc de logements et en priorisant la construction de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg.
3.2 Equilibrer l'offre en logements	Le SCOT vise à équilibrer l'offre en logements. Il s'agit également de diversifier le parc pour accueillir une population aux profils variés et d'adapter le parc à leurs besoins. Ces éléments sont prévus dans le PADD de Saint-Méen.
Orientation 4 : En maîtrisant la croissance	
4.1 Hiérarchiser et encadrer les projets d'urbanisation	La production de logements doit se faire en maîtrisant le développement urbain et en réduisant la consommation d'espaces. Cet objectif passe par l'adaptation des rythmes d'ouverture à l'urbanisation et par la promotion de pratiques d'urbanisation optimisant au maximum la ressource foncière existante. Telles sont les prescriptions du SCOT. Le PLU est en compatibilité puisqu'il prévoit une limitation de la consommation d'espaces, une remobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant (réhabilitation, changements de destination,

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	potentiel de densification, etc.) (Axe 3, objectif 1 de son PADD). Cette modération de la consommation d'espaces s'inscrit d'ailleurs dans la nouvelle Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, traduite au sein du SRADDET de Bretagne.
4.2 Assurer une politique foncière	Le SCOT prévoit d'exploiter les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine. Le PLU a pris en compte ses potentiels dans le choix de ses zones à urbaniser. Le SCOT indique que les documents d'urbanisme devront s'attacher à adapter la superficie des zones à urbaniser en extension. La commune l'envisage en prévoyant une réduction de 35 % de la consommation d'espaces à vocation d'habitat. Si le PADD prévoit une enveloppe de maximum 30 ha en extension à vocation économique, ce ne sont que 8,6 ha qui sont identifiés en extension sur le règlement graphique.
4.3 Soutenir une politique de l'habitat	Le PLU vise à soutenir la production de logements locatifs abordables et de qualité en adéquation avec les objectifs définis dans le SCOT et le PLH, en visant un taux de 20% des résidences principales. Cette offre sera centrée principalement à proximité des équipements et des services. Il vise ainsi à diversifier la taille et le type de logement. La commune possède également un périmètre l'OPAH pour traiter la vacance et participer à la réhabilitation du bâti, tel que le SCOT l'encourage.
Orientation 5 : Renouveler l'offre en logements et veiller à l'adapter aux parcours de vie et aux besoins des publics spécifiques	
5.1 Diversifier le parc de logements neufs en augmentant la part des logements individuels groupés et collectifs	Comme vu précédemment, le PLU prévoit en accord avec le PLH, d'encourager une diversification du parc et notamment de locatif social.

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
5.2 Accentuer l'offre en logements abordables	Sur l'ensemble des logements neufs à construire et sur les logements réintroduits dans le parc, le SCoT retient la répartition de logements abordables à 20% des logements totaux dans les pôles d'équilibre principaux. Saint-Méen en faisant parti, son PLU est en accord avec cette prescription défini dans son PADD et déclinés dans les OAP (20% de logements locatifs abordables et 25% de logements locatifs sociaux en zone urbaine pour plus de 10 constructions).
5.3 Développer une offre alternative de logements adaptés dans les bourgs, à proximité des commerces et services de proximité	Le SCOT prévoit la production d'une offre de logements adaptés notamment au phénomène de vieillissement de la population en privilégiant leur localisation à proximité des services et équipements de proximité ainsi que, lorsqu'ils existent, des transports collectifs. La commune le prévoit dans l'axe 1, objectif 2 de son PADD lorsqu'il s'agit d'adapter le parc au vieillissement et aux personnes en situation de handicap.
5.4 Répondre aux besoins de publics spécifiques	Le SCOT prévoit dans cette orientation, le respect de l'obligation en matière d'accueil des gens du voyage. Cette compétence relève de la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Le PLU ne prévoit pas d'orientations précises en la matière.
Orientation 6 : Mettre en lien le développement de l'habitat et l'offre future en équipements et services d'intérêt	
6.1 Réajuster l'offre en équipements et services de proximité en lien avec l'armature du territoire	Le SCOT prévoit l'adéquation de l'offre en équipements et en services de proximité tant au regard des populations déjà installées que des prévisions démographiques envisagées. C'est ce qu'envisage le PLU en adaptant ces infrastructures aux besoins de la population et en assurant la compatibilité avec les réseaux.

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
6.2 Conforter les pôles d'équipements d'envergure et garantir leur accessibilité	Le SCOT indique que les collectivités évalueront les besoins en matière d'équipements d'envergure qui seront confortés en priorité sur les pôles d'équilibre principaux puis secondaires. Saint-Méen étant un pôle d'équilibre, cette problématique a été prise en compte dans l'élaboration du PLU.
6.3 Faire de l'aménagement numérique du territoire un levier d'attractivité	Les collectivités devront veiller à intégrer dans les nouveaux projets d'aménagement, d'urbanisation et de réhabilitation, le déploiement de la fibre optique. Elles veilleront à faciliter les projets de déploiement des nouvelles technologies permettant d'améliorer les connexions numériques et téléphoniques et de développer le très haut débit. Le PLU le prévoit en prévoyant dans l'axe 2 de son PADD en tenant compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique ou encore en favorisant la desserte numérique dans le projet de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail.
Orientation 7 : Valoriser et porter l'activité agricole	
7.1 Garantir la préservation des outils et des ressources agricoles en particulier du foncier	Aucune extension de village ne sera autorisée. Les possibilités de construction au sein d'un village sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de compromettre l'activité agricole. Cette prescription du SCOT trouve sa déclinaison dans le PLU puisque les zones d'extension sont situées en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg, en accord avec le maintien des activités agricoles que visent la commune dans l'axe 3, objectif 3 de son PADD. Le respect des périmètres de réciprocité sont également garantis dans le PLU. 2 STECAL sont prévus en zone A (Aa pour des activités économiques isolées en contexte agricole et Ah pour permettre la densification au sein du village du Parson).

Axes et orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
7.2 Faciliter l'organisation du parcellaire agricole et son regroupement pour plus d'efficacité	Les choix d'urbanisation doivent éviter le morcellement des terres et l'enclavement des exploitations agricoles. Les choix qui ont guidés l'élaboration du PLU ont pris en compte ces éléments pour éviter le mitage en milieu agricole et le risque de création d'enclaves agricoles. Un diagnostic agricole actualisé a pu être entrepris.
7.3 Déployer les initiatives en matière d'agriculture locale dont le développement des circuits courts	Le SCoT encourage la diversification des activités agricoles des exploitations : agritourisme sous la forme d'hébergements (gîtes d'étape, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, campings) voire de restauration (ferme-auberge) ou encore encourage la vente directe à la ferme. Le PLU est compatible avec ces recommandations, puisque la commune veut encourager et permettre la diversification et la valorisation directe des activités des exploitations agricoles (transformation et vente sur site, etc...).
7.4 Initier une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés en coopération avec les acteurs institutionnels compétents	Le SCOT indique la possibilité d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles. Le PLU identifie les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle afin de revaloriser le bâti ancien.
7.5 Affirmer l'image et l'identité agricoles et rurales	Il s'agit de limiter l'étalement urbain en se basant sur l'exploitation du potentiel des dents creuses, de la densification, etc. La commune le prévoit dans le choix de ses futures zones à urbaniser et par leur encadrement par des OAP. De la même manière que dans les orientations précédentes, le soutien à l'agriculture locale est aussi préconisé.

Orientation 8 : Pérenniser le développement du bassin économique du Pays et anticiper les évolutions futures			favoriser l'installation de nouveaux habitants ou d'entreprises.
Orientation 9 : Permettre la valorisation économique des forêts			
8.1 Poursuivre la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique existant et assurer sa compétitivité et son attractivité	Pour dynamiser l'activité économique le SCOT préconise aux communes de soutenir l'offre d'accueil de nouvelles entreprises, les collectivités proposeront une offre foncière nouvelle diversifiée et adaptée à la demande et aux besoins. Pour Saint-Méen, cette prescription se décline dans le projet de développement du parc d'activités de Haute-Bretagne. L'amélioration de la qualité environnementale (paysagère, énergétique, bioclimatique) est ainsi requise.	9.1 Soutenir l'approvisionnement en bois des filières locales (bois d'œuvre et d'énergie)	Les massifs forestiers existants sur la commune sont régis par un plan de gestion simple. Ils sont donc exploités. La commune met donc en place, tel que le SCOT le prévoit, les équipements nécessaires à la valorisation du bois.
8.2 Affirmer le développement des parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agroalimentaires	Le SCOT prévoit le renforcement des pôles économiques structurants dont Saint-Méen fait partie. Par sa politique de développement de la ZA, le PLU est en accord avec cet objectif.	9.2 Valoriser le bois comme énergie renouvelable en lien avec les haies bocagères	Le SCOT prévoit de favoriser la valorisation du bois local par une gestion durable de la ressource bocagère et du bois. Les massifs forestiers sont comme précisés précédemment, soumis à un plan de gestion qui doit garantir le caractère durable de l'exploitation forestière. La commune de Saint-Méen précise dans l'axe 3, objectif 3 de son PADD sa volonté d'encourager le développement de la filière bois. La production locale d'énergie renouvelable est encouragée. La commune a quelques projets en la matière (définis dans l'axe 3, objectif 7) tout en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (paysage, économie agricole, biodiversité, etc.) et son potentiel en toiture pouvant accueillir des dispositifs d'énergies renouvelables est conséquent.
8.3 Restructurer l'offre foncière et le parc immobilier à vocation économique	Le SCOT définit une enveloppe foncière de 250 ha à vocation économique dont 60 ha dans la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban (Le PADD de Saint-Méen prévoit une enveloppe foncière maximale de 30 ha à vocation économique soit les deux tiers de l'enveloppe prévue à l'échelle intercommunale). Cette enveloppe globale a été prise en compte dans les réflexions et seuls 8,6 ha en extension à vocation économique sont fléchés au sein du PLU.	9.3 Pérenniser et assurer l'avenir de la ressource bois	Le SCOT indique que les communes doivent identifier et associer une protection adaptée (loi Paysage, classement EBC, zonage N associé à des prescriptions réglementaires) des surfaces forestières nécessaires aux activités sylvicoles, y compris les îlots boisés et les haies, afin d'affirmer le rôle économique, environnemental et paysager des espaces boisés. La commune de Saint-Méen-le-Grand a en effet en cohérence, identifié des EBC mais aussi des haies bocagères à protéger dans son zonage. Les deux forêts sont quant à elles classées en zone N, soumises à des usages limités participant à leur maintien. Cela est en accord avec les prescriptions du SCOT du Pays de Brocéliande. Concernant le périmètre à définir localement le long des lisières boisées pour garantir la protection des
8.4 Raisonner dans une logique de comblement des zones d'activités existantes	Le secteur d'extension pour le développement du parc d'activités de Haute-Bretagne a pris en compte les capacités foncières offertes pour combler ou mutualiser les activités et équipements telles que l'envisage le SCOT.		
8.5 Corréler aménagement numérique et aménagement des pôles économiques rayonnants	La mise en œuvre du réseau d'infrastructure numérique et de communication à très haut débit doit être poursuivie sur l'ensemble du territoire et privilégiée en priorité sur les pôles stratégiques et structurants. Le PLU le prévoit pour améliorer la desserte numérique et		

	personnes et des biens contre les incendies comme le prévoit le SCOT, un périmètre de 5 m autour des EBC a été défini dans le PLU.
9.4 Poursuivre les efforts engagés en matière de valorisation touristique, notamment de la forêt de Paimpont et de ses sites les plus emblématiques	Le SCOT prévoit le renforcement de l'accessibilité en modes doux des forêts par la mise en place de sentiers. Le PLU le prévoit puisque la commune indique dans l'axe 3, objectif 4 de son PADD, sa volonté de développer un tourisme vert en s'appuyant sur l'étang, la coulée verte et la forêt en aménageant des sentiers balisés.
Orientation 10 : Concilier le tourisme avec les autres activités économiques	
10.1 Faire rayonner l'identité de Brocéliande en lien avec la Destination Brocéliande impulsée par le schéma touristique régional	La commune se situe dans le secteur de la destination touristique « Brocéliande ». Le SCOT indique la nécessité d'une mutualisation des moyens et d'une meilleure répartition des rôles de l'action touristique locale en améliorant notamment la visibilité et l'attractivité du territoire. Le PLU va dans ce sens en visant à s'intégrer dans un réseau de tourisme à grande échelle en raccrochant les circuits aux voies existantes ou en projet, comme la Voie 3 allant de Saint-Malo à la presqu'île de Rhuys, en positionnant l'office de tourisme comme carrefour stratégique et en développant une signalétique adaptée pour le développement touristique.
10.2 Définir une stratégie de développement touristique, facteur d'attractivité du territoire	Le SCOT prévoit plusieurs points dans cette orientation : la mise en place d'une stratégie numérique de territoire pour accroître sa visibilité, l'accueil d'une offre d'hébergements touristiques dans l'enveloppe urbaine, la valorisation des spécificités du territoire en s'appuyant notamment sur les espaces naturels, paysagers et patrimoniaux du territoire et offre la possibilité de créer de nouvelles zones à vocation touristique sous condition que le projet s'inscrive dans une démarche de gestion économe de l'espace et de qualité environnementale et paysagère. Le PLU prend en compte ces éléments (Axe 3, objectif 4 et 5 du PADD) en développant et adaptant son offre en hébergements aux besoins d'un public diversifié, en valorisant les richesses patrimoniales du territoire. Des

	STECAL (NL et NT à vocation de loisirs et touristique) visent au maintien et à l'évolution des activités sur site.
10.3 Conforter l'offre touristique actuelle et agir sur l'ensemble de l'offre pour un impact global sur tout le territoire	La stratégie du SCOT vise à conforter les sites touristiques du territoire et d'assurer leur évolution afin d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs, l'offre en hébergements touristiques et le développement d'activités de loisirs. Le PLU est en accord en prévoyant de développer l'offre en hébergements et en identifiant des zones de STECAL permettant le maintien et le développement des activités touristiques existantes.
10.4 Conforter les liaisons douces et leurs interconnexions au sein du territoire et en direction des territoires voisins ainsi qu'en cohérence avec les schémas régionaux et départementaux	Le SCOT prévoit la création d'un réseau de liaisons douces. Le PLU vise en cohérence, à favoriser les modes de déplacements doux et les alternatives à la voiture en créant des voies piétonnes et cyclables.
Orientation 11 : Structurer l'offre commerciale	
11.1 Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale et la dynamique des bassins de vie	Le SCOT indique la nécessité de renforcer la fonction commerciale de proximité et de contribuer à la complémentarité entre les pôles afin de ne pas accentuer les déséquilibres territoriaux. Le PLU prévoit d'assurer les conditions pour l'implantation de commerces conformément au statut de pôle commercial de bassin de vie défini dans le SCOT (Axe 1, objectif 4 de son PADD). Il s'agit de permettre une mixité commerciale des activités et des commerces en centre-ville et de les connecter par un réseau de liaisons douces. Un linéaire commercial à protéger est d'ailleurs indiqué au règlement graphique (front bâti des rues au sein de la zone UC). Un périmètre de centralité est également ajouté.
11.2 Asseoir durablement la fonction commerciale de proximité sur le territoire pour satisfaire aux besoins quotidiens et participer à l'animation des centres villes et centre bourgs	Le PLU identifie l'enveloppe urbaine et vise le maintien d'une mixité dans les commerces de proximité. Les espaces commerciaux à requalifier ou encore les friches, ont été intégrés à la réflexion tel que le préconise le SCOT. L'étude revitalisation du centre-bourg réalisée en 2019 a permis de mettre en évidence les leviers de redynamisation de l'offre commerciale en centre-bourg.

11.3 Concilier développement commercial et développement durable	Le SCOT préconise une optimisation du foncier, la mutualisation des espaces, du stationnement et ouvrages de gestion des eaux pluviales, la création de liaisons douces sécurisées internes aux espaces commerciaux, la nécessité d'une bonne intégration paysagère des espaces commerciaux et enfin de prendre en compte la problématique énergétique (consommation, déploiement de dispositifs d'énergie renouvelable, etc.). Le PLU le prévoit grâce à ses OAP pour la vocation économique, la connexion des commerces par des liaisons douces (Axe 2, objectif 2 du PADD) ou encore par les orientations générales relatives à la mise en valeur de la trame verte et bleue et le traitement des franges urbaines
Orientation 12 : Conforter le développement de l'artisanat	
12.1 Assurer le maintien de l'économie existante // Favoriser le développement économique de l'activité artisanale	Le SCOT indique que des solutions d'extension possibles mais de manière mesurée, peuvent être envisagées pour les activités artisanales. Elles doivent être implantées en priorité dans les parcs d'activités. Celles qui n'ont pas vocation à être implantées en parcs d'activités, le seront en priorité dans les centralités, et à défaut dans l'enveloppe urbaine. Cette ordre logique d'implantation a été pris en considération dans l'élaboration du PLU.
12.2 Permettre son implantation, son maintien ou son transfert dans une logique de développement économique intercommunal	Le SCOT prévoit d'anticiper l'accueil des entreprises par l'aménagement du territoire et encourage à assurer un suivi de leurs parcs d'activités afin de proposer, sur le territoire intercommunal, une offre adaptée aux besoins des entreprises artisanales et à leurs évolutions. La ZA du Maupas a pour vocation à se développer pour poursuivre cet objectif dans une optique de développement économique intercommunal.
12.3 Faire connaître et valoriser l'offre artisanale à l'échelle du Pays	Le SCOT invite à mutualiser à l'échelle du Pays la communication sur les offres d'implantation des activités artisanales. Dans le cadre du développement de la ZA, cette communication sera prévue.

Orientation 13 : Articuler déplacements et développement urbain	
13.1 Réduire les distances parcourues en articulant davantage urbanisme et déplacements et en repensant l'espace de proximité	Le SCOT doit permettre l'aménagement de liaisons douces pour connecter les opérations nouvelles aux centres bourgs. Le PLU le prévoit par la création d'un réseau de voies douces (en créant notamment des emplacements réservés) permettant d'offrir des alternatives à la voiture. Le PLU prévoit également le développement en continuité de l'enveloppe urbaine existante afin de limiter les déplacements.
13.2 Favoriser la mixité fonctionnelle des centre bourgs et centres villes	La revalorisation des espaces délaissés (bâti ancien, friches, logements vacants, foncier non bâti...) est l'occasion de redynamiser un centre en menant une réflexion sur le développement d'une offre de services et d'une offre commerciale et ainsi de favoriser la mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation de commerces, artisanat, services, équipements et autres activités compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines. Le PLU prend en compte ces préconisations dans les choix entrepris.
13.3 Réunir les conditions propices aux déplacements doux	Le SCOT encourage le développement d'espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés, favorables à la pratique quotidienne des modes doux et au partage de la voirie. Le PLU le prévoit dans l'axe 1, objectif 3 de son PADD et le décline dans ses pièces réglementaires (OAP et règlement).
13.4 Proposer des objectifs de densité cohérents avec les objectifs cités précédemment	Saint-Méen est traversée par une voie ferrée mais ne possède pas de gare. Elles présentent cependant 3 lignes de bus. Le SCOT invite les communes à étudier les possibilités de renforcer l'intensité urbaine (habitat et activités) à proximité de ces réseaux pour contribuer à l'évolution des pratiques de mobilités. Cet élément a été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Orientation 14 : Faire des modes alternatifs des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail	
14.1 Conforter les axes de transport en commun en cohérence avec l'armature du territoire et en coopération avec les acteurs institutionnels compétents notamment la Région Bretagne	Le SCOT encourage les communes à développer le transport à la demande, le covoiturage, pistes cyclables, navettes de rabattement, etc. et l'amélioration des lignes TER, TGV et de bus en termes de fréquence et de services. Le PLU va dans ce sens et la commune de Saint-Méen présente cette offre avec des lignes de bus (ligne 12a et 17) et des navettes avec Montauban et Ploërmel, un système de covoiturage (éhop), du transport à la demande ou encore de la location de vélos électriques à l'échelle intercommunale. Elle vise à maintenir et même étoffer cette offre.
14.2 Investir sur les pôles d'équilibre principaux et leur rôle dans l'intermodalité	Le SCOT indique la nécessité de veiller à la complémentarité entre les transports collectifs, les usages partagés des véhicules ou encore les modes de déplacements non motorisés. L'intermodalité est donc préconisée. Le PLU prévoit cette cohabitation des modes de déplacements en visant à la sécurisation de l'ensemble du réseau routier pour les différents usagers et à la mise en place d'un schéma de déplacement.
14.3 Accompagner les initiatives privées ou publiques en matière de développement des modes alternatifs aux déplacements carbonés notamment la voiture individuelle	Le SCOT encourage le développement de modes de déplacements novateurs (auto-stop de confiance, vélos à assistance électrique, etc.). Le PLU intègre cette orientation au sein de son Axe 2, objectif 2 du PADD.
14.4 Communiquer sur les atouts du numérique comme une alternative aux déplacements physiques	Le SCOT préconise de nouvelles réflexions et innovations en matière d'aménagement numérique (télétravail, visioconférence, plateforme de travail collaboratif et autres). Le PLU le prévoit ainsi qu'une meilleure accessibilité aux outils numériques et au très haut débit et la mise en place de covoiturage.

14.5 Intégrer dans la réflexion les projets structurants de transport	Le SCOT prévoit l'amélioration et l'aménagement des réseaux de transport. Cet élément est prévu dans le PLU (Axe 2, objectif 2) quand il s'agit notamment de sécuriser le réseau routier.
14.6 Développer un axe Nord/Sud à l'Ouest du territoire	Le SCOT soutient le doublement de la RD 166, à l'Ouest du territoire desservant les communes de Gaël, Saint-Méen-le-Grand et Quédillac. En l'absence de spatialisation précise du projet, le PLU n'a pas intégré d'ER pour le réaliser.
Axe 2 : Miser sur les qualités intrinsèques comme facteur d'attractivité	
Orientation 15 : Préserver et conforter les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	
15.1 Identifier et affiner la Trame Verte et Bleue à l'échelle des collectivités	Le SCOT précise la nécessité d'affiner le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de leur territoire en veillant à préserver les continuités écologiques et en prenant en compte les inventaires existants. Le PLU le prévoit en identifiant les éléments naturels et agricoles identitaires (haies à préserver, espaces boisés, alignements d'arbres, coulée verte, etc.) à son règlement graphique. La trame verte et bleue a également été reprécisée à l'échelle communale pour préserver le plus précisément possible ce patrimoine.
15.2 Protéger durablement et améliorer l'usage et la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature // Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques en milieu naturel et urbain	Le SCOT indique l'importance de concilier protection de la TVB avec économie agricole, économie forestière et économie touristique et de loisirs. Il s'agit également d'assurer dans les parties urbanisées la préservation des réservoirs et des corridors écologiques. Le PLU prévoit l'ensemble de ces points notamment dans son PADD (Axe 3 et 4 du PADD) ainsi que dans son règlement.

15.3 Intégrer les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale	L'élaboration du PLU s'est faite selon une réflexion globale et transversale autour des thèmes principaux : énergie, déplacements, gestion de l'eau (ruissellement, assainissement, alimentation en eau potable), gestion des déchets, intégration paysagère et conception des aménagements permettant de minimiser l'utilisation des produits phytosanitaires, tel que le définit le SCOT. La mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables ou encore de systèmes de récupération d'eaux pluviales et l'utilisation de matériaux perméables est aussi prévue. Tout cela est précisé dans l'axe 3 du PADD.
15.4 Identifier les éléments qui ont un rôle essentiel tant sur le plan écologique, qu'hydraulique et paysager	Comme dit précédemment l'identification des éléments naturels (boisements, haies, talus, zones humides, cours d'eau...), qui ont un rôle essentiel sur le plan écologique (corridors, biodiversité), hydrologique (frein au ruissellement, haies présentes le long des cours d'eau...) ou paysager (chemins creux, promenades...) a été réalisée et les moyens réglementaires possibles pour assurer leur protection ont été mobilisés (classement EBC, zonage N, etc.). Tout cela s'est réalisé en ayant pour optique de concilier cette protection avec l'économie agricole, forestière et touristique.
Orientation 16 : Intégrer le développement urbain dans le paysage	
16.1 Prémunir les entrées de bourg ou de ville et les axes routiers encore préservés de toute nouvelle urbanisation	Le SCOT indique que les villes et villages doivent rechercher une compacité des villes en évitant une urbanisation linéaire. A ce titre, les ouvertures à l'urbanisation devront se faire à l'intérieur ou en continuité immédiate du tissu bâti existant. Le PLU a tenu compte de cela en prévoyant ses zones à urbaniser en continuité du bourg et en misant sur une densité de 25 logements/ha telle que prescrite dans le SCOT.

16.2 Promouvoir les paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte)	Le SCOT définit la nécessité d'assurer la pérennité et la lisibilité des paysages dans le temps en maintenant et valorisant les vues vers le lointain. Cet objectif a été poursuivi dans l'élaboration du PLU, le bourg étant au point culminant et offrant des perspectives notamment sur la forêt de Paimpont. Les orientations générales relatives au traitement des franges paysagères traitent également de cette problématique et sont incluses dans les OAP.
16.3 Mettre en valeur les paysages urbains existants // Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale	Une attention particulière sera portée à la qualité urbaine, architecturale et environnementale et à la qualité des espaces publics. Toutes les dispositions en faveur d'une insertion et harmonie paysagère ont été mobilisées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
16.4 Préserver la qualité paysagère pour les projets de développement des énergies renouvelables	Le SCOT précise que les dispositifs d'énergies renouvelables devront être installés de façon à assurer une intégration paysagère. Le PLU tient compte de cela dans son PLU et encadre ces dispositifs dans son règlement écrit. L'installation des panneaux photovoltaïques pourra se faire préférentiellement sur les toitures, le potentiel en la matière étant important sur la commune de Saint-Méen.
Orientation 17 : Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques	
17.1 Développer des formes urbaines variées privilégiant une optimisation de l'espace et de la consommation foncière	Le SCOT prévoit une densité de 25 logements/ha minimum en extension pour les pôles d'équilibre principaux. Cette densité est en accord avec le PLU. En densification, la densité prévue sera cohérente avec les quartiers avoisinants. De plus, une enveloppe foncière à vocation d'habitat est prévue et atteint 170 ha pour la Communauté de communes Saint-Méen-Montauban (la commune prévoit 4,8 ha à vocation d'habitat presque 50 % de moins que ce qui a été consommé de 2011 à 2021).

17.2 Reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains existants (projets résidentiels et économiques)	Le développement urbain s'effectue prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine, soit en traitement des espaces vacants bâtis ou non bâtis, soit en reconquête des friches urbaines, soit dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction. Ces principes sont inscrits dans le PLU. Les zones d'extension ont été élaborées en cohérence avec le scénario démographique et en prenant en compte les risques naturels, les nuisances et la sensibilité environnementale et paysagère du site tel que le définit le SCOT.	17.5 Maîtriser l'urbanisation des espaces ruraux	Le SCOT indique la possibilité d'autoriser le changement de destination de bâtiments en zone agricole si cela ne compromet pas l'activité agricole. Le PLU autorise le changement de destination de 31 bâtiments en accord avec ce principe de maintien de l'activité agricole. Les STECAL prévus en zone agricole ont pour vocation à permettre le maintien d'activités déjà existantes avec des extensions mesurées.
17.3 Définir sur les espaces d'activités économiques des critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif	Le SCOT prévoit des principes pour optimiser et réaliser des aménagements qualitatifs dans les parcs d'activités. Il s'agit ainsi de repenser l'organisation des espaces publics, de la voirie, des espaces verts, des équipements de gestion des eaux pluviales (noues, bassin de rétention,...), visant un objectif économe du foncier. Il est également indiqué d'assurer une gestion des déchets (collecte, tri, transfert) et d'éviter un étirement du parc d'activités. Bien que l'enveloppe foncière prévue soit de 30 ha à vocation économique (définie au regard du rôle de pôle économique structurant et de pôle commercial de bassin de vie défini par le SCOT), il s'agit comme l'encadre les OAP du PLU concernés par la zone d'activités (secteur n°1, 7 et 8 des OAP) de mettre en place des franges paysagères, de préserver la trame verte existante, de respecter les marges de recul, de créer des liaisons douces, mettre en œuvre un coefficient minimal de non imperméabilisation et de prendre en compte les accès routier présents, etc. Tous ces éléments permettront de respecter ces critères qualitatifs définis dans le SCOT.	17.6 Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances	Le SCOT rappelle l'obligation de prendre en compte les risques de quelque nature que ce soit dans l'aménagement de la commune pour garantir une protection des biens et des personnes. Les risques présents sur Saint-Méen ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le respect des périmètres de réciprocité entre habitations et exploitations agricoles ou encore des marges de recul aux abords des routes à grande circulation inscrites dans le PLU permettent aussi de réduire le risque de nuisances.
Orientation 18 : Privilégier de manière générale la qualité			
18.1 Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement		18.2 Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement // Promouvoir la mixité des fonctions urbaines en ayant à l'esprit cette notion de proximité	Le SCOT précise que les projets d'aménagement doivent composer avec les éléments naturels existants (haie, talus, boisements, cours d'eau,...) afin d'assurer leur préservation. Une attention particulière doit être portée sur l'intégration de l'opération dans son environnement immédiat. Ces éléments sont définis dans les pièces du PLU et intégrer notamment dans les OAP. Les dispositions relatives à l'organisation du bâti définies dans le SCOT (réseau viaire, mobilités PMR, prise en compte des éléments naturels, proximité avec les transports, mixité sociale, alignements du bâti, etc.) ont été intégrés dans la réflexion lors de l'élaboration du PLU.
17.4 Remettre sur le marché des logements ou des bâtiments d'activités vacants et désaffectés	Le SCOT prévoit la reconquête de logements vacants. Le PLU le définit en préconisant une mixité sociale au sein du centre bourg (20 % de logements locatifs abordables).		

18.3 Promouvoir des formes urbaines innovantes adaptées au contexte architectural du Pays de Brocéliande	Le SCOT encourage les communes à promouvoir une qualité innovante de formes urbaines respectueuses de l'identité du lieu et à ne pas empêcher le recours aux énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Le PLU inclut ces dispositions en promouvant les pratiques de l'habitat bioclimatique. Le traitement des espaces périphériques ou des entrées de bourg est également intégré aux OAP.
18.4 Améliorer le traitement paysager des franges urbaines et des entrées de bourg ou de ville afin de donner à voir une délimitation claire des espaces	Le SCOT préconise que les communes veillent à l'aménagement et au traitement paysager des entrées de bourgs par un traitement des franges paysagères. Le PLU va dans ce sens en intégrant des dispositions précises dans les principes généraux des OAP ou encore en mettant en œuvre un principe de compensation à hauteur de 150 % du linéaire de haies bocagères détruit.
Orientation 19 : Réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment	
19.1 Encourager les opérations de rénovation énergétique du parc bâti	Il s'agit de favoriser les possibilités de requalification et d'amélioration du bâti existant (lever les freins à l'isolation par l'extérieur, permettre la production d'énergies renouvelables) et mettre en place des outils pour lutter contre la précarité énergétique. Ces éléments sont intégrés au PLU et explicités dans l'axe 3, objectif 7 du PADD lorsqu'il s'agit de favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
19.2 Promouvoir et faciliter la prise en compte du développement durable dans la construction et la réhabilitation	Comme dit précédemment, la commune vise à tendre vers un objectif de sobriété énergétique pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en conformité avec le SCOT.

Orientation 20 : Valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité	
20.1 Accompagner et soutenir les projets de développement des énergies renouvelables	Les communes sont encouragées à favoriser des innovations architecturales, sources de gains énergétiques et à mettre en place l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables. Cela est prévu dans le PLU.
20.2 Accompagner et veiller à la cohérence du développement de l'éolien et de la méthanisation	Le PLU vise à favoriser l'installation d'éoliennes sur le territoire en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques, tel que le prévoit le SCOT.
20.3 Encourager la mobilisation et le développement local de la filière bois (bois énergie et bois d'œuvre)	Des dispositions visant à préserver et renforcer le capital boisé et bocager notamment dans le but de développer la filière bois sur la commune sont intégrées au PLU via la préservation des boisements et l'identification de haies bocagères à protéger, tel que le prévoit le SCOT.
20.4 Encourager l'utilisation et la production de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) tout en préservant les zones agricoles et la biodiversité (implantation en toiture ou sur des zones dénuées d'intérêt agricole ou écologique)	Le développement du solaire photovoltaïque sera réalisé sur des zones dénuées d'intérêt agricole ou écologique. Le PLU prend en compte ces orientations et privilégie le développement du solaire photovoltaïque en toitures.
Orientation 21 : Limiter la production et encourager la valorisation des déchets	
21.1 Soutenir la politique de gestion des déchets mise en œuvre sur le territoire et les projets d'intérêt public qui en découlent	Le PLU prévoit d'anticiper la collecte des déchets et de mettre en adéquation les ouvrages de traitement et de valorisation en accord avec la croissance démographique comme le SCOT l'indique.

21.2 Intégrer à la réflexion des projets urbains la notion de gestion durable des déchets	Le SCOT préconise une attention sur le choix des essences végétales afin de réduire la production de déchets verts. Les essences définies comme à privilégier dans le PLU sont des essences locales.
21.3 Développer une filière de gestion des déchets en prévoyant les installations nécessaires sur le territoire	Le SCOT préconise une sensibilisation incitant au compostage individuel ou collectif ou encore à des projets d'économie circulaire et de valorisation des déchets. Ces éléments pourront être mis en place par la commune bien que cette compétence déchets relève de la Communauté de communes et présente une déclinaison moins précise dans les PLU.
Orientation 22 : Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux	
22.1 Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau dans tous ses usages	Le SCOT indique que les collectivités doivent veiller à assurer la compatibilité entre les besoins générés par la mise en œuvre de leurs projets de développement et les capacités d'approvisionnement en eau potable. Ces éléments sont traduits dans le projet de PLU en adéquation avec les prévisions démographiques. Une gestion économe de l'eau est encouragée et des travaux sur les réseaux ont pu être entrepris récemment pour réduire les pertes en eau (<i>Source : Ouest France</i>).
22.2 Développer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'utiliser autant que possible des revêtements perméables dans les futurs projets pour les parkings, voiries et sentiers piétons. Le PLU le prend en compte en mobilisant du foncier existant ou encore en privilégiant dans son règlement, les revêtements perméables pour la réalisation des places de stationnement.
22.3 Inciter les collectivités à réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP)	Aucun objet, la commune n'étant pas concernée par ce document.

22.4 Recenser et préserver les éléments naturels tels que les zones humides, les cours d'eau, les haies et talus	Le SCOT demande de réaliser un inventaire quantitatif et qualitatif du maillage bocager selon des critères écologiques (corridors...), hydrologiques (frein au ruissellement, haies présentes le long des cours d'eau...) ou paysagers (chemins creux, promenades...). Le réseau bocager a en effet été remis à jour à partir de photo-interprétation complétée d'informations de terrain. Il demande également un inventaire des cours d'eau et des zones humides (réalisé en 2016). Celles-ci sont d'ailleurs intégrées au règlement graphique. Des bandes de recul (5 m) sont définies aux bords des cours d'eau, comme le demande le SCOT. Une mesure de compensation à hauteur de 150 % est également définie en cas d'arrachage de haies. Enfin, les éléments inscrits dans le SAGE de la Vilaine sont pris en compte.
22.5 Garantir l'adéquation entre le développement du territoire, la capacité de traitement des stations d'épuration et l'acceptabilité du milieu récepteur	L'adéquation entre l'objectif d'accueil de population et d'activités et le bon traitement des eaux usées et des eaux pluviales est demandée. Le PLU tient compte de ces obligations de mise en conformité.
Orientation 23 : Protéger et valoriser les sites d'extraction minérale du sous-sol du territoire	
23.1 Préserver les capacités d'exploitation des carrières existantes // Permettre les possibilités d'aménagement et d'extension des sites d'extraction existants au regard du Schéma Départemental des Carrières	La commune de Saint-Méen n'est pas concernée par ce Schéma puisqu'elle ne possède pas de carrière.
23.2 Encadrer l'installation de nouvelles carrières au regard du Schéma Départemental des Carrières	La commune de Saint-Méen n'est pas concernée par ce Schéma puisqu'elle ne possède pas de carrière.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région concernant un ensemble de thématiques transversales : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat -air - énergie, biodiversité, eaux et prévention, gestion des déchets.

Le SRADDET de la Bretagne (2020) présente différentes ambitions autour de 6 engagements à l'horizon 2040:

- Engagement pour des stratégies numériques responsables
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- Engagement pour la cohésion des territoires.

Ce SRADDET s'organise en 5 orientations divisées en 38 objectifs, eux-mêmes déclinés en 93 sous-objectifs qui sont eux-mêmes renforcés par 26 règles relatives à l'égalité des territoires, au climat, aux mobilités ou encore à la biodiversité.

Orientation 1 : Raccorder et connecter la Région au monde

- Rayonnement de la Bretagne, faciliter son accessibilité, transition numérique

Orientation 2 : Accélérer la croissance et notre performance économique par les transitions

- Développement des secteurs économiques de transitions, développer le tourisme durable, l'agro-écologie et favoriser la proximité

Orientation 3 : Faire vivre une Bretagne de proximité

- Développer les mobilités alternatives à la voiture, animer les centralités urbaines, favoriser la proximité

Orientation 4 : Une Bretagne de la sobriété

- Améliorer la qualité de l'air, s'adapter au changement climatique, atteindre 0 enfouissement puis 0 déchets à l'horizon 2040, mettre en

œuvre une transition énergétique, promouvoir une politique de reconquête de la biodiversité, modérer la consommation d'espaces

Orientation 5 : Une Bretagne unie et solidaire

- Promouvoir la mixité sociale, la solidarité et réinventer l'offre de services

Une spécificité de ce SRADDET est à souligner : celui-ci porte une **politique de consommation d'espaces encore plus ambitieuse que la Loi Climat et Résilience qui vise une zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici à 2050. Le SRADDET de Bretagne inscrit ainsi un objectif de zéro consommation de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2040 (-50 % d'ici 2030 et -75 % d'ici 2035).**

Le PLU définit des orientations en accord avec les principales définies dans ce document régional: en termes de rayonnement du territoire, de développement du tourisme durable, du développement des mobilités alternatives, de transition énergétique (énergies renouvelables, sobriété énergétique), de préservation de la biodiversité ou encore d'adaptation de l'habitat, des services et des équipements en accord avec les besoins de la population, pour ne citer que les principales thématiques du SRADDET.

En termes de consommation d'espaces, le PLU tend vers cet objectif de ZAN à l'horizon 2040.

Le Plan local de l'habitat de la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban (2017-2022)

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Bassin visant à programmer la politique locale de l'habitat a été approuvé en 2017. Le programme d'actions du PLH s'articule autour de 4 orientations déclinées en actions prévoyant la production de 1200 logements sur la durée du PLH:

Orientation 1 : Organiser l'attractivité du territoire

- Action #1- Diversifier l'offre et la fluidité des parcours
- Action #2- Revitaliser les bourgs et lutte contre la vacance
- Action #3- Soutenir la réhabilitation du parc existant
- Action #4- Innovation et nouveaux concepts habitat

Orientation 2 : Conforter les pôles du territoire

- Action #5- Montauban de Bretagne : travailler la diversité de l'offre
- Action #6- St Méen le Grand : engager le renouvellement urbain

Orientation 3 : Diversification de l'offre

- Action #7- Développer une offre de courte durée
- Action #8- Répondre aux besoins liés au vieillissement

Orientation 4 : Gouvernance du PLH de la CCSMM

- Action #9- Mettre en place les instances et méthodes de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH

Le PLH couvrant la période **2017-2022** est désormais obsolète. Sa révision devrait être entreprise prochainement. La **projection du nombre de logements à produire** (37 logements/an soit 368 logements sur la durée du PLU) **a été définie en cohérence avec le scénario démographique du SCOT de +1,2 % par an**. Les objectifs inscrits dans ce PLH 2017-2022 qui seront en grande partie, probablement repris dans le nouveau, se retrouvent dans le PLU. La commune prévoit une **diversification de son parc** en étoffant l'offre de locatif social et en adaptant celui-ci aux profils des habitants (vieillesse de la population). Elle a d'ailleurs mis en œuvre un **projet de revitalisation de centre-bourg**. Elle souhaite engager un **traitement de la vacance et participer à la réhabilitation du bâti et au renouvellement urbain** (notamment via l'OPAH) pour remobiliser du foncier existant y compris en autorisant des changements de destinations de bâtiments en milieu agricole.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la **Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000**. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « **bon état des eaux** ».

Celui concernant le bassin Loire-Bretagne couvrait la période **2016-2021**. Il fixait comme objectif un minimum de **61 % de masses d'eau en bon état en 2021**. Aujourd'hui, **24% des eaux sont en bon état et 10% en sont proches**. Par conséquent, les nouveaux objectifs à venir pour le SDAGE 2022-2027 adopté lors du vote du 3 mars 2022 se font en continuité du précédent. Il vise à **concentrer les efforts sur ces 10% de cours d'eau en presque bon état afin d'entamer une progression rapide de la qualité** écologique de ces cours d'eau ainsi que de ceux en état médiocre ou en mauvais état écologique.

Il prévoit également une **réduction de la pollution organique, bactériologique ou encore liée aux produits phytosanitaires** par des mesures adaptées. Enfin, il s'agit de **préserver et restaurer les milieux aquatiques** tout en mettant en place une sensibilisation des acteurs.

Ces objectifs s'inscrivent dans ceux du PLU concernant la préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue, l'adéquation entre le développement démographique et les infrastructures de traitement des eaux ainsi que de la desserte en réseaux pour une gestion intégrée de la ressource en eau.

A titre d'exemple, l'essentiel des cours d'eau du territoire inventoriés est localisé en zones agricole ou naturelle. En outre, les cours d'eau et les berges font l'objet d'une protection spécifique. Le règlement écrit impose une marge de recul de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau cartographiés. Par ailleurs, au plan de zonage, les zones humides sur le territoire communal, sont localisées en grande majorité en zone naturelle. Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Les mesures compensatoires envisagées en cas de non évitement des projets, seront également respectées.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine de 2015

Le SAGE correspond à une déclinaison locale du SDAGE, à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il s'agit d'un document élaboré par les acteurs locaux formant la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le périmètre du SAGE (2015) concerne la totalité du **bassin versant de la Vilaine** sur les départements de Maine-et-Loire, Morbihan, Côtes d'Armor, Mayenne et Ille-et-Vilaine.

Le SAGE est composé du Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et du règlement qui définit 7 articles :

1. Protéger les zones humides de la destruction
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
6. Mettre en conformité les prélèvements existants
7. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs

CHAPITRES	ORIENTATIONS DE GESTION
LES ZONES HUMIDES	- Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides - Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Mieux gérer et restaurer les zones humides
LES COURS D'EAU	- Connaître et préserver les cours d'eau - Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération - Mieux gérer les grands ouvrages - Accompagner les acteurs du bassin
LES PEUPELEMENTS PISCICOLES	- Préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs - Préserver et restaurer les populations piscicoles holobiotiques
LA BAIE DE VILAINE	- Assurer le développement durable de la baie - Reconquérir la qualité de l'eau - Réduire les impacts liés à l'envasement - Préserver, restaurer et valoriser les marais rétro-littoraux
L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ PAR LES NITRATES	- L'estuaire et la qualité de l'eau brute potabilisable comme fils conducteurs - Mieux connaître pour mieux agir - Renforcer et cibler les actions
L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ PAR LE PHOSPHORE	- Cibler les actions - Mieux connaître pour agir - Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique - Lutter contre la sur-fertilisation - Gérer les boues des stations d'épuration
L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ PAR LES PESTICIDES	- Diminuer l'usage des pesticides - Améliorer les connaissances - Promouvoir des changements de pratiques - Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau
L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ PAR LES REJETS DE L'ASSAINISSEMENT	- Prendre en compte le milieu et le territoire - Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires
L'ALTÉRATION PAR LES ESPÈCES INVASIVES	- Maintenir et développer les connaissances - Lutter contre les espèces invasives
PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION	- Améliorer la connaissance et la prévision des inondations - Renforcer la prévention des inondations - Protéger et agir contre les inondations - Planifier et programmer les actions
GÉRER LES ÉTIAGES	- Fixer des objectifs de gestion des étiages - Améliorer la connaissance - Assurer la satisfaction des usages - Mieux gérer la crise
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	- Sécuriser la production et la distribution - Informar les consommateurs
LA FORMATION ET LA SENSIBILISATION	- Organiser la sensibilisation - Sensibiliser les décideurs et les maîtres d'ouvrages - Sensibiliser les professionnels - Sensibiliser les jeunes et le grand public
ORGANISATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGES ET TERRITOIRES	- Faciliter l'exercice de la maîtrise d'ouvrage - Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

De la même manière que pour le SDAGE, ces objectifs se déclinent dans ceux fixés par le PLU qui vise une **gestion équilibrée de la ressource avec une bonne gestion des eaux usées et pluviales en lien avec le développement démographique et économique** pour préserver la qualité physicochimique des eaux ou encore la préservation du patrimoine écologique via **l'identification des zones humides** (inventaire réalisé en 2016) ou encore la définition de **bandes de recul de 5 m aux abords des cours d'eau**.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne (2015)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Bretagne est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Il a été adopté le 2 novembre 2015. Il comporte cinq volets :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Une présentation de la trame verte et bleue régionale ;
- Un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- Une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème.

Pour répondre aux différents enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, ont été identifiées 16 orientations déclinées en 72 actions. Ces 16 orientations ont été classées en 4 grands thèmes :

- **Thème A : Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la Trame verte et bleue** - 5 orientations déclinées en 19 actions ;
- **Thème B : L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la Trame verte et bleue** - 3 orientations déclinées en 14 actions ;
- **Thème C : La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux** - 4 orientations déclinées en 24 actions ;

- **Thème D : La prise en compte de la Trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires** - 4 orientations déclinées en 15 actions.

Le projet de la commune reprend ses orientations notamment dans l'axe 3 du PADD lorsqu'il s'agit de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels ou encore de **protéger et valoriser le patrimoine naturel et les continuités écologiques** (bocage, boisements, zones humides, ripisylves, etc.). Le **classement d'espaces en EBC, l'identification de haies bocagères à protéger ou encore l'inscription des zones humides** au règlement graphique participent à cette préservation en accord avec le SRCE.

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Bretagne (2013-2018)

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air en proposant des objectifs chiffrés ambitieux.

Le SRCAE de Bretagne couvrant la période 2013 - 2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Ce document dresse le bilan en termes de climat (émission de gaz à effet de serre), d'air (qualité de l'air), d'énergie (production et de consommation d'énergie) de la Bretagne. Il envisage dans un second temps plusieurs scénarios prospectifs permettant de donner une vision des évolutions potentielles des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie et de la production d'énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Il définit également 7 enjeux pour engager la Région Bretagne dans une transition énergétique bas-carbone :

- **Agir sur les consommations énergétiques** des secteurs du bâtiment, du transport, et des activités économiques pour limiter la vulnérabilité de l'économie à sa dépendance aux énergies fossiles, d'une part, et des populations aux coûts croissants de l'énergie, d'autre part ;
- **Réduire la fragilité du système électrique breton ;**
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** des secteurs du transport, de l'agriculture et du bâtiment pour atténuer l'impact des activités bretonnes sur le changement climatique ;
- **Poursuivre et intensifier le développement des énergies renouvelables** en favorisant leur meilleure intégration et leur valorisation aux échelles locales et régionales ;
- **Adapter l'agriculture au changement climatique.** L'agriculture dépend directement des conditions climatiques et reste vulnérable à ses effets. De plus, par sa place primordiale dans le système économique breton, cette vulnérabilité peut impacter de nombreuses autres activités qui y sont liées ;
- **Anticiper les effets du changement climatique** plus globalement par la déclinaison du Plan national d'adaptation au changement climatique en privilégiant la connaissance et les mesures dites « sans regrets » ;
- Prendre davantage en compte **l'amélioration de la qualité de l'air.**

Les grandes orientations prévues par ce document sont déclinées dans le PLU par la poursuite d'une **sobriété énergétique et d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre** (en réfléchissant sur l'orientation des constructions neuves, le positionnement des ouvertures pour faciliter les apports passifs, en permettant les formes urbaines compactes de façon à améliorer l'isolation du bâti ou même en favorisant la réhabilitation du bâti existant). Le travail sur les **mobilités douces** permettra également d'être dans cette optique de réduction de l'impact climatique et tendra à une amélioration de la qualité de l'air.

Le Schéma régional éolien de Bretagne (2012)

Ce schéma est une annexe du SRCAE explicitant les dispositions pour le développement de l'éolien. Il préconise ainsi une **analyse fine permettant de prendre progressivement en compte tous les enjeux environnementaux et sociaux pour favoriser la réussite d'un projet**. Les problématiques paysagères, la biodiversité, le patrimoine, l'habitat sont des clés de lecture locales devant être appréhendées par les acteurs locaux. La **concertation** et la transparence sont jugées nécessaires ainsi que la **prise en compte de la perturbation des espèces et de fractures de continuités écologiques** (sachant que celles-ci sont déjà dégradées dans le secteur) et des **nuisances** (sonores, santé, perturbations des transmissions radio, etc.) pendant et après les travaux. Ces préconisations permettront d'identifier les secteurs les plus favorables et seront intégrés dans la réflexion pour d'éventuels futurs projets.

Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) des Communautés de communes de Brocéliande, Montfort et Saint-Méen-Montauban

Les trois communautés de communes se sont groupées pour élaborer un PCAET (lancé en 2017). Celui-ci est donc en cours d'élaboration et définira une stratégie globale en matière de réduction des émissions, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.

Le PLU s'ancre dans ces objectifs d'adaptation au changement climatique par sa volonté de **renover énergétiquement les bâtiments** mais aussi de **mener une réflexion globale sur les infrastructures de transport** (développement des transports collectifs, voies douces, etc.) qui est un enjeu futur important aux vues de la **forte part modale de la voiture sur le territoire**. Le **développement des énergies renouvelables** est aussi entre autres mesures, prévu.

Le Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne (2022-2027)

Ce document approuvé le 15 mars 2022. Il s'articule autour de six objectifs, déclinés en 48 dispositions fondant la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin.

Ces objectifs sont les suivants :

- **Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines**
- **Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque**
- **Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable**
- **Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale**
- **Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation**
- **Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale**

La commune possède un aléa faible concernant le risque inondation. Elle ne présente pas de PPRI mais est répertoriée à l'AZI. Un **risque de remontée de nappes** est cependant présent près des cours d'eau, pouvant entraîner l'inondation de caves. Le PLU met donc en œuvre des dispositions visant à créer les conditions d'un **développement équilibré de la commune en assurant la protection des personnes et des biens** face aux différents risques présents sur le territoire.

Le Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne (2015)

Ce document approuvé en avril 2015, actualisé le 6 juillet 2017, définit 8 actions cadres autour notamment de la modernisation des bâtiments agricoles, le développement de la méthanisation ou encore la recherche et l'innovation dans la filière agricole.

La commune étant rurale, l'enjeu agricole prédomine. Le PLU vise à soutenir et pérenniser l'activité agricole et décline donc dans une certaine mesure, les actions envisagées à l'échelle régionale.

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de Bretagne (2020)

Le PRPGD de Bretagne datant de mars 2020 est composé de deux tomes (l'état des lieux et les objectifs et le plan d'actions). Ce dernier se décompose en 6 parties, retranscrivant les grandes orientations pour mieux gérer et valoriser les déchets du territoire.

- **Partie 1 : Contexte général et actions transversales**
- **Partie 2 : Planification de la prévention des déchets**
- **Partie 3 : Planification de la gestion des déchets**
- **Partie 4 : Planification des filières spécifiques**
- **Partie 5 : Planifications bretonnes spécifiques (déchets maritimes)**
- **Partie 6 : Plan d'actions en faveur de l'économie circulaire**

La commune de Saint-Méen-le-Grand ne dispose pas de la compétence « déchet » qui a été **déléguée à l'intercommunalité**. Cependant, le PLU tend à intégrer des objectifs visant à **planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements** vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune. Elle entend ainsi anticiper autant que possible la gestion des déchets pour les collecter et les valoriser au mieux ou encore d'employer autant que possible, des matériaux à la tenue pérenne dans le temps.

Le plan de prévention et d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PPEDMA) d'Ille-et-Vilaine et le plan de gestion des déchets de chantier du BTP (PGDBTP) de 2003

Ce document date de 2012 et prévoit des objectifs globaux pour la gestion des déchets à l'échelle du département pour les 12 ans à venir :

- **Prévention** de la production de déchets ;
- **Amélioration de la valorisation** des emballages ;
- Amélioration de la valorisation des encombrants ;
- **Amélioration de la collecte et du traitement des déchets verts** et détermination de solutions de traitement de proximité pour l'ensemble du gisement ;
- Détermination de solutions de traitement pour les déchets ménagers résiduels ;
- Mise en place de la **tarification incitative** ;
- **Optimisation du transport des déchets** dans une logique de proximité et de limitation des impacts sur l'environnement ;
- Etude de la faisabilité du transport alternatif pour l'implantation des nouvelles installations éventuelles ;
- Mise en place et suivi d'actions de **communication** et de concertation sur toute la durée de vie du Plan

Comme précisé précédemment, la commune ne possède pas la compétence « déchet » mais prévoit d'anticiper autant que possible la gestion des déchets ménagers et assimilés ou encore du BTP. A l'échelle intercommunale, les consignes de tri pour les emballages ont été élargies récemment en mars 2022, pour tendre vers un meilleur taux de recyclage. Cela va dans le sens de ce document.

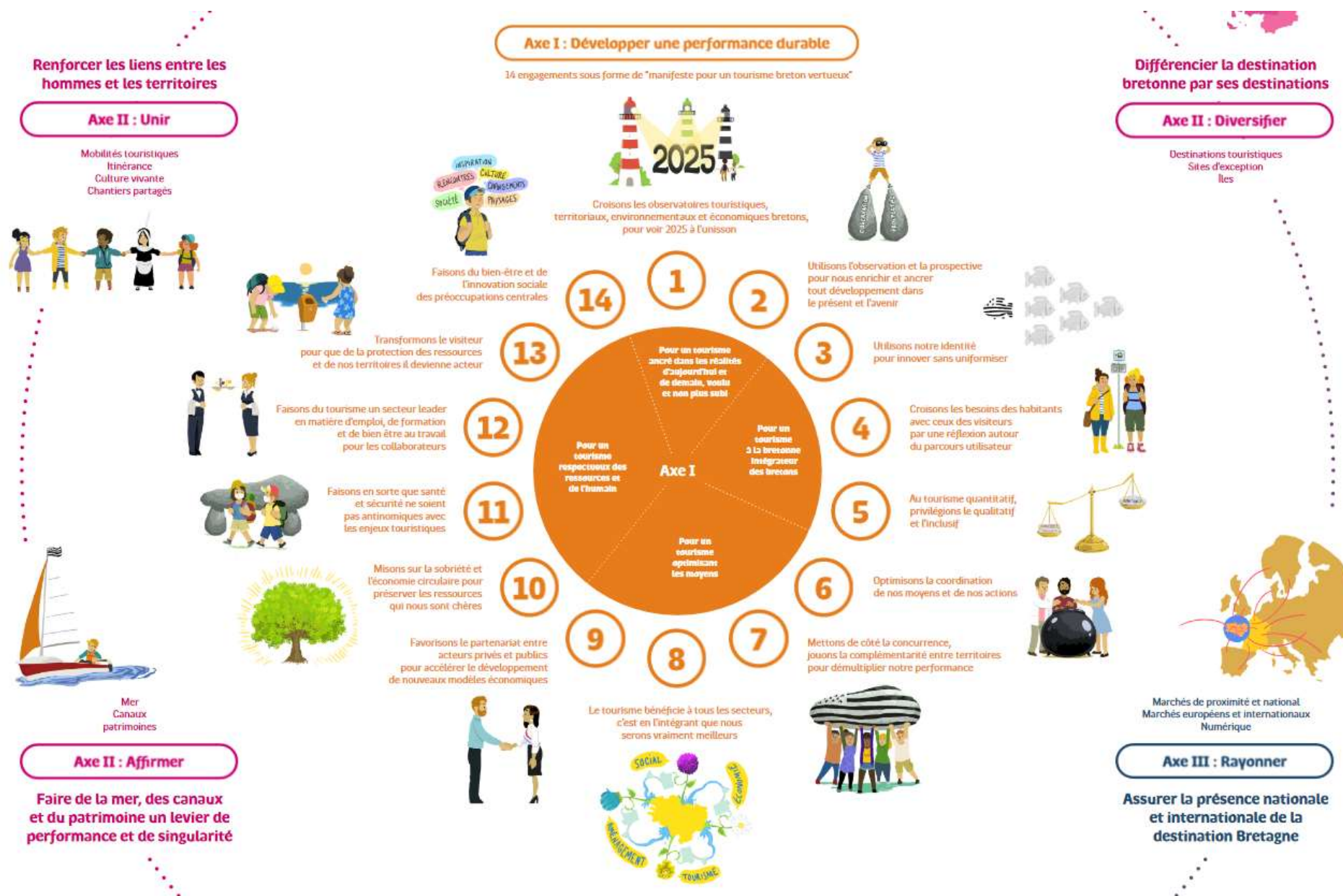
Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) d'Ille-et-Vilaine (2014)

Pour compléter la création de réseaux très hauts débits financée par les opérateurs privés, l'Etat a doté les collectivités publiques d'un outil d'aménagement spécifique à travers le SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique). Ce document définit ainsi la **stratégie en termes d'amélioration de la desserte numérique sur les territoires**. Le PLU prévoit cette amélioration et la prise en compte de ce document dans l'axe 2, objectif 4 de son PADD, notamment pour **favoriser le télétravail**.

Le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs de la Région Bretagne (2020-2025)

Ce schéma définit la stratégie touristique à l'échelon régional. En ce qui concerne celui de la Bretagne, 3 axes sont identifiés, déclinés en 14 engagements (voir page suivante).

Le PLU vise à maintenir et **poursuivre la dynamique touristique de la commune en développer des cheminements doux favorables au tourisme vert**. Il vise à s'intégrer dans le réseau touristique à l'échelle régionale, tel que le précise ce document. Le PLU décline ainsi d'une certaine manière ce document.



Partie III : Analyse des incidences notables prévisibles

Il s'agit ici d'évaluer et de **caractériser les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement**, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations.

L'analyse est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU de Saint-Méen-le-Grand :

- Elle évalue les **impacts potentiels du PLU** sur l'environnement, qu'ils soient positifs ou négatifs ;
- Elle repose sur des **critères quantitatifs, factuels**, comme sur des **critères qualitatifs et contextualisés** pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle **s'appuie sur l'état initial de l'environnement comme référentiel** de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet ;
- Elle est basée sur la vocation initiale des anciens documents d'urbanisme afin d'établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

L'étude des incidences est réalisée autour de **plusieurs thématiques environnementales centrales** vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Les milieux naturels, la biodiversité et la consommation d'espaces ;
- Les paysages et le patrimoine naturel et bâti ;
- Les risques et nuisances ;
- La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- La ressource en eau et la gestion des déchets.

La présente partie identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement.

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet de la commune dans la durée en intégrant au plus juste les **trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique**.

Le développement du territoire s'inscrit au travers d'un projet transversal qui prend en compte de manière équilibrée l'ensemble des critères ci-dessus.

Cette phase de l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, exige la formulation des **choix politiques globaux qui se traduiront au travers des pièces réglementaires** (règlement graphique, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les **orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2031**. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

- Identifier les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités ;
- Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux, etc.) ;
- Formuler les objectifs et orientations du développement communal pour les 10 ans à venir.

Le PADD du PLU de la commune de Saint-Méen-le-Grand se construit autour de **trois axes** (ensuite déclinés en objectifs et en sous objectifs) :

- **Axe 1** - Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer ;
- **Axe 2** - L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal ;
- **Axe 3** - La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

AXE 1 : Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

- Objectif 1 : Fixer un objectif de développement démographique maîtrisé
- Objectif 2 : Proposer un parc de logement permettant un parcours résidentiel complet
- Objectif 3 : Mettre en place une réflexion visant la revitalisation du centre-bourg de St Méen
- Objectif 4 : Soutenir et permettre une offre commerciale de proximité variée

AXE 2 : L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal

- Objectif 1 : Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales
- Objectif 2 : Engager une réflexion globale sur les infrastructures de voiries et transport
- Objectif 3 : Renforcer et développer les équipements contribuant au statut de pôle
- Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain

AXE 3 : La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

- Objectif 1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels
- Objectif 2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et les continuités écologiques
- Objectif 3 : Pérenniser les activités agricole et forestière
- Objectif 4 : Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune
- Objectif 5 : Préserver le patrimoine architectural comme composante de l'identité de la commune
- Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements
- Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- Objectif 8 : Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur la commune

1.1 Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau

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.

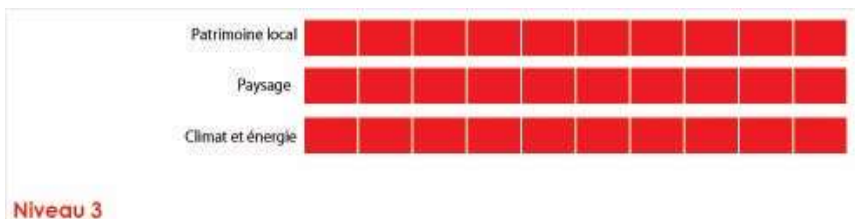
En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scénario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

- : Le PLU prévoit un niveau de protection et de prise en compte inférieur au PLUi en vigueur.

= : Le PLU prévoit un niveau de protection et de prise en compte équivalent au PLUi en vigueur.

+ : Le PLU prévoit une amélioration du niveau de protection et de prise en compte par rapport au PLU en vigueur.

Enjeux majeurs



◆ Patrimoine local

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE Le développement de l'offre en logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain et paysager du territoire. Le PLU devra assurer l'insertion urbaine et paysagère qualitative des nouveaux projets, quelle que soit leur vocation, dans leur environnement. Le SPR limite néanmoins le risque au sein des secteurs concernés.	+
O2.	POSITIVE Favoriser la revalorisation de bâtiments anciens grâce aux changements de destination en milieu rural, l'amélioration du bâti (en termes de confort et de performance énergétique) ou mettre en œuvre une politique de réhabilitation des logements vacants tel que le PADD le définit, est favorable au maintien du patrimoine architectural local.	+

O3.	POSITIVE La commune souhaite développer l'offre en stationnement en assurant une intégration de celle-ci au caractère patrimonial du centre-ville. Elle vise également à reconverter des espaces à l'abandon ou en friche pour créer de nouveaux lieux de vie. Cela est favorable à une amélioration du cadre de vie et au maintien de l'identité architecturale communale.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	POSITIVE Prendre en compte les potentialités foncières au sein de l'enveloppe de la zone d'activités permet de limiter l'extension sur d'autres terres agricoles ou naturelles et permet donc de réduire l'impact indirect que cela pourrait occasionner sur le paysage et le patrimoine bâti en évitant son appauvrissement.	+
O2.	POSITIVE Promouvoir les déplacements doux en créant des pistes cyclables et voies piétonnes permet de favoriser la découverte du patrimoine local et de le valoriser.	=

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE A CONFORTER Modérer la consommation d'espaces en préconisant la densification permet indirectement de limiter l'impact potentiel sur les paysages et le patrimoine bâti en limitant l'artificialisation. Cette politique de densification devra cependant veiller à respecter le cadre de vie de la commune pour ne pas altérer l'environnement urbain et paysager.	+
O2.	POSITIVE Préserver les chemins ruraux et les éléments agricoles identitaires permet de contribuer à la mise en valeur du patrimoine local par des cheminements qualitatifs.	+
O4.	POSITIVE Développer un réseau de cheminements doux composés de voies douces et circuits balisés reliant les différents éléments patrimoniaux présents sur la commune, permet de contribuer comme dit précédemment, à la valorisation et la préservation du patrimoine.	+
O5.	POSITIVE La commune prévoit la protection du patrimoine tout en permettant sa réhabilitation et en l'encadrant notamment pour la chapelle Saint-Joseph contribuant au cadre patrimonial de la commune. Elle prévoit aussi l'animation des lieux touristiques et la prise en compte du SPR. Cela contribue à la préservation du patrimoine.	+
O6.	POSITIVE Veiller à l'insertion paysagère de tous les types de constructions, dans un souci du maintien de l'identité communale est favorable à la préservation de l'harmonie architecturale.	+

O7.	RISQUE Encourager la réhabilitation du bâti existant est positif pour éviter sa dégradation. La promotion des énergies renouvelables constitue néanmoins un risque d'altération de la qualité urbaine et architecturale des projets. Il conviendra donc de veiller particulièrement à leur insertion.	+
O8.	POSITIVE A CONFORTER Mieux connaître les risques à l'échelle communale permet indirectement de mieux préserver le patrimoine.	+

◆ Paysage

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	+
O2.	L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation en adéquation avec la croissance démographique présente des risques d'incidences sur les paysages agricoles et naturels. L'intégration paysagère est cependant visée avec un travail sur les franges paysagères et un encadrement des futures zones à urbaniser par des OAP. La réhabilitation du bâti ancien contribuera également à limiter les impacts par la remobilisation de foncier existant.	
O3.	POSITIVE A CONFORTER Miser sur la reconversion d'espaces en friche ou à l'abandon peut être positif pour exploiter des potentialités foncières existantes dans le paysage local. Les projets qui y sont envisagés devront cependant veiller à s'insérer dans l'environnement. L'aménagement conjoint de voies douces, contribue également à l'amélioration du cadre de vie par la création de cheminements végétalisés et travaillés d'un point de vue paysager.	+

AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal

O1.	RISQUE Le développement de la zone d'activités pourra impacter le paysage. S'assurer d'une bonne intégration sera donc primordial pour éviter cette externalité négative. La prise en compte de la vacance parcellaire dans la zone d'activités permet cependant de limiter son extension et donc les incidences.	+
O2.	POSITIVE A CONFORTER Comme précisé précédemment, encourager la création de voies douces permet de créer des cheminements végétalisés et travaillés d'un point de vue paysager, favorable à la création d'un cadre de vie plus plaisant. Le développement des transports communs permet aussi de promouvoir un report modal, favorable au désengorgement des axes routiers principaux et ne contribue ainsi pas à la construction de nouveaux axes routiers, impactant pour le paysage.	+
O3.	RISQUE Comme tout projet, l'implantation de nouveaux équipements en lien avec la croissance démographique peut impacter le paysage. L'insertion architecturale devra être garantie.	+

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE L'objectif de modération de la consommation d'espaces par la réalisation de 57 % des futurs logements par la mobilisation du foncier disponible dans les dents creuses, des logements vacants ou encore en misant sur de la densification, est favorable à la préservation paysagère en limitant l'artificialisation des terres. Ces nouveaux projets devront cependant garantir une insertion paysagère qualitative. Le point de vigilance le plus important concerne le développement de la zone d'activités.	+
O2.	POSITIVE Protéger les richesses naturelles locales, (zones humides, bocage, boisements, coulée verte, etc.) et les corridors écologiques permet de pérenniser le patrimoine paysager et écologique local.	=
O3.	POSITIVE Le maintien de la vocation agricole des espaces contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine local. L'identification et la préservation des haies bocagères, faisant partie du paysage local, est aussi une action favorable et complémentaire ainsi que le traitement des transitions entre secteurs urbanisés et terres agricoles.	+

O4.	POSITIVE La mise en place de cheminements doux en lien avec un tourisme vert permet de mettre en valeur le patrimoine et la richesse des paysages locaux.	+
O5.	POSITIVE La préservation du patrimoine et petit patrimoine local par sa réhabilitation et sa valorisation, permet également de maintenir l'identité architecturale et paysagère de la commune.	+
O6.	POSITIVE Veiller à l'insertion paysagère de tous les types de constructions et assurer une qualité urbaine des entrées de ville, est favorable à la préservation des paysages.	=
O7.	RISQUE Promouvoir les énergies renouvelables peut impacter le paysage si leur insertion n'est pas assurée dans les futurs projets d'aménagement.	+
O8.	POSITIVE La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Saint-Méen permet indirectement de préserver les espaces naturels présents au sein du territoire communal.	+

Climat et énergie

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE Plus d'habitants implique plus de logements, plus de déplacements et donc plus de besoins énergétiques avec une consommation qui augmente et des émissions de gaz à effet de serre aussi. L'impact est donc inévitablement présent. Cependant la commune mise sur une maîtrise de l'arrivée de population (scénario SCOT de + 1,2 % par an). Le développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine existante associé à une politique de développement du maillage de liaisons douces, constitue un enjeu afin de limiter les déplacements.	+
O2.	POSITIVE La maîtrise de la vacance prévue ou encore la possibilité de réaliser des changements de destination permet de remobiliser du foncier existant, limitant les émissions de gaz à effet de serre par la construction de nouveaux. L'implantation des futurs logements à proximité des services de proximité ou encore des commerces et services permet de limiter les déplacements et par la même, de réduire la pollution.	+
O3.	POSITIVE Favoriser les modes de déplacements doux et promouvoir les alternatives à la voiture permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle communale. La reconversion d'espaces en friches ou à	+

	l'abandon permet également de mobiliser du foncier et d'éviter ainsi, une artificialisation des terres, défavorables au climat car impactant les milieux naturels, véritables captateurs de carbone.	
O4.	POSITIVE Assurer le maintien des commerces de proximité au sein du bourg et près des quartiers d'habitation permet de limiter les déplacements véhiculés et donc les émissions de gaz à effet de serre.	=
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE Le développement de la zone d'activités en tant que commune pôle, avec l'implantation de nouvelles entreprises, présente un risque d'augmentation des émissions et de la pollution atmosphérique. Le monitoring de ces rejets et toutes les dispositions préventives susceptibles de les diminuer (mutualisation des espaces de stationnement, de certaines livraisons, traitement des rejets, etc.) devront être mobilisées. La mise en capacité de la STEP de la Lande Fauvel spécialisée dans le traitement des effluents industriels, devra également être garantie au fur et à mesure du développement de la zone d'activités. La prise en compte de la vacance parcellaire au sein de la ZA permet de limiter une artificialisation excessive des terres.	=
O2.	POSITIVE Encourager le développement des transports en commun et développer des cheminements doux entre les futurs quartiers d'habitation, les	+

	équipements, les services ou encore les zones d'emploi sont des mesures permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de participer à la lutte contre le réchauffement climatique.	
O3.	POSITIVE A CONFORTER Prendre en compte la desserte en réseaux pour le choix des secteurs de développement permet de les optimiser et d'avoir un impact indirect positif en termes de consommation d'énergie.	+
AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE Tenter de modérer la consommation d'espaces par la mobilisation des dents creuses et du potentiel offert par les logements vacants et encore par de la densification, permet de limiter l'artificialisation des terres et de préserver les espaces naturels et agricoles, zones tampons qui stockent le carbone. Favoriser les formes urbaines denses permet aussi, comme vu précédemment d'optimiser les réseaux.	+
O2.	POSITIVE Toutes les mesures visant à protéger les réservoirs de biodiversité, restaurer et renforcer les corridors écologiques sont favorables pour le climat en préservant des zones naturelles dont le rôle de régulateur climatique est indéniable.	+
O3.	RISQUE Le développement de nouvelles activités agricoles ou l'extension des existantes génère des incidences environnementales sur les milieux et sur le climat selon le type d'agriculture pratiquée. La préservation et la reconstitution du maillage bocager, favorable à la biodiversité et zones captatrices de carbones,	=

	permettra de compenser par une incidence favorable. Par ailleurs, soutenir une économie agricole locale, est bénéfique au climat en limitant notamment le transport des marchandises et donc les pollutions. Une gestion durable des massifs forestiers dans le cadre de son exploitation a également son importance pour la lutte contre le réchauffement climatique.	
O4.	POSITIVE Le développement des liaisons douces en lien avec le tourisme vert est positif pour réduire la part modale de la voiture et diminuer les émissions de gaz à effet de serre.	+
O7.	POSITIVE La commune mise sur l'objectif d'une sobriété énergétique en visant une réduction des besoins en énergie (positionnement des constructions pour favoriser les apports passifs d'énergie, densification, réhabilitation du bâti ancien, etc.).	+

Enjeux modérés



◆ Sols et sous-sols

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	+
O2.	Le développement des logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation (en continuité de l'enveloppe bâtie) impactant des milieux naturels et des sols (présentant un potentiel intérêt agricole). Cependant la commune mise sur une maîtrise de la vacance, la densification du tissu urbain existant par la mobilisation du potentiel foncier et sur la possibilité de changement de destination de bâtiment en milieu rural permettant de remobiliser le foncier et de limiter l'artificialisation des sols.	

O3.	POSITIVE Favoriser les cheminements doux permet de limiter l'artificialisation des sols pour la construction d'infrastructures routières et d'aménager des voies moins impactantes pour les sols et davantage perméables selon le revêtement retenu.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE Le développement de la zone d'activités avec l'implantation de nouvelles entreprises, va entraîner l'artificialisation de sols (8,6 ha à vocation économique sont prévus -1AUA et 2AUA). Selon les activités qui vont s'y implanter, le risque de contamination des sols est aussi présent. L'exploitation du potentiel de vacance parcellaire au sein de son emprise permettra déjà de limiter les effets ainsi que le traitement adapté des effluents.	+
O2.	POSITIVE Favoriser les liaisons douces ou encore développer l'offre en transports en commun permet de réduire l'impact sur les sols par une moindre imperméabilisation.	+
O4.	POSITIVE Gérer de manière équilibrée la ressource en eau en assurant notamment la compatibilité entre les réseaux et les projets de développement urbain permet de limiter les risques pour les sols et le sous-sol. La prise en compte de la desserte existante permet aussi de s'appuyer sur de l'existant. Enfin, l'anticipation de la gestion des déchets est une autre mesure favorable à la diminution du risque de pollutions.	+

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE Tenter de modérer la consommation d'espaces par la mobilisation des dents creuses et du potentiel offert par les logements vacants et une densification, permet de limiter l'artificialisation des terres et de préserver les espaces naturels et agricoles.	+
O2.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, coulée verte, etc.) permet de préserver les sols et éviter leur artificialisation. Les sols de ces milieux jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire le risque de pollutions.	+
O3.	POSITIVE La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole ainsi que favoriser la diversification des exploitations permet de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles et ainsi diminuer la pression sur les sols (notamment ceux présentant un intérêt agronomique).	+
O4.	POSITIVE Comme dit précédemment, le développement des liaisons douces en lien avec le tourisme vert est positif pour limiter l'imperméabilisation des sols.	+
O8.	POSITIVE La préservation des champs d'expansion de crue est favorable à une maîtrise des risques inondation et de remontée de nappes.	+

♦ Ressource en eau

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	=
O2.	Le développement de l'offre en logements (en lien avec la croissance démographique) implique une augmentation des besoins associés à la consommation d'eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales. Le PLU devra s'assurer que le développement projeté correspond à la capacité d'accueil du territoire et, le cas échéant, prévoir une adaptation des équipements et réseaux, telle qu'envisagée. Le développement du territoire est également susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation et donc une artificialisation des sols. Or, l'augmentation de l'imperméabilisation augmente le risque de pollution du milieu récepteur par ruissellement. La densification envisagée ou encore la réhabilitation des logements permettra de limiter l'artificialisation des sols et donc préserver les milieux naturels perméables jouant le rôle de zones tampons. A noter que les eaux usées sont tout à fait conformes sur le territoire de Saint-Méen-le-Grand. Néanmoins, il existe des problèmes de surverse du fait d'eaux parasites. La commune en a connaissance et va suivre l'échéancier des travaux ciblés dans le schéma directeur des eaux usées pour faire face à ce problème.	

O3.	POSITIVE Favoriser les cheminements doux pour encourager un report modal ou encore reconvertir du foncier existant permet de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, propice au bon déroulement du cycle de l'eau.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE Le développement de la zone d'activités va entraîner une imperméabilisation des sols et pourra engendrer un risque de contamination de la ressource en eau selon la nature des activités qui vont s'implanter. Il s'agira de limiter la consommation d'espaces et de mettre en œuvre toutes les mesures adéquates (traitement des éventuels effluents, mutualisation d'espaces, réflexion sur la perméabilité des revêtements, etc.) pour diminuer ce risque.	=
O3.	RISQUE La création de nouveaux équipements engendrera comme les logements, une augmentation de la consommation en eau et des besoins liés au traitement des eaux usées et pluviales. Prendre en compte le niveau actuel d'équipements et ses capacités d'adaptation par rapport au projet de développement démographique de la commune, permettra de réduire la pression sur la ressource et d'éventuels risques de contamination.	=
O4.	POSITIVE Assurer la compatibilité des réseaux sur le plan quantitatif, qualitatif et de phasage permet de limiter la contamination du milieu et de garantir la préservation de la ressource en eau.	+

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE Modérer la consommation d'espaces en extension permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de participer à la bonne infiltration des eaux et au maintien des zones tampons.	+
O2.	POSITIVE Préserver les cœurs de biodiversité identifiés sur la commune, notamment les zones humides, les ripisylves et tous les milieux associés, sont bénéfiques à la protection de la ressource (quantitativement et qualitativement). La prise en compte de la ressource prévue dans les futurs projets d'aménagement est aussi une mesure bénéfique.	+
O3.	RISQUE L'activité agricole peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles (traitements phytosanitaires, résidus d'élevage, etc.) ou l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau. L'encouragement à des pratiques agricoles plus écologiques est une piste favorable pour la protection de la ressource. La marge de manœuvre du PLU en la matière reste cependant limitée. Ces zones agricoles constituent néanmoins des zones perméables, favorisant le déroulement du cycle de l'eau.	=
O8.	POSITIVE Préserver les champs d'expansion de crues est favorable au maintien des zones humides et à la préservation des berges de cours d'eau, etc. Ces milieux, véritables zones tampons, sont indispensables au bon déroulement du cycle de l'eau.	+

◆ Patrimoine écologique

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	+
O2.	Le PADD prévoit une croissance démographique de + 1,2 % par an. La commune mise sur 4,8 ha à vocation d'habitat (plus de 30 % de réduction par rapport aux dix dernières années), 8,5 ha à vocation économique maximum, la plus consommatrice de terres et 5 ha à vocation d'équipements. Cette enveloppe foncière engendrera une artificialisation de terres agricoles et naturelles. La commune mise cependant sur une densification (25 logements/ha en moyenne) et la remobilisation de foncier disponible pour exploiter le potentiel existant. Une maîtrise de la vacance est également prévue en encourageant la réhabilitation. La construction de nouveaux logements se veut principalement dans le tissu urbain existant en tentant d'épargner les milieux naturels les plus sensibles. L'encadrement de l'aménagement des futures zones à urbaniser par des OAP permet également de diminuer les impacts.	
O3.	POSITIVE A CONFORTER	+
	Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture, favoriser la mixité fonctionnelle ou encore valoriser les cheminements doux permet indirectement de réduire le risque de pollution. Cela est dans une certaine mesure, positif pour la biodiversité.	

	La mise en valeur des espaces publics du bourg permet aussi de valoriser les espaces verts urbains et indirectement, de mieux les préserver (notamment la coulée verte).	
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE	=
	Le développement de la zone d'activités va entraîner inévitablement une consommation d'espaces en extension, impactant le patrimoine écologique. Le risque de pollution est aussi présent. La mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe existante de la zone d'activités permettra cependant de réduire ces incidences.	
O2.	POSITIVE A CONFORTER	=
	Le développement de l'offre en transports en commun et la promotion des déplacements doux permet de réduire les émissions et participe indirectement à la préservation de la biodiversité.	
O3.	RISQUE	+
	La création de nouveaux équipements engendre comme les logements ou la vocation économique, une consommation foncière (4,65 ha). Celle-ci se fera cependant en continuité du tissu bâti.	
O4.	POSITIVE	+
	Assurer la compatibilité entre les réseaux d'assainissement, d'eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain, est favorable à la biodiversité en évitant le risque de pollution des milieux naturels.	

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE A CONFORTER Modérer la consommation d'espaces en extension permet de limiter l'artificialisation des sols et de préserver au maximum le patrimoine écologique.	+
O2.	POSITIVE Protéger les richesses naturelles locales, la biodiversité (zones humides, bocage, boisements, ripisylves, etc.) et les corridors écologiques permet de pérenniser le patrimoine paysager et écologique local. L'objectif est aussi pour la commune de conforter la nature au sein de la ville (coulée verte) et de rétablir les corridors dans les zones à urbaniser pour un moindre impact sur l'environnement.	+
O3.	RISQUE La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole permet de limiter le mitage des espaces agricoles et ainsi de protéger les milieux réservoirs et de préserver la perméabilité des espaces au passage de la biodiversité. L'activité agricole peut cependant impacter les milieux (drainage, pollutions, etc.). La mise en place d'une agriculture durable est donc à préconiser.	+
O4.	POSITIVE A CONFORTER Faciliter la découverte du patrimoine et des espaces naturels permet de sensibiliser la population à sa préservation. Il s'agit cependant d'encadrer les pratiques touristiques pour éviter un dérangement trop important de la faune.	=
O8.	POSITIVE Préserver les champs d'expansion de crues est favorable au maintien des zones humides et à la préservation de ces milieux naturels et de leur biodiversité. Ces milieux, véritables zones tampons et régulatrices climatiques, sont	+

	également garants d'une bonne fonctionnalité écologique des écosystèmes, assurant de nombreux services écosystémiques.	
--	--	--

♦ Risques majeurs

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	
O2.	Le soutien de la dynamique démographique est susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire face au risque en augmentant le nombre de personnes exposées. A ce titre, le PLU devra veiller à privilégier l'accueil de la population au sein de secteurs non soumis à un aléa.	=
O3.	POSITIVE A CONFORTER Sécuriser les déplacements avec une signalisation adaptée permet de limiter les risques et de faciliter les déplacements au sein du bourg.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE L'implantation de nouvelles entreprises pourra selon leur nature, augmenter localement les risques industriels. Un point de vigilance est à noter concernant le développement potentiel des risques et nuisances à	=

	proximité des zones à vocation d'habitat qu'il s'agit de prendre en compte pour tenter de les limiter.	
O2.	POSITIVE La sécurisation du réseau routier prévue par la commune est une mesure positive pour une réduction des risques.	=
O3.	POSITIVE Prévoir une offre d'équipements et de services qui répondent aux besoins de la population est positif en cas de risque majeur. Il s'agit de pouvoir réagir en conséquence en cas de problème, si les mesures préventives n'ont pas suffi.	+
O4.	POSITIVE Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau en assurant une mise en capacité des réseaux est positif à une maîtrise des risques.	+
AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O2.	POSITIVE La préservation des espaces naturels et agricoles a une incidence positive sur les risques en garantissant le maintien des sols et en préservant les zones tampons permettant de réduire le risque inondation. La gestion durable des massifs forestiers encadrée par un plan de gestion permet aussi de mieux contrôler le risque d'incendies, non négligeable sur la commune et dans l'optique de l'augmentation des sécheresses avec le réchauffement climatique.	+
O4.	RISQUE Développer l'attrait touristique de la commune peut occasionner plus de personnes exposées aux risques (même si ceux-ci restent peu présents sur la commune). Il s'agit ainsi de mettre en place toutes les mesures possibles pour sécuriser les biens et les personnes.	=

O8.	POSITIVE Préserver les champs d'expansion de crues est favorable à la maîtrise des risques. Ces milieux, véritables zones tampons et régulatrices climatiques, sont également garants d'une bonne fonctionnalité écologique des écosystèmes, assurant de nombreux services écosystémiques. La commune est également vigilante à ne pas implanter de nouvelles constructions à proximité immédiate des installations et activités présentant un risque industriel afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.	+
-----	--	---

♦ **Qualité de l'air**

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	
O2.	Accueillir plus de personnes signifie augmenter la population exposée au risque de pollution de l'air. Privilégier la densification et les services de proximité permet de réduire les déplacements et donc réduire la détérioration de la qualité de l'air. La création de nouveaux logements sous-entend de nouveaux moyens de chauffage (bois, gaz, etc.). Cela est source d'émissions de particules fines, responsables d'une dégradation de la qualité de l'air. Les objectifs d'amélioration de la performance énergétique que la	+

	commune souhaite promouvoir sont des mesures de réduction à envisager.	
O3.	POSITIVE Favoriser les modes de déplacements doux permet de réduire les émissions de particules fines des voitures et de limiter la dégradation de la qualité de l'air. Assurer une mixité fonctionnelle telle qu'envisagée, permet également de diminuer les déplacements et de facto, la pollution.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE Implanter de nouvelles entreprises artisanales et industrielles est susceptible de générer des pollutions et d'éventuels rejets de particules fines en fonction du type d'activité à implanter. Il s'agit donc de monitorer les paramètres de la qualité de l'air et d'œuvrer à réduire les risques pour la population.	=
O2.	POSITIVE A CONFORTER Les infrastructures de transport sont émettrices de particules fines. La réflexion pour développer l'offre en transports en commun (lignes de bus, transport à la demande, covoiturage, pédibus, etc.) est donc bénéfique à une réduction des émissions de polluants.	+
AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1. O2.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, prairies, coulée verte, etc.) par la modération de la consommation d'espaces, permet d'améliorer localement la qualité de l'air par leur rôle de filtres naturels.	+

O3.	RISQUE L'agriculture comme d'autres secteurs d'activités est à l'origine d'émissions de polluants atmosphériques (méthane, protoxyde d'azote, etc.). Il s'agit donc de limiter l'utilisation d'intrants, de réduire le brûlage de résidus de culture ou encore d'optimiser l'utilisation d'engins agricoles pour diminuer les émissions et donc le risque de dégradation de la qualité de l'air, néfaste pour la santé.	=
O4.	POSITIVE A CONFORTER Développer le tourisme peut aussi, selon son niveau d'importance générer des émissions supplémentaires par une augmentation des flux de circulation. Cependant, l'objectif est de développer le tourisme vert.	=
O7.	POSITIVE La lutte contre la précarité énergétique encouragée par le projet communal permet de réduire la consommation en ressources naturelles pour le chauffage et donc les émissions de polluants, améliorant localement la qualité de l'air. Promouvoir les énergies renouvelables va également dans le bon sens.	+

Enjeux faibles



◆ Nuisances

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1.	RISQUE	=
O2.	La croissance démographique occasionne intrinsèquement plus de flux liés au transport, donc nécessairement plus de possibilités de nuisances sonores. De plus, la densification est un enjeu important pour diminuer l'étalement urbain et l'artificialisation des terres. Cependant, elle génère une concentration d'habitations et peut occasionner des nuisances. Il s'agit donc de la réaliser en tentant de conserver autant que possible, l'intimité et le cadre de vie des habitants.	
O4.	POSITIVE La commune prévoit l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec la proximité des habitations pour éviter le risque de nuisances.	+

AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal

O1.	RISQUE L'installation de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles peut si elles sont implantées à forte proximité des habitations, occasionner des nuisances sonores ou olfactives plus ou moins importantes. Le projet communal prévoit de prendre en compte cette compatibilité entre activités et tissu bâti. Il s'agit donc de la réaliser en tentant de conserver autant que possible, l'intimité et le cadre de vie des habitants.	+
O2.	POSITIVE Promouvoir les modes de déplacements doux permet de désengorger les axes routiers et ainsi de diminuer le risque de nuisances sonores.	+

AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

O1.	POSITIVE La promotion de la densification tout en prévoyant la création d'espaces d'intimité pour assurer une bonne qualité de vie est favorable à la réduction des nuisances sur le territoire communal.	+
O2.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent en partie des barrières acoustiques. Ils jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire les nuisances dues à diverses pollutions.	+

O3.	POSITIVE La prise en compte des distances entre bâtiments agricoles et quartiers d'habitation permet de limiter le risque de nuisances et a donc une incidence positive sur le maintien d'une bonne qualité de vie.	=
O4.	RISQUE Le développement touristique pourra selon son ampleur, occasionner plus de flux et générer un risque de nuisances sonores.	=
O8.	POSITIVE La limitation de l'implantation des logements à proximité des voies bruyantes ou encore des activités industrielles ainsi que le respect des servitudes d'utilité publique sont autant de mesures permettant de réduire les nuisances.	+

◆ Déchets

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
AXE 1 – Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer		
O1. O2.	RISQUE Plus d'administrés veut dire nécessairement plus d'ordures ménagères et résiduelles produites. Il s'agit donc de mettre en place une sensibilisation des concitoyens pour diminuer la production, réaliser le tri sélectif et optimiser le recyclage. Favoriser les formes urbaines denses permet cependant d'optimiser les collectes de déchets grâce à une plus	=

	grande proximité géographique. Il s'agit donc d'exploiter ce potentiel.	
O4.	RISQUE L'implantation de nouveaux commerces et équipements en lien avec la croissance démographique risque comme pour les logements de générer davantage de déchets qu'il va falloir gérer. Bien anticiper les besoins et la collecte, permettra de réduire les incidences négatives.	+
AXE 2 – L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal		
O1.	RISQUE L'implantation de nouvelles activités conduira à une production accrue en déchets de différentes natures dont la gestion est à prévoir et organiser (par la mise en capacité de la STEP, le traitement des effluents gazeux, la collecte des déchets, leur tri et recyclage, etc.) en accord avec les infrastructures intercommunales.	+
O4.	POSITIVE Assurer la mise en capacité des réseaux et des ouvrages permet une meilleure gestion des déchets.	+
AXE 3 – La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité		
O1.	POSITIVE Les milieux naturels constituent des zones tampons et des zones épuratrices. Pour certains types de déchets, ils peuvent donc limiter l'emprise d'une contamination. Préserver les trames vertes et bleues à l'échelle du paysage permet aussi à l'inverse, lors d'une contamination, d'offrir plus de résilience au territoire grâce au maintien de la fonctionnalité écologique.	+

O2.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent en partie des barrières acoustiques. Ils jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire les nuisances dues à diverses pollutions.	+
O3.	RISQUE Encourager l'implantation d'activités agricoles peut être source de pollutions par des déchets divers (déchets d'élevage, intrants, etc.). Il s'agit donc de favoriser une agriculture durable sur le territoire.	=
O4.	RISQUE Le développement touristique pourra conduire à une augmentation temporaire de la production de déchets lors de la haute saison (même si celui-ci sera limité). De la même manière, il s'agira d'anticiper la gestion des déchets.	=

1.2 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement

Orientations du PADD		Patrimoine local	Paysage	Climat et énergie		Sols et sous-sols	Eau	Patrimoine écologique	Risques	Qualité de l'air		Nuisances	Déchets
		Fort				Modéré						Faible	
A1	01												
	02												
	03												
	04												
A2	01												
	02												
	03												
	04												
A3	01												
	02												
	03												
	04												
	05												
	06												
	07												
	08												

L'analyse des résultats des incidences du PLU sur l'environnement montre que l'effet du projet communal est **globalement positif**. La commune s'engage dans **la révision de son PLU en approfondissant certaines thématiques** (préservation du paysage et de la trame verte et bleue, sobriété énergétique, prise en compte des risques et nuisances, etc.).

Les orientations visent à intégrer les problématiques actuelles liées à la protection du patrimoine historique comme naturel, au développement de modes de transport plus responsables, etc., et apportent une **plus-value environnementale pour certaines composantes**.

Pour certaines composantes, des **risques restent présents** notamment liées au développement démographique ou économique. Ces derniers peuvent néanmoins être **atténués par des mesures préventives ambitieuses**.

La commune de Saint-Méen possédait un PLU depuis 2004 (en remplacement du POS précédent). Celle-ci ne prenait donc pas en compte les dispositions de la loi ALUR ou celle de la nouvelle Loi Climat et Résilience de 2021, toutes deux mises en œuvre ultérieurement. Ce document d'urbanisme permettait donc auparavant, un développement foncier globalement plus important avec des densités en logement plus faibles.

Ce nouveau PLU vise donc à **renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet communal** et à intégrer davantage, selon les principes de développement durable, la **densification des espaces urbains** pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles (14,71 ha envisagé – hors zone 2AU - contre 167 ha ouverts à l'urbanisation auparavant) avec une densité plus forte en logements en moyenne de 25 logements/ha (différentes selon les zones) **conformément aux prévisions du SCOT**.

La **protection des éléments patrimoniaux** vernaculaires bâtis ou naturels, la **préservation des milieux et des continuités écologiques**, le maintien des activités agricoles et le **développement des équipements publics** de manière cohérente avec la croissance démographique, etc. sont d'autres mesures envisagées qui pourront selon leur mise en œuvre, avoir des incidences positives sur le territoire.

La **préservation des ressources naturelles** et l'amélioration du cadre de vie, via le **développement des énergies renouvelables, d'un tourisme vert et d'un maillage de liaisons douces**, etc. sont aussi pris en compte dans le projet. Le risque inondation par remontées de nappe ou encore d'incendie du fait de la présence de massifs forestiers sont eux aussi, à intégrer aux réflexions afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Toutefois, certaines orientations présentent des **incidences inévitables pour les composantes environnementales**. Toute mesure préventive et réductrice envisageable, devra être entreprise. L'encadrement de ces projets par la **définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est aussi une voie de réduction des impacts**.

II. Evaluation de la traduction réglementaire

II.1 Analyse des incidences notables du règlement

II.1.1 Analyse du zonage et du règlement

Les zones du PLU ainsi que leur surface respectives sont synthétisées dans le tableau en page suivante.

Zones	Secteurs	Surface (ha) du projet de PLU	% de la surface communale totale	Surface en ha du PLU en vigueur	% de la surface dans le PLU en vigueur
Zone U	secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter	290,20	15,6	221,9	11,9
<i>Secteur UC</i>	zone urbaine à vocation mixte couvrant le centre-ville	10,03	0,5	67,9	3,7
<i>Secteur UB</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus de faubourg en périphérie immédiate de la centralité	58,10	3,13	/	/
<i>Secteur UP</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels pavillonnaires en extension de la centralité	110,38	6,04	100,1	5,4
<i>Secteur UD</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels collectifs ou semi-collectifs	3,71	0,2	/	/
<i>Secteur UA</i>	zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	75,68	4,1	37,9	2
<i>Secteur UL</i>	zone urbaine à vocation principale d'équipements	18,13	0,99	/	/
<i>Secteur UF</i>	Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire	14,15	0,76	8,2	0,4
Zone AU	secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation	16,08	0,88	174,5	9,4
<i>Zone 1AUE</i>	zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat	4,87	0,27	30,6	1,64
<i>Zone 1AUA</i>	zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques	0,86	0,05	100,8	5,42
<i>Zone 1AUL</i>	zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale équipements	1,19	0,07	43,1	2,32
<i>Zone 2AUA</i>	zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'activités économiques	7,79	0,43	43,1	2,32
<i>2AU</i>	zone d'urbanisation future à très long terme	1,37	0,07	/	/

Zone A	secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	999,73	53,8	816,9	43,9
<i>Secteur AH</i>	STECAL à vocation d'habitat recouvrant le hameau « Le Parson » en contexte agricole	4,13	0,23	7,8	0,42
<i>Secteur Aa</i>	STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte agricole	1,18	0,06	/	/
Zone N	secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues	500,65	26,99	647	34,8
<i>Secteur NI</i>	espaces naturels de loisirs couvrant notamment les parcs urbains et aires naturelles de loisirs sur la commune	25,67	1,42	/	/
<i>Secteur Nt</i>	STECAL couvrant une activité d'hébergement touristique isolée en contexte naturel	0,96	0,05	30,3	1,6
<i>Secteur Na</i>	STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte naturel	0,26	0,01	/	/
TOTAL		1855,18	100	1860,3	100

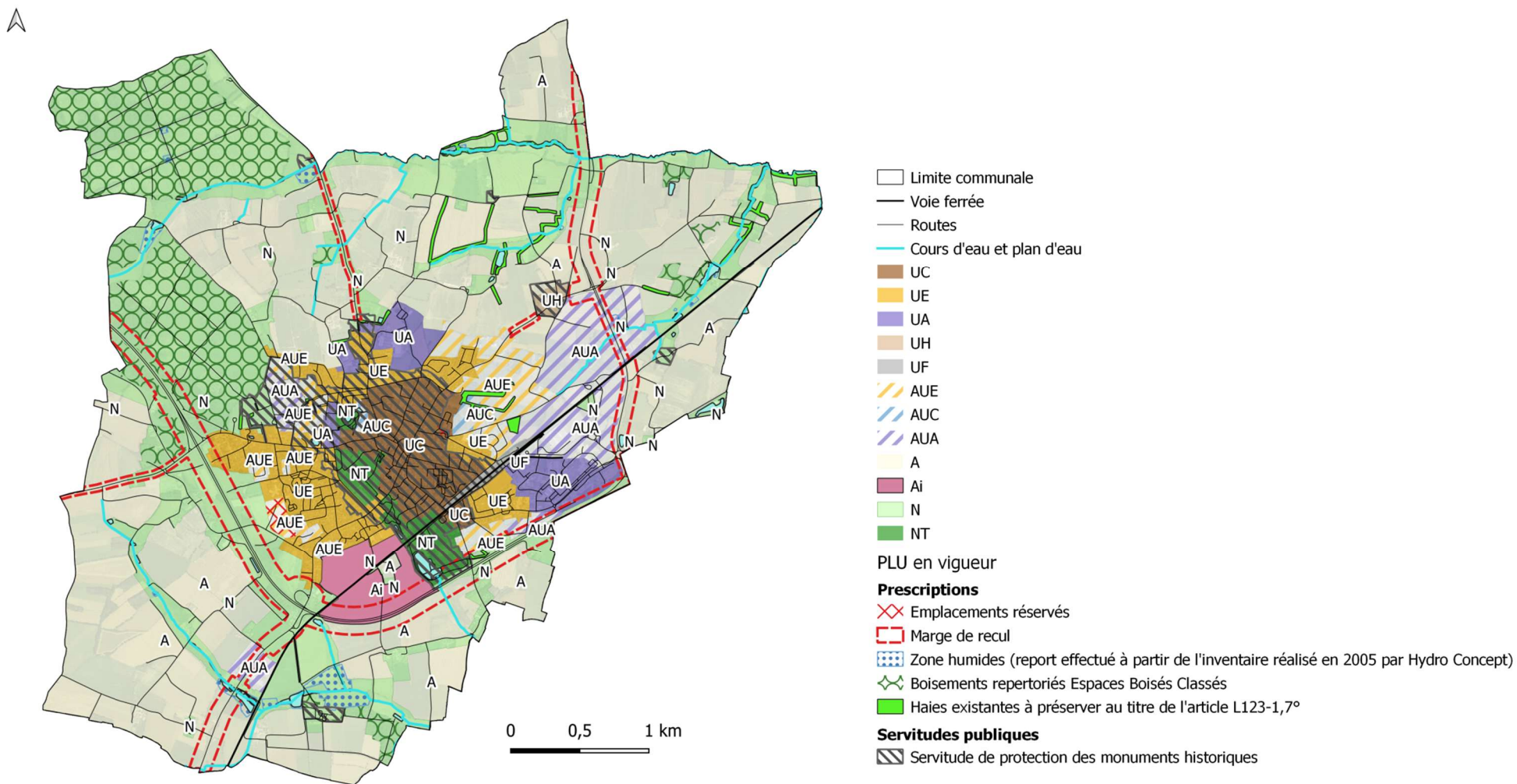
La commune présente une dominante agricole (54 % du territoire de la commune). La comparaison avec le PLU en vigueur permet de voir que les **zones U ont légèrement augmentées** dû à l'urbanisation de la décennie passée. La **part des zones constructibles a par ailleurs diminué, 86 ha ayant été classés en zones inconstructibles** (N ou A). Les **zones N ont diminuées suite à un rééquilibrage avec la zone A pour davantage de cohérence**, certains secteurs classés en zone naturelle revêtant davantage les caractéristiques de la zone agricole.

La commune a consommé **20,9 ha entre 2011 et 2021** dont **9,75 ha pour la vocation économique, 8,85 ha pour la vocation habitat et 1,9 ha pour l'équipement**. Ce sont majoritairement des **prairies naturelles et espaces ouverts** qui ont été consommés. Le PLU en vigueur prévoyait **174,5 ha ouverts à l'urbanisation** (9,4 % de la surface communale). Le PLU prévoit quant à lui **14,71 ha en zone AU**. **La réserve foncière ouverte à l'urbanisation a donc diminué de près de 90 %**. Le PLU prévoit ainsi **4,87 ha à vocation habitat, 8,65 ha en extension à vocation économique et 1,19 ha en extension à vocation d'équipements**, soit une consommation d'espaces naturels ou agricoles envisagée de **14,71 ha**. **Au regard de la consommation entre 2011-2021, la commune réduit de manière important la consommation d'espace et tend donc vers les objectifs de la loi Climat et Résilience**. La commune a fait le choix de phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation permettant d'ajuster l'artificialisation en fonction des besoins.

La localisation des zones à urbaniser a néanmoins été choisie après analyse du territoire en ciblant une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie en exploitant autant que possible les potentialités foncières dans les dents creuses, permettant de limiter le mitage.

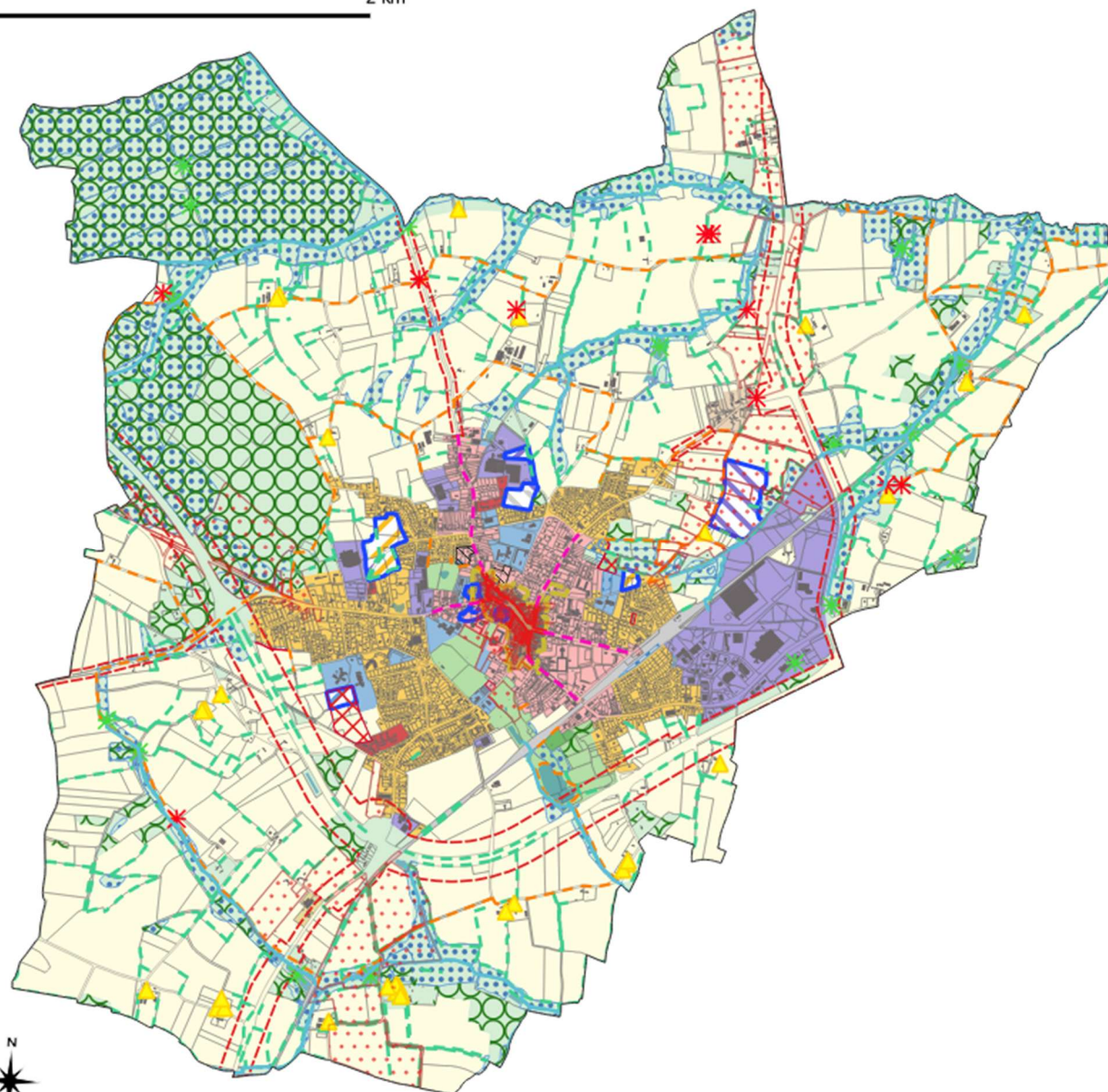
Vocation	Consommation d'espaces 2011-2021 en ha (<i>dont consommation en ha au sein des espaces naturels et agricoles*</i>)	Zones AU prévues en ha au sein du PLU (2021-2031) en ha
Economique	9,75 (8,95)	8,65
Habitat	8,85 (6,83)	4,87
Equipement	1,9	1,19
Voirie	0,4	/
TOTAL CONSO	20,9 (15,78)	14,71

**La consommation au sein des espaces naturels ou agricoles précisée entre parenthèses, se réfère ici au foncier en extension.*



Zonage du PLU en vigueur

0 2 km



Zonage

Zones urbaines

- UC : Zone urbaine correspondant à la centralité historique
- UB : Zone urbaine correspondant à un tissu de faubourg en périphérie immédiate de la centra
- UD : Zone urbaine correspondant à un tissu collectif ou semi-collectif
- UP : Zone urbaine correspondant à un tissu pavillonnaire
- UA : Zone urbaine à vocation économique
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UF : Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire

Zones à urbaniser

- 1AUE : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- 1AUA : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation économique
- 1AUL : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipement
- 2AUA : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
- 2AU : Zone à urbaniser à très long terme

Zones agricoles et naturelles

- A : Zone agricole
- Aa : STECAL correspondant à une activité économique isolée en contexte agricole
- Ah : STECAL à vocation d'habitat correspondant à un hameau
- N : Zone naturelle
- Na : STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel
- Nl : STECAL correspondant aux zones naturelles de loisirs
- Nt : STECAL correspondant aux activités touristiques isolées en contexte naturel

Prescriptions

Prescriptions surfaciques

- Boisements repertoriés Espaces Boisés Classés
- Elements de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
- Emplacements réservés
- Marge de recul
- OAP
- Zones humides
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41-5° du CU)
- Périmètre de centralité

Prescriptions linéaires

- Haies bocagères à protéger
- Linéaire commercial à protéger
- Règle alternative de hauteur en zone UB
- Liaison douce à conserver, à valoriser ou à créer

Prescriptions ponctuelles

- Changement de destination
- Patrimoine bâti à conserver
- Patrimoine paysager à conserver

Cadastre

- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles

Informations

- Cours d'eau et plans d'eau
- Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Le règlement décline dans chaque type de zones les dispositions réglementaires applicables. En fonction de cela, les incidences sur l'environnement ne sont en effet pas les mêmes. La limitation des usages notamment en zones A et N, les plus sensibles d'un point de vue environnemental, permet de mieux préserver ce patrimoine.

L'analyse qui suit porte ainsi sur le règlement et son zonage en exposant par thématiques, les incidences pressenties et les dispositions envisagées dans le PLU par la commune pour répondre à ces potentiels impacts.

Les **incidences pressenties** sont les incidences/ risques potentiels envisagés en l'absence de dispositions réglementaires adaptées permettant de les éviter, réduire ou compenser, pour chaque thématique environnementale. Les **dispositions du règlement** sont les mesures prises par la commune dans les pièces réglementaires du PLU pour tenter d'y remédier.

Composantes environnementales	Incidences pressenties	Dispositions du règlement
Patrimoine bâti	<i>La construction de nouvelles zones à vocation d'habitat, économique (dans un contexte de renforcement du rôle de pôle d'équilibre à l'échelle intercommunale de Saint-Méen) ou d'équipements, est susceptible de porter atteinte à l'intégrité architecturale, cela d'autant plus que la commune est concernée par un SPR.</i> Risque de dégradation de l'identité architecturale et paysagère	- Respect de la servitude d'utilité publique liée au SPR et des dispositions qu'il définit pour la préservation du patrimoine et de l'identité architecturale du secteur. - Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 10) 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). - 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. - 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 survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. - Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local.

		• Possibilité de changement de destination (31 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine. • Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale. • Au sein du Périmètre aux abords du monument historique, des prescriptions plus exigeantes pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de contribuer à la protection de l'intégrité architecturale du secteur. • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale.
Paysage	<i>La construction de nouveaux logements, entreprises ou équipements est susceptible de dégrader les perspectives sur le paysage environnant.</i> • Risque de dégradation de l'harmonie paysagère urbaine • Risque de dégradation des perspectives paysagères • Risque de dégradation des éléments paysagers identitaires de la commune	• Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par : ➢ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➢ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➢ L'harmonie des couleurs ; ➢ La tenue générale • Intégration paysagère des façades commerciales pour ne pas déstabiliser l'architecture locale. Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale est inscrit au règlement (en zone 1AUA dans le respect de la charte communautaire relative aux enseignes commerciales). • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements. • Identification d'éléments paysagers à conserver (arbres remarquables, haies bocagères, étang, etc.) à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction.

		• Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation) et les arbres plantés en zone 1AUA suite à leur réalisation devront être plantés de manière à limiter l'impact visuel depuis l'emprise publique. • En zone à vocation économique (0,8 ha en 1AUA), les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran (minéral et/ou végétal) sur une hauteur de 2 mètres ou 3 mètres. • Les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire, pour limiter l'impact visuel. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.
Climat, énergie et qualité de l'air	<i>La croissance démographique et le développement économique envisagé avec l'accueil de nouvelles entreprises, va entraîner une hausse de la consommation énergétique mais des mesures réductrices d'économies d'énergie, de performance énergétique, etc. sont envisageables.</i> • 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	• Densification du tissu urbain existant et secteurs de développement futur en continuité de l'enveloppe urbaine limitant les déplacements. • Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter les incidences sur le patrimoine écologique et de limiter l'artificialisation des sols: les extensions sont limitées à 50 m² maximum (30 % de l'emprise au sol du bâtiment) et en zone Aa, des extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant. • Utilisation de techniques de l'habitat bioclimatique ou l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. • Liaisons douces à créer repérées dans les OAP et à conserver dans le règlement graphique (24,3 km de chemins) favorisant les déplacements doux et participant ainsi à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. • Déploiement de la fibre optique permettant de favoriser le recours au télétravail et ainsi diminuer partiellement les déplacements.

Sols et sous-sols	• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Risque de pollutions des nappes	• Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant l'infiltration des eaux. • 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 des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements. • Classement en zone A de l'ensemble des terrains présentant un potentiel agronomique (parcelles exploitées ou exploitables). • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement. • Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu.
Eau	<i>Comme des constructions en densification sont prévues en zone U, l'enjeu lié au maintien d'une bonne infiltration des eaux est élevé et une limitation de l'imperméabilisation des sols est donc nécessaire pour ne pas aggraver les risques dans un contexte de sols soumis aux inondations par remontées de nappes</i>	• Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). • 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

	<i>et dans un contexte de changement climatique et de potentielle hausse des précipitations.</i> • Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Risque de destruction ou de dégradation des zones humides • Risque de pressions sur la ressource <i>Cela concerne la vocation habitat et équipements mais surtout pour la vocation économique avec l'implantation progressive de nouvelles entreprises.</i> • Risque de pollutions des eaux	est requis pour réduire le risque de contamination de la ressource. Les dispositions du Schéma Directeur des eaux pluviales sont prises en compte. • Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit. • Limitation de l'imperméabilisation des sols pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et en cas d'impossibilité, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur sont prévus. • Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration). • Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant l'infiltration des eaux. • Compensation en cas de non évitement des projets impactant des zones humides (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface). • L'utilisation des revêtements perméables est inscrite comme à privilégier pour la réalisation des places de stationnement (plus spécifiquement, 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable en zone 1AUA) pour favoriser l'infiltration. • 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, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. • Adaptation de la capacité de la STEP avec le développement démographique.
--	---	--

Patrimoine écologique	<i>Le développement de l'urbanisation induira la consommation de terres agricoles et naturelles et donc la destruction de quelques habitats naturels et de certaines continuités écologiques. Il s'agit donc de renforcer par ailleurs, la trame verte et bleue et de rétablir autant que possible, les corridors.</i> • Risque de dégradation ou destruction des habitats • Risque de ruptures des continuités écologiques	• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation. • Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter les incidences sur le patrimoine écologique et de limiter l'artificialisation des sols: les extensions sont limitées à 50 m² maximum (30 % de l'emprise au sol du bâtiment) et en zone Aa, des extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant. • Encadrement des usages et possibilités dans les zones de STECAL pour limiter les impacts. • 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. • Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour limiter la fragmentation des milieux. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements. Trame verte • Classement de boisements en « espaces boisés classés » permettant de contrôler le défrichement et l'artificialisation et dans le cas des terrains boisés non classés dans le présent document, le défrichement est également soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha). Périmètre de mise en défend de 5 m aux abords des EBC. • Gestion durable des forêts de Saint-Méen et de Lajeu par des plans de gestion simples. • Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (77,2 km de haies à protéger) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec
-------------------------------------	---	---

Patrimoine écologique		déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Principes de franges paysagères à créer, de trame végétale à conserver et de création de voies douces pour encourager les modes de déplacements doux inscrits dans les OAP sectorielles permettant de limiter les incidences au niveau des zones à urbaniser. • Plantation d'espèces locales (liste annexée au PLU), plus adaptées au contexte pédoclimatique, entretien durable des espaces verts (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de clôtures végétalisées ou au moins ajourées et la création d'espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement dans les secteurs d'OAP. Ces mesures sont favorables à la préservation de la biodiversité locale. • En site naturel, une prédominance de la végétation ainsi que le recours à des essences locales diversifiées sont exigés pour les clôtures. • La réalisation de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds en zone économique (1AUA), implique obligatoirement la plantation d'arbres-tige, selon le nombre de places de stationnement : ➤ Pour les véhicules légers, la proportion est de un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement ➤ Pour les poids-lourds, un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement Trame bleue • Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (321,4 ha, zones inventoriées en 2016) où : ➤ les constructions et extensions sont encadrées
---	--	--

		➤ les travaux publics susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, destruction des berges) sont interdits ➤ des aménagements légers sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux naturels (pour l'aménagement de cheminements piétons et cyclables ou encore les postes d'observation de la faune) • Classement des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental en zone N permettant de contraindre de façon plus drastique les usages possibles, participant à la préservation du patrimoine écologique. • Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). • Définition de coefficients de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant la présence d'espaces végétalisés et perméables au sein des futures zones d'urbanisation. • Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration).
Risques majeurs	<i>La croissance démographique et le développement touristique généreront plus de flux sur la commune. Davantage de personnes sont donc susceptibles d'être exposées à des risques.</i> • Risque d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs naturels et/ou associés aux activités	• Les bâtiments classés en catégories III et IV par la carte du zonage sismique (comme par exemple les établissements scolaires ou sanitaires et sociaux ou encore les lieux de stockage de l'eau potable), sont concernés par les règles de construction parasismique permettant de réduire le risque de dégradation des constructions en cas d'évènements sismiques et la mise en danger d'autrui.

	industrielles et artisanales existantes ou à créer.	• Limitation de l'imperméabilisation des sols avec les coefficients de non imperméabilisation dans les différentes zones pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et éviter l'accentuation du risque inondation. • Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique sont autorisés au niveau des zones humides pour garantir la sécurité des biens et des personnes. • Les accès routiers sont inscrits comme devant être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (en termes de position de ces derniers, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic). • Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes. En cas de réaménagement de voiries, la sécurité des cyclistes et piétons doit être assurée.
Nuisances	<i>La croissance démographique et le développement touristique pourront conduire à davantage de nuisances notamment sonores au sein du territoire communal.</i> • Risque d'augmentation des nuisances dans l'optique de la croissance démographique et de la politique de densification	• Respect des prescriptions: ➢ marges de recul aux abords des routes (en conformité avec le règlement de voirie départemental) pour la RD166 classée en catégorie B et les deux routes départementales de catégorie C et D (RD125 et RD220) pour réduire les risques de nuisances sonores. ➢ marges de recul de part et d'autre des axes à grande circulation telle que pour la RD66 avec une bande d'inconstructibilité de 75 m (décret 2010-578 du 31 mai 2010) et de 100 m au niveau de la route express N164. ➢ respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricoles ; • Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants.

		• 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. • Limitation de la possibilité d'enclaves agricoles par une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses.
Déchets	• Risque d'accroissement de la production de déchets avec le développement économique et démographique	• Le PLU n'a pas réellement de marge de manœuvre en la matière. La collecte et le traitement des eaux usées participe cependant à diminuer le risque de pollutions des eaux et des sols. • Le règlement prévoit pour toute nouvelle construction, un espace destiné au stockage des déchets en attente de leur collecte permettant d'éviter des dépôts non contrôlés. Une optimisation du circuit de ramassage des ordures ménagères est également inscrite. • L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps est évité.

II.1.2 Analyse des prescriptions

Prescriptions surfaciques

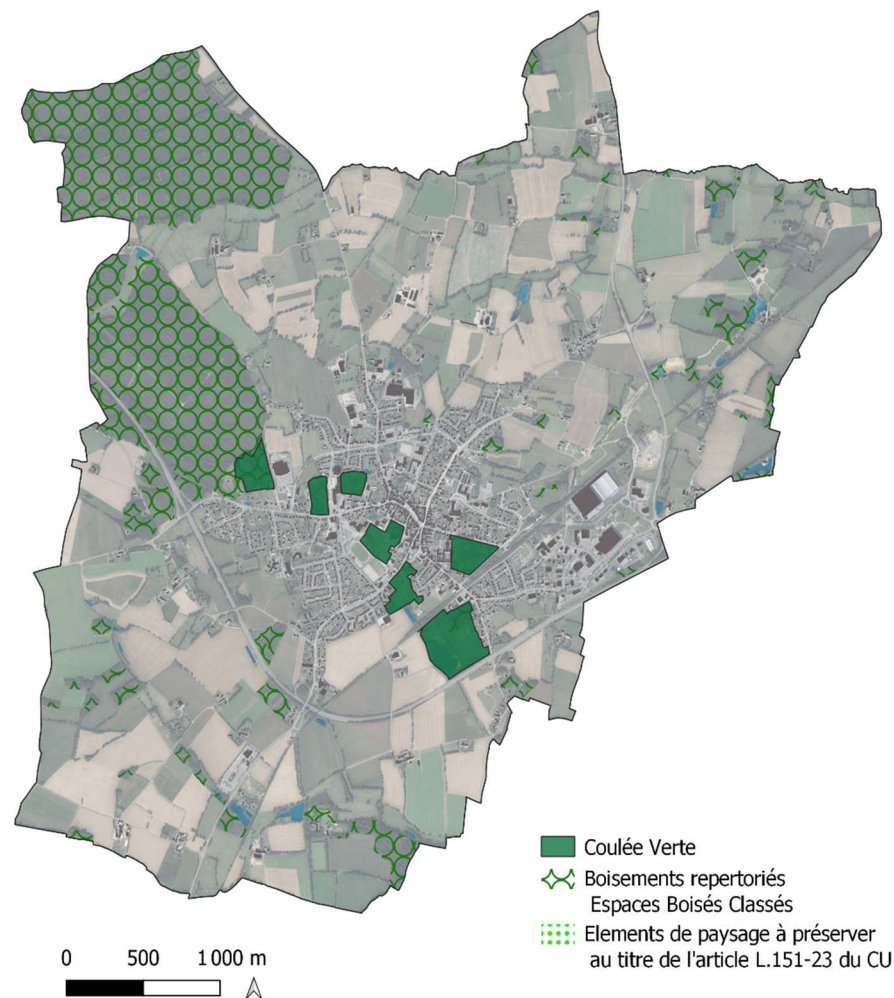
Les espaces boisés classés (EBC) et éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU

L'article L.113-2 du Code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Sur la base de ces dispositions, la commune a identifié en EBC, les boisements d'intérêts sur la commune et incluant notamment un espace vert au sein de la coulée verte. L'ensemble représente une surface totale de **290,39 ha** (à titre de comparaison, le PLU en vigueur en classait 243,9 ha). Certains boisements non répertoriés dans le PLU en vigueur ont été ajoutés au classement EBC et inversement. La révision de PLU a permis d'ajuster la protection.

Ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à **l'animation des paysages agricoles**, ce qui leur confère une valeur certaine. Ce sont des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue et du patrimoine naturel local**, en tant que réservoir de biodiversité mais aussi corridor écologique. Ces **surfaces perméables** permettent aussi de favoriser le bon déroulement du cycle de l'eau souhaité dans les orientations du PADD et favorable à la diminution du risque d'inondation. Ils jouent également le **rôle de puit de carbone**. Leur identification au règlement graphique contribue à mieux les préserver. Le règlement écrit définit aussi un **périmètre de mise en défend de 5 m** en leurs abords ainsi que la nécessité d'une **déclaration préalable** en cas de coupes.

Comme demandé par GRTGaz (NaTran), aucun Espace Boisé Classé n'a été identifié au sein de l'emprise de la servitude I3.



Concernant les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, un élément a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine du bourg en raison de la présence d'une végétation à conserver.

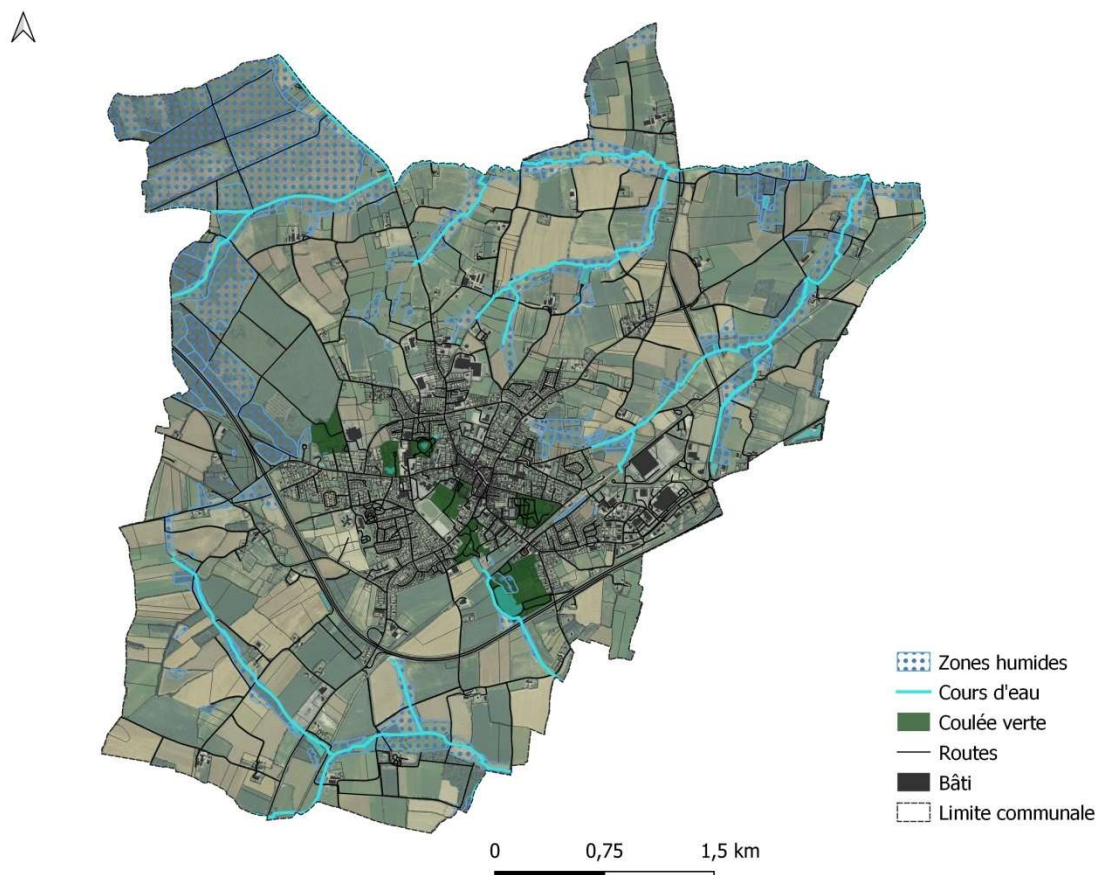
Cette prescription s'applique sur les parcelles AB172 et 173 qui se situent en zone UB.



Elément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU

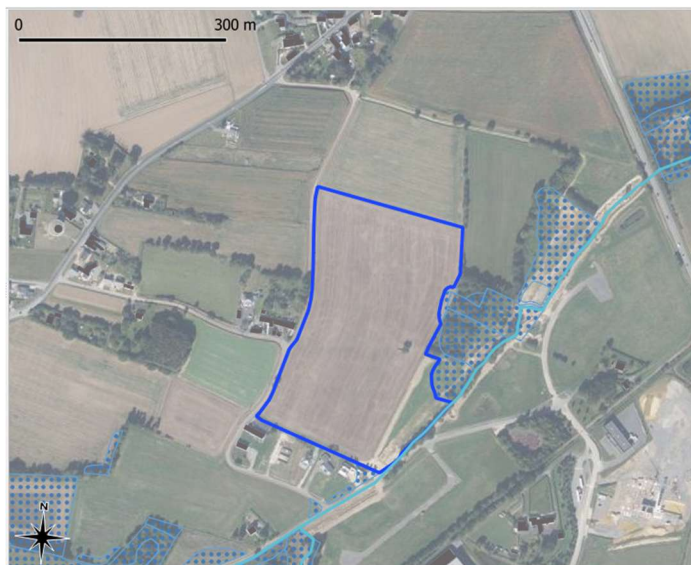
Les zones humides à préserver

La commune de Saint-Méen-le-Grand a pu mettre à jour son **inventaire des zones humides en 2016**. La superficie totale de ces habitats est de **321 ha** et comprend à la fois des étangs, des bords de cours d'eau, des prairies humides, des ripisylves, etc. Leur identification au règlement graphique permet de mieux les préserver en évitant notamment, l'aménagement de futurs projets en leur sein. Le règlement écrit définit aussi une **marge de recul de 5 m autour des berges de cours d'eau**. Ces milieux menacés à l'échelle nationale, abritent une riche biodiversité et offrent de nombreux services écosystémiques (zones tampons, régulation du climat, ressource en eau, etc.). Cette identification participe au respect des dispositions inscrites dans le **SDAGE Loire Bretagne** ou encore dans le **SAGE de la Vilaine**.



Au regard de l'inventaire des zones humides réalisées en 2016, aucune des zones en extension identifiées dans le PLU n'impacte les zones humides inventoriées. La délimitation des zones d'extension a été réfléchie afin d'exclure toute zone humide et tout impact sur ces dernière.

Zones humides sur la commune



Le tracé du secteur d'extension (OAP n°7 – La Lande Borgnet) à vocation économique apparaît compatible avec le bon fonctionnement des zones humides identifiées. En effet, ces dernières sont situées en marge de l'emprise aménageable, bénéficiant ainsi d'une distance physique suffisante et du maintien d'une zone tampon végétalisée qui limite les risques de perturbation hydrologique. L'absence d'artificialisation directe sur ces milieux garantit la préservation de leurs régimes d'écoulement, de leur capacité de rétention et de leurs habitats associés. Par ailleurs, l'OAP (cf p.114 de l'Evaluation Environnementale) identifie une frange paysagère a minima de 4 mètres d'épaisseur à l'est du secteur. Cela permet d'avoir une frange paysagère facilitant l'insertion paysagère du secteur mais également un tampon protecteur pour la zone humides situées à l'est. Dans ces conditions, le fonctionnement écologique des zones humides peut être préservé tout en permettant le développement maîtrisé de la zone d'activités.



De la même manière, le tracé de la zone d'extension (OAP n°8 - La Lande Fauvel) ne comprend aucune zone humide et se situe à plus de 80 mètres de la zone humide la plus proche.

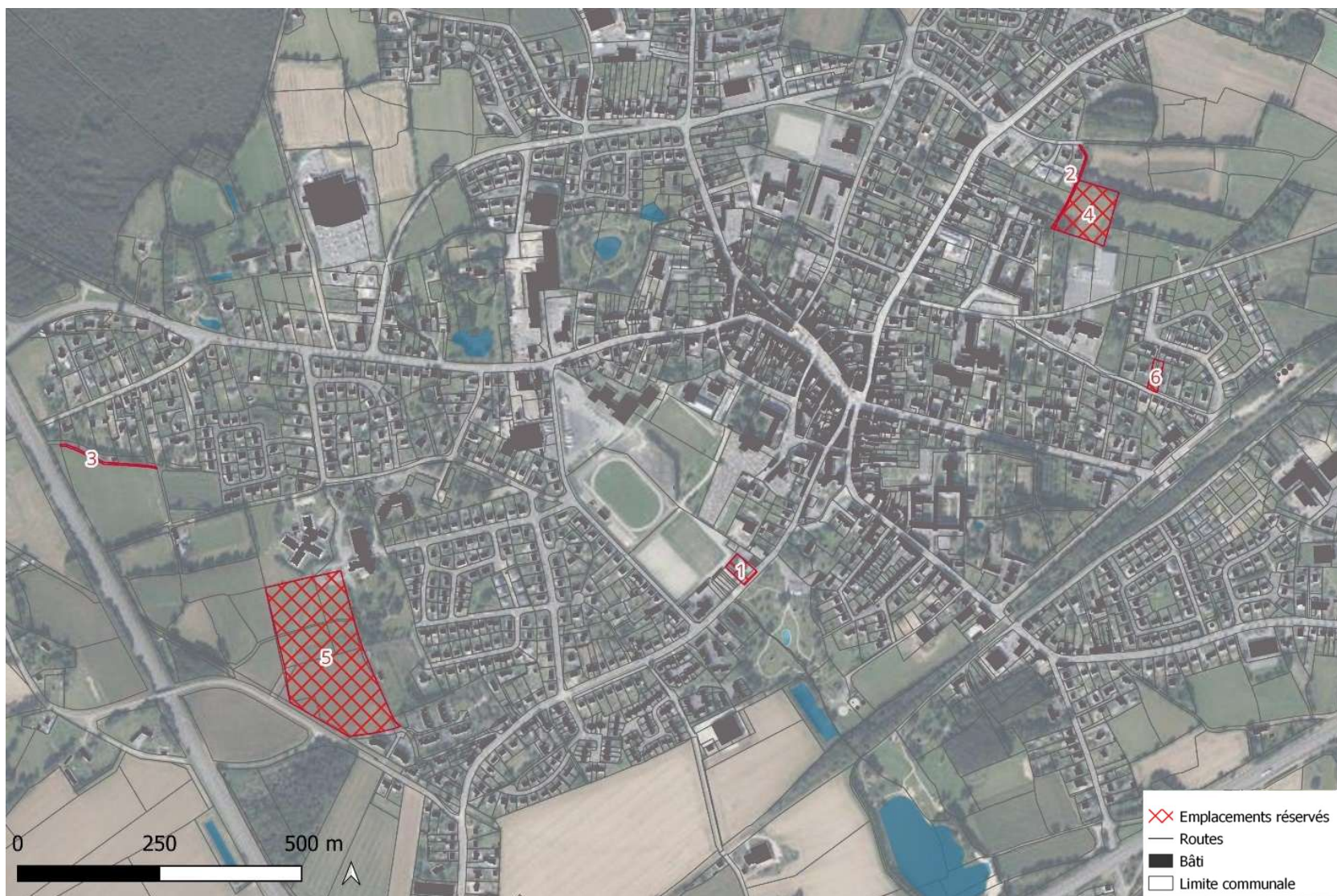
Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés constituent des **terrains identifiés au règlement graphique en vue de la mise en œuvre d'un projet déterminé d'intérêt général** (voirie, équipement public, cheminement, etc.).

Au titre de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure le bénéficiaire de ce dernier d'acquérir son terrain dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune délimite ainsi **6 emplacements réservés représentant 5,1 ha** et qui se retrouvent dans différents types de zones mais principalement concentrés autour de l'enveloppe bâtie (1 en zone AUL/A, 1 en zone A, 1 en zone N, 1 en zone UP, 1 en zone NL et enfin 1 en zone UB). Ces emplacements réservés visent la réalisation de différents projets : **l'aménagement de cheminements piétons** (ayant une incidence positive sur le climat, la qualité de l'air et la qualité de vie), la **création d'un parc** permettant de renforcer les espaces verts de la commune et de contribuer à un cadre de vie agréable tout en confortant la coulée verte ou encore **l'implantation d'un équipement d'intérêt général** (secteur en densification limitant les incidences sur l'environnement et enfin **l'extension de l'hôpital** en zone AUL (entraînant néanmoins une consommation d'espaces). Ces emplacements réservés ont tous pour bénéficiaire la commune de Saint-Méen-le Grand.

N° ER	Désignation	Superficie (m²)	Bénéficiaires
1	Equipement d'intérêt général	1481	Commune
2	Création d'une liaison douce	508	Commune
3	Création d'une liaison douce	529	Commune
4	Création d'un parc	7985	Commune
5	Extension de l'hôpital	39597	Commune
6	Création d'une liaison douce	988	Commune



Emplacements réservés sur la commune

Prescriptions linéaires

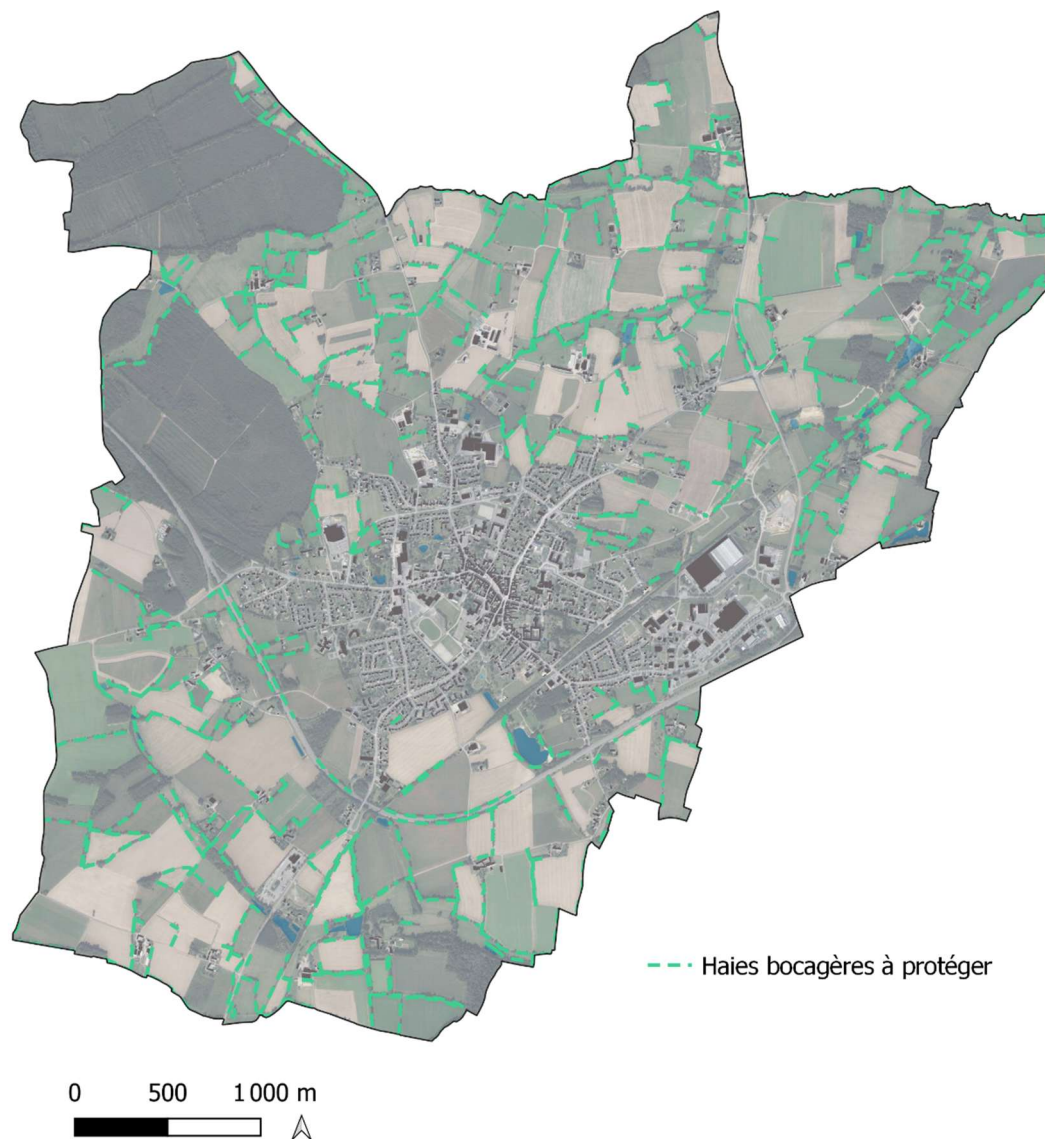
Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune de Saint-Méen a identifié des **haies à préserver**. Le bocage faisant en effet parti du patrimoine écologique et paysager local. Leur identification s'est basée sur une analyse par photographies aériennes et par des relevés de terrain. Un Guide d'inventaire et de protection du bocage du SAGE Vilaine (2018) est d'ailleurs disponible pour guider les collectivités dans la conduite de ce type d'inventaires. L'objectif étant de restaurer le réseau bocager qui a été fortement dégradé durant le remembrement agricole.

Il est ainsi identifié un réseau conséquent au sein du territoire communal : **77,2 km de linéaire de haies**.

Le règlement écrit définit des principes pour œuvrer à leur protection : une **déclaration préalable** est nécessaire avant toute coupe ou abattages, la suppression ou encore leur dégradation est interdite sauf raisons sanitaires ou de sécurité et un **principe de compensation à hauteur de 150 %** du linéaire détruit est inscrit.

Comme demandé par GRTGaz (NaTran), aucune haie à préserver n'a été identifiée au sein de l'emprise de la servitude I3.



Haies à préserver sur le territoire communal

Liaisons douces et sentiers touristiques existants à conserver au titre de l'article L151-38 et du R151-48 du Code de l'urbanisme

L'article L151-38 indique que « *le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

Les liaisons douces existantes à conserver sont ainsi repérées avec un **linéaire spécifique sur le document graphique du règlement**. L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

Ce linéaire de cheminements permet d'**encourager aux déplacements doux** favorables au climat et permettant une **découverte du patrimoine bâti et naturel communal**. Ce linéaire représente **24,3 km** au travers de la commune.



Liaisons douces à conserver sur le territoire communal

Prescriptions ponctuelles

Changements de destination

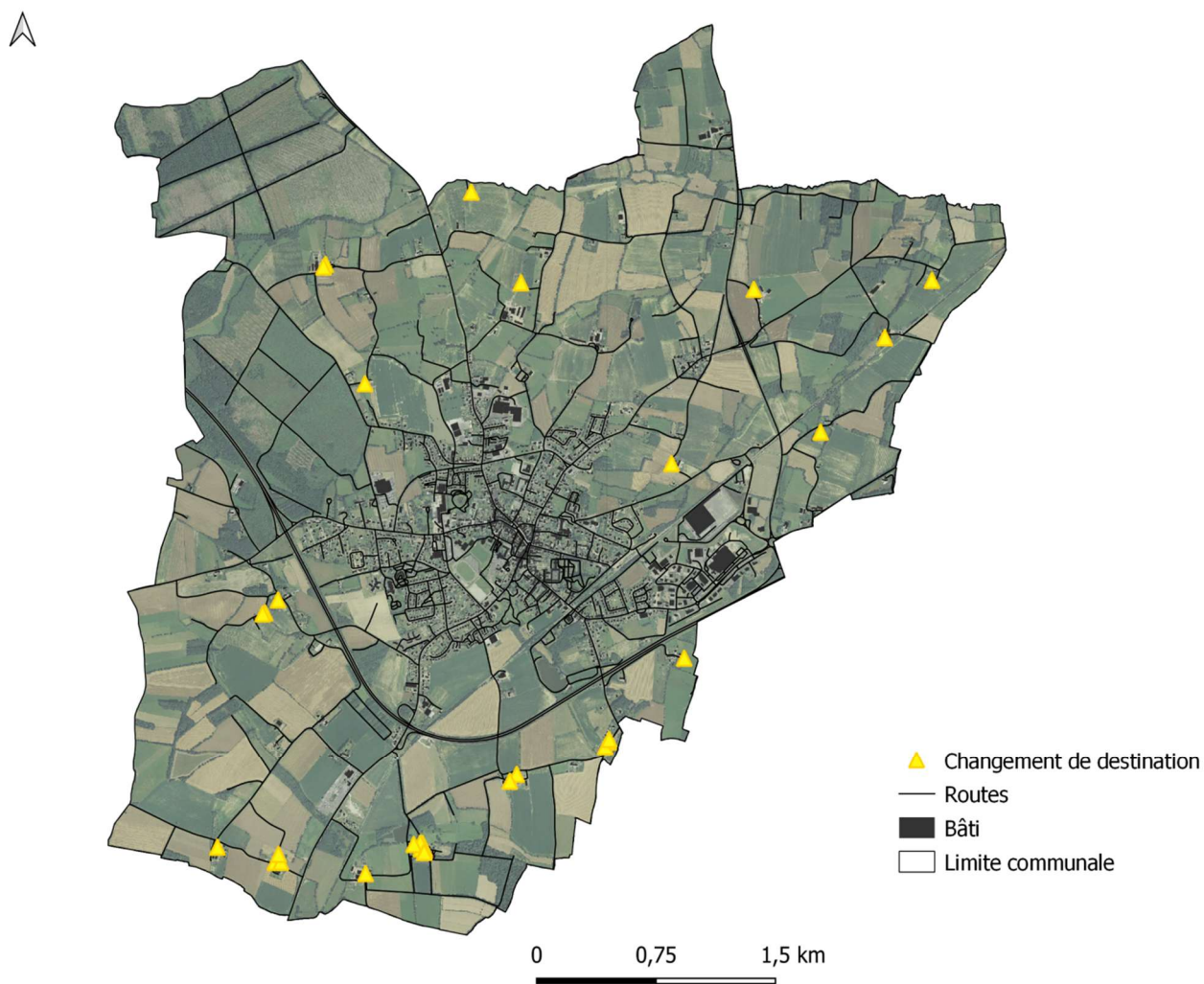
Au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les bâtiments, situés au sein des zones agricoles et naturelles, susceptibles de changer de destination.

Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers **l'habitat et/ou l'hébergement touristique**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers** prévu à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

La commune a ainsi listé **31 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destinations**. L'intérêt de ces bâtiments est qu'ils représentent une **réserve foncière existante** où les sols ont déjà été artificialisés. Cela limite donc l'artificialisation, préjudiciable aux habitats naturels, en remobilisant ce foncier. Leur réhabilitation dans l'optique de nouveaux usages, participe à une **dynamique d'urbanisme circulaire**.

De plus, ce choix d'identifier des changements de destination vise en particulier à favoriser le **maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux**. Il évite de plus, l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs et qui sont pour la plupart, sensibles d'un point de vue paysager.



Bâtiments susceptibles de changer de destinations sur la commune

Les éléments de paysage à protéger et les éléments de patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Au titre de ces articles, sont identifiés au règlement graphique **les éléments de patrimoine paysager et les éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.**

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments existants identifiés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une **déclaration préalable de travaux** (en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

La commune identifie ainsi au sein de son règlement graphique, **10 éléments patrimoniaux** à conserver tels que la chapelle Saint-Méen ou encore des éléments du petit patrimoine composés du four le Pont Esnault, de croix, d'un calvaire ou encore de fontaines, tous situés en dehors du périmètre du SPR.

Concernant les **éléments paysagers à conserver**, ceux-ci sont au **nombre de 16** et réunissent plusieurs étangs et un arbre remarquable (un chêne) localisé en zone UA.



Éléments patrimoniaux et paysagers sur la commune

II.1.3 - Focus sur les secteurs de taille et de capacité limitée

La commune a prévu **4 types de secteurs de taille et de capacité limitée** (STECAL) en zone naturelle et agricole (en zone Na, NT Ah et Aa) couvrant **6,8 ha**.

- **En zone NT** : zone correspondant aux activités touristiques isolées en contexte naturel (1 ha)
 - De la même manière que pour la zone NL, ce STECAL se trouve **au niveau de la coulée verte et du camping** et toutes les mesures œuvrant à sa préservation doivent être entreprises. Sont ainsi autorisés : l'adaptation, la réfection et **l'augmentation de 50% de l'emprise au sol** des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sous réserve d'être strictement liée aux activités touristiques existantes dans la zone, **l'implantation de terrains résidentiels de loisirs et terrains de camping** avec stationnement de caravanes, des **aménagements légers à vocation sportive**, la **création d'aires de stationnement** ou encore **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**.
- **En zone NA** : zone correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel (0,3 ha)
 - Ce STECAL se situe **à côté d'un étang répertorié** comme élément paysager à préserver mais s'inscrit en continuité des bâtiments déjà existants. Y sont autorisés : **l'adaptation et la réfection des constructions existantes** à destination de commerces de détail et artisanat et de bureaux, **l'augmentation de 30% de l'emprise au sol** des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques , le **stockage extérieur et le dépôt**, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction ainsi que de véhicules sous forme d'épaves, l'installation de **locaux techniques et industriels** des administrations publiques et assimilés et la **création d'aires de stationnement**.

A noter qu'en zone NL (zone à vocation d'aire naturelle de loisirs de 25,6 ha), sous-secteur de la zone N, seuls les aménagements légers permettant un retour du site à l'état naturel sont autorisés.

- **En zone Aa** : zone correspondant aux activités économiques isolées en contexte agricole (1,2 ha)
 - Ce STECAL se situe en continuité des bâtiments existants et le secteur ne présente **pas de sensibilités écologiques particulières**. Y sont autorisés : **l'adaptation et la réfection des constructions** existantes à destination de bureaux et d'entrepôt, **l'augmentation de 30% de l'emprise au sol** des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU à condition d'être strictement liée à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone, le **stockage extérieur et le dépôt**, visible de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction ainsi que de véhicules sous forme d'épaves et enfin **l'implantation de locaux techniques** et la **création d'aires de stationnement**.

- **En zone Ah** : Hameau à vocation d'habitat
 - Ce STECAL se situe au lieu-dit « Le Parson ». Y sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : les **constructions nouvelles à destination d'habitation** sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol équivalente à 50% de l'unité foncière, les **extensions mesurées** des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve d'être inférieures à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m² maximum, les **annexes aux constructions principales à destination d'habitat dans la limite de 50m² d'emprise au sol** et sous réserve d'être **implantées à moins de 20 mètres de la construction principale**, le **changement de destination de bâtiments** existants identifiés au règlement graphique vers l'habitation et vers les autres hébergements touristiques à condition d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF, la réhabilitation de constructions existantes et enfin l'installation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Zones de STECAL sur la commune



Les incidences de ces zones de STECAL sont **difficilement prévisibles** dans le sens où **aucun projet spécifique n'est pour le moment précisément défini** en leur sein mais il s'agit d'un **maintien et d'une possibilité d'évolution d'activités déjà existantes** et non le développement de nouvelles. Cela **laisse présager des incidences peu significatives**.

Synthèse

L'élaboration d'un nouveau PLU pour remplacer le précédent suite aux nombreux changements réglementaires qui ont eu lieu depuis 2004, notamment en termes de consommation d'espaces et d'intégration du principe de développement durable dans les documents d'urbanisme, va permettre de **mettre en place des mesures plus précises et ambitieuses, favorables à une protection de l'environnement**. La commune de Saint-Méen s'engage notamment au travers de son règlement, à la **préservation du patrimoine bâti** par des préconisations au niveau des constructions, en favorisant la réhabilitation ou encore en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver à son règlement graphique. **Le patrimoine paysager** est aussi pris en compte par un traitement des franges paysagères, l'identification de haies bocagères, etc. (l'enjeu paysager étant fort notamment avec la présence de la zone d'activités). Des dispositions concernant le **patrimoine écologique** par la densification pour limiter la consommation de terres ou encore la préservation de la trame verte et bleue, sont aussi définies. Il s'agit en effet, en accord avec les ambitions du SRADDET, de tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2040 (une réduction de 50 % est attendu à l'horizon 2030) et des coefficients de non imperméabilisation ont donc été déclinés dans chaque zone pour tendre progressivement vers cet objectif.

La commune prend également des dispositions pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau ou encore pour le climat** par l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou le développement des liaisons douces. Enfin, pour limiter les incidences des **risques majeurs et les nuisances** au sein du territoire communal, la commune sera vigilante à la proximité entre activités industrielles ou agricoles avec les habitations. Les usages réglementés dans les différentes zones au regard de leur sensibilité, permettent aussi de limiter les impacts potentiels.

II.2 Analyse des incidences notables des OAP

Rappel

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des **intentions et orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers**.

Elles peuvent permettre de :

- **Mettre en valeur l'environnement**, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification, phasage de l'urbanisation...), les continuités écologiques, les paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine... ;
- Faciliter la mise en valeur, la **réhabilitation, la renaturation, la restructuration** ou l'aménagement de quartiers ou secteurs ;
- Favoriser la **mixité fonctionnelle** des constructions (notamment par rapport aux commerces) ;
- Lutter contre l'insalubrité,

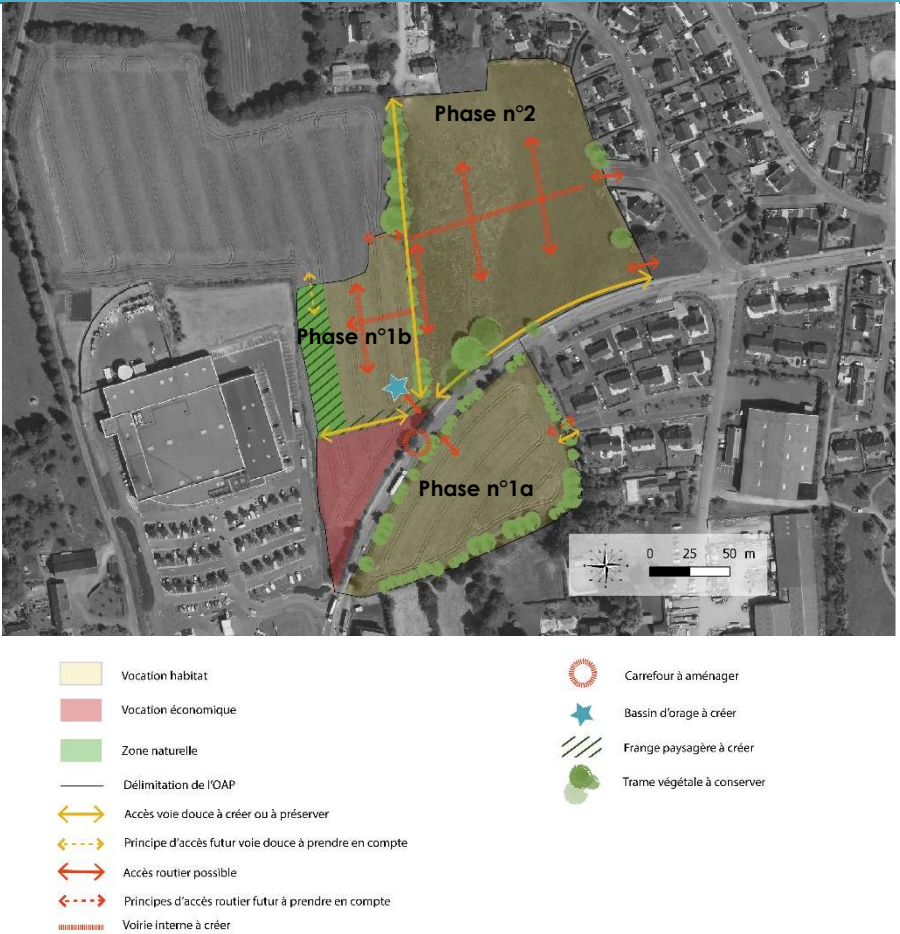
Les secteurs concernés par des OAP

Neufs secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : **5 à vocation d'habitat, 1 à vocation d'équipements, une mixte et 2 à vocation économique**. Ceux-ci se retrouvent autour de l'enveloppe bâtie (au nord, au nord-est, au sud-ouest ou encore au cœur de la centralité). Ces secteurs couvrent **19,4 ha**. La carte en page suivante les spatialise.

N°	Nom	Surface (ha)	Zonage	Vocation	Type	Echéance (à compter de l'approbation du présent PLU)
1	Rue Henri Letort	4,68	1AUE - 1AUA - N	Mixte	Extension	1 à 2 ans
2	Rue Mère Saint Félix	1,52	UP	Habitat	Densification	2 à 3 ans
3	Rue de Merdrignac Nord	0,53	UC	Habitat	Densification	2 à 3 ans
4	Rue de Merdrignac Sud	0,53	UB	Habitat	Densification	1 à 3 ans
5	Rte de la Chapelle Saint-Méen	0,70	1AUE	Habitat	Extension	2 à 3 ans
6	Rue du Révérend Père Janvier	0,36	UC	Habitat	Densification	2 à 5 ans
7	La Lande Borgnet	7,56	2AUA	Economie	Extension	3 à 6 ans
8	La Lande Fauvel	2,41	1AUA – 2AUA	Economie	Extension	1AU : 2 à 5 ans 2 AUA : 5 à 7 ans
			2AU	Non définie	Extension	10 à 20 ans
9	Rue de la Glaye	1,19	1AUL	Equipement	Extension	5 ans



Analyse des incidences des secteurs d'OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 1 : Rue Henri Letort Vocation mixte (habitat et économique) en extension Au nord-ouest de l'enveloppe bâtie	- Parcelles composées de prairies et cultures, proches du paysage urbain. - Secteur compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR). - Au sud, se situe la coulée verte. - Léger dénivelé. - Vue directe sur la zone commerciale. - Trame végétale existante. - Situé à proximité de l'ER n°4 visant la création d'un parc.		Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage (SPR). - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg. - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès. - Limitation des nuisances.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Créer un accès poids-lourd en extension de la zone d'activité économique existante (Super U). • Maintenir une possibilité d'accès futur (voie douce et accès routier) vers le Nord du secteur. • Intégrer le caractère résidentiel du programme en proposant une trame de voirie permettant les déplacements automobiles apaisés, les déplacements doux en sécurité et la continuité avec les différents secteurs limitrophes. • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. • Interdire la création d'accès individuels sur la rue Henri Letort. • Veiller à l'intégration paysagère des futures voiries (végétalisation des abords, plantation d'arbres avec essences locales, diversifiées, multi-strates, etc). • Créer des liaisons douces entre la zone d'habitat et le super U et au sein de l'opération d'aménagement. • Mettre en place des liaisons douces supports de végétalisation, en complément des franges paysagères créées. • Mettre en place une signalétique et de marquages adéquats pour faciliter la visibilité des cheminements doux au sein de l'opération d'aménagement et entre les futures habitations et le Super U. • Intégrer des liaisons douces dans le site en s'appuyant sur l'environnement naturel, paysager et architectural (couleur du revêtement en harmonie avec l'environnement avoisinant et préférentiellement perméables, prise en compte de la topographie du site, des systèmes racinaires des arbres, etc.) • Préserver la liaison douce le long du secteur et de la route départementale. Forme urbaine et organisation du bâti • Hauteur maximale des constructions : Rdc+2+combles. • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements diversifiées : logement individuel, individuel groupé, logement intermédiaire ou petits collectifs. • Aligner les façades des constructions le long de la rue Letort pour marquer un front bâti de rue. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante, en particulier le long de la rue Henri Letort pour valoriser la façade urbaine.	Incidences résiduelles • Artificialisation de terres agricoles et de prairies. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements et entreprises. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements et entreprises. • Impact modéré sur l'activité agricole.
--	--	---	---

		• Mobiliser la marge de recul au service de la gestion intégrée des eaux pluviales, de la création d'aménagements paysagers, de la création d'aires de stationnement. • Privilégier la création d'aménagements paysagers et la réalisation de cheminements doux et d'aires de stationnement semi-perméables ou perméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales. • Créer une frange paysagère entre le futur accès poids-lourds dédié au Super U et la zone d'habitat. Cet espace fait l'objet d'un classement en zone naturelle (environ 2000 m²) et devra faire l'objet d'une végétalisation renforcée. • Préserver le cône de vue. • Orienter les bâtiments afin de favoriser les apports thermiques solaires, et la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables. L Le secteur de l'OAP a une surface totale de 4,67 ha comprenant : - 4,16 ha à vocation habitat – 1AUE dont 0,27 ha correspondant à la voirie existante de la D166 prise en compte dans le périmètre de l'OAP - 0,30 ha à vocation économique – 1AUA - 0,21 ha identifié en zonage naturel – N Densité : a minima 25 logements / ha Le projet d'aménagement sera découpé en deux phases pour la vocation habitat : - Phase n°1a : au Sud de la rue Henri Letort – 1,19 ha en 1AUE 30 logements minimum - Phase n°1b : au Nord de la rue Henri Letort – 0,55 ha en 1AUE 14 logements minimum - Phase n°2 : au Nord de la rue Henri Letort – 2,14 ha en 1AUE 53 logements minimum <i>NB : la surface de 0,26 ha correspondant à la D166 actuelle est décomptée de la surface de calcul, tout comme celle de la zone N.</i> Soit un total de 97 logements minimum. La phase n°2 de l'opération est conditionnée à la réalisation de la phase n°1. Objectifs de logements locatifs abordables² : 21 logements	
--	--	---	--

² Le logement abordable correspond au logement locatif social ainsi qu'au logement communal et au logement privé conventionné et à l'accès sociale à la propriété (source : SCOT du Pays de Brocéliande).

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 2 : Rue Mère Saint-Félix Vocation habitat en densification En périphérie immédiate de la centralité encadré par du tissu pavillonnaire	- Parcelles présentant la résidence seniors « Les Bruyères » à l'ouest dont la démolition est prévue et la nouvelle maison médicale à l'est. - Présence d'un léger dénivelé. - Présence d'un alignement d'arbres.	  Voirie interne à créer  Accès route douce à créer  Trame végétale à conserver  Frange paysagère à créer  Vocation habitat  Délimitation de l'OAP  Accès routier possible  Carrefour à aménager	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg (densification). - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Créer un ou plusieurs accès au Nord depuis la rue de la Croix Duval. • Aménager des carrefours en vue de la sécurisation des accès. • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. La voirie interne devra prendre en compte la sécurisation de tous les usages (véhicules motorisés, piétons, cycles, etc...); • Veiller à l'intégration paysagère des futures voiries (végétalisation des abords, plantation d'arbres, etc) et au maintien des alignements en bordure de voirie. • Créer des accès individuels depuis la rue des Clos pour desservir les lots déjà découpés situés au Sud de l'OAP. • Créer des liaisons douces internes au sein de l'opération d'aménagement en s'appuyant sur celles existantes, connectant notamment le Nord et le Sud de l'OAP vers la rue des Clos permettant de rejoindre les équipements sportifs et la coulée verte du bourg. ▶ Mettre en place des liaisons douces supports de végétalisation, en complément des franges paysagères créées ▶ Mettre en place une signalétique au sud de l'OAP pour indiquer les équipements sportifs situés à proximité ▶ Veiller à l'intégration des liaisons douces dans le site en s'appuyant sur l'environnement naturel, paysager et architectural (couleur du revêtement en harmonie avec l'environnement avoisinant et préférentiellement perméables, prise en compte de la topographie du site, des systèmes racinaires des arbres, etc.). Forme urbaine et organisation du bâti • Hauteur maximale des constructions : Rdc+1+combles ou Rdc + 2 étages • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements diversifiées : logements individuels, groupés, intermédiaires et petits collectifs. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante en limite parcellaire Ouest. • Créer une frange paysagère au Sud-est en limite avec les jardins existants pour une meilleure intégration des nouvelles constructions.	Incidences résiduelles • Destruction de quelques arbres malgré la création d'une frange paysagère. • Imperméabilisation partielle des sols. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements.
--	--	--	---

		• Privilégier la réalisation de cheminements doux avec une structure perméable et drainante et d'aires de stationnement semi-perméables ou perméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales. • Créer des aménagements paysagers (par exemple un verger avec des essences locales, une prairie urbaine). • Favoriser la plantation d'essences peu gourmandes en eau. Programmation • 38 logements dont 10 locatifs abordables et 9 logements locatifs sociaux minimum. Surface totale : 1,52 ha	
--	--	--	--

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 3 : Rue de Merdrignac Nord Vocation habitat en densification Au cœur de la centralité historique	- Fonds de jardins situés en zone urbaine. - Secteur proche du linéaire commercial à protéger. - Secteur compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR). - Présence d'arbres isolés.	 Vocation habitat Délimitation de l'OAP Accès routier possible Principes d'accès routier futur à prendre en compte Voirie interne à créer Frange paysagère à créer Trame végétale à conserver	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage (SPR). - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg (densification). - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Créer un accès depuis la rue de Merdrignac. • Maintenir une possibilité d'accès futur (voie douce et accès routier) vers le Nord du secteur. • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. Forme urbaine et organisation du bâti • Hauteur des constructions R + 1 + combles au R +2 + combles. • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements diversifiées : logement individuel, individuel groupé, logement intermédiaire ou petits collectifs. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante ; • Créer des franges végétalisées isolant le secteur des constructions adjacentes. Programmation • 13 logements dont 3 locatifs abordables et 3 logements locatifs sociaux minimum. Surface totale : 0,53 ha.	Incidences résiduelles • Destruction de quelques arbres épars. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements.
--	--	---	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 4 : Rue de Merdrignac Sud Vocation habitat en densification Au cœur de la centralité historique	- Fonds de jardins situés en zone urbaine. - Secteur proche du linéaire commercial à protéger. - Secteur compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR). - Présence d'un alignement d'arbres sur la limite sud.	  Vocation habitat  Délimitation de l'OAP  Accès routier possible  Voie interne à créer  Accès voie douce à créer  Trame végétale à conserver  Frange paysagère à créer	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage (SPR). - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg (densification). - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès.

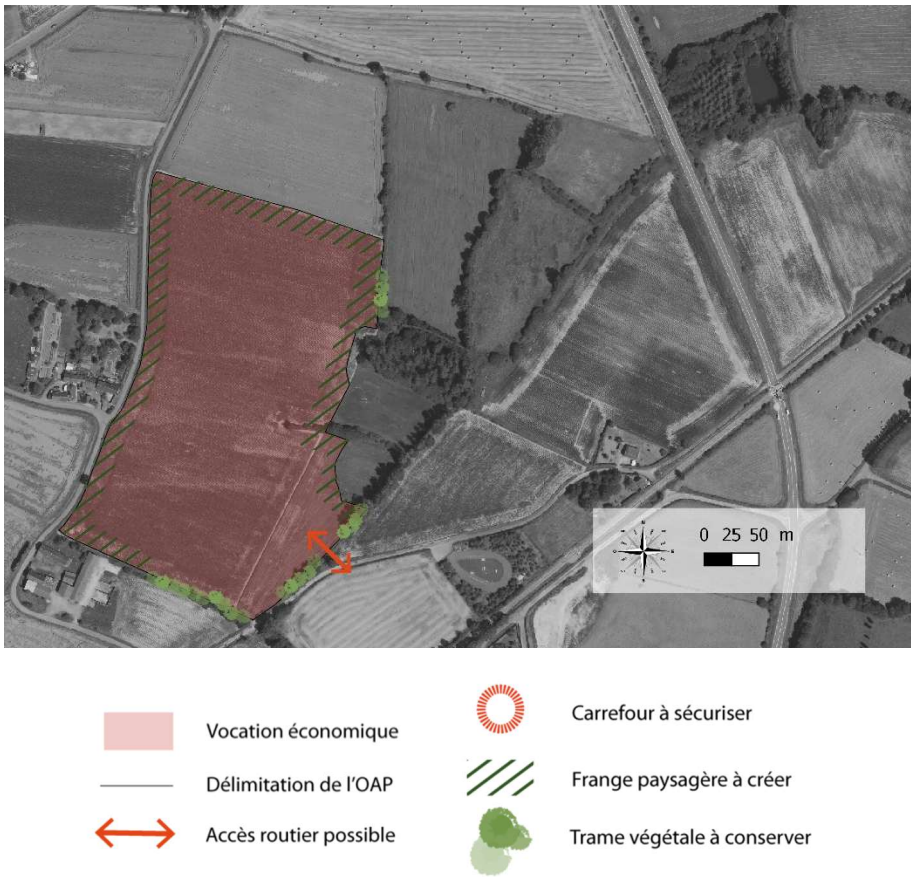
		Organisation de la desserte et des déplacements • Créer un accès depuis la rue de Merdrignac et par la zone d'équipement au sud. • Maintenir une possibilité d'accès futur (voie douce et accès routier) vers le Sud du secteur. • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. • Connecter au maximum l'opération aux différentes liaisons douces existantes, en particulier au secteur rue de Merdrignac nord et aux équipements situés au sud, afin de désenclaver l'aménagement et permettre une porosité piétonne au sein de l'îlot. • Faire du projet une opportunité de compléter le maillage existant et prioriser les modes doux et les continuités piétonnes et cyclables. • Veiller à l'intégration paysagère des futures voiries (végétalisation des abords, plantation d'arbres, etc). Forme urbaine et organisation du bâti • Hauteur des constructions R + 1 + combles au R + 2 + combles. • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements diversifiées : logement individuel, individuel groupé, logement intermédiaire ou petits collectifs. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante et retrouver la nature en ville. • Créer des franges végétalisées isolant le secteur des constructions adjacentes. • Privilégier la création d'aires de stationnement semi perméable ou perméable pour une meilleure gestion des eaux pluviales. • Orienter les bâtiments afin de favoriser les apports thermiques solaires, et la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables. Programmation • 16 logements Surface totale : 0,53 ha	Incidences résiduelles • Destruction de quelques arbres épars. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements.
--	--	---	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 5 : Route de la Chapelle St-Méen Vocation habitat en extension A l'est de l'enveloppe bâtie	- Parcelle agricole situé près d'un paysage urbanisé. - Au nord, se trouve un secteur de corridor écologique constitué d'une zone humide et de haies bocagères à préserver inscrites au règlement graphique. - Nouvelle cantine scolaire construite à l'ouest.	 Vocation habitat Délimitation de l'OAP Accès voie douce à créer Accès routier possible Trame végétale à conserver Organisation de la desserte, des déplacements et du stationnement	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg. - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès. Incidences résiduelles - Artificialisation partielle des sols.

		• Créer des liaisons douces au nord suivant la trame bocagère. • Privilégier la mutualisation de l'offre en stationnement. • Assurer l'intégration paysagère des futurs accès (végétalisation des abords, etc...). Forme urbaine et organisation du bâti • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements diversifiées : logement individuel ou individuel groupé. • Limiter l'imperméabilisation des sols (exemple : recours à des surfaces semi-perméables pour les aires de stationnement). • Privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales avec un principe d'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Intégration paysagère et environnementale • Préserver de la trame végétale existante (haies bocagères). Programmation • 17 logements dont 3 locatifs abordables. Surface totale : 0,70 ha.	• Hausse modérée de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements.
--	--	--	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 6 : Rue du Révérend Père Janvier Vocation habitat en densification Au cœur de la centralité historique	- Fonds de jardins situés en zone urbaine. - Secteur concerné par le linéaire commercial à protéger. - Secteur compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR). - Présence d'arbres isolés.	 Vocation habitat Délimitation de l'OAP Accès routier possible Voirie interne à créer Accès voie douce à créer Trame végétale à conserver Frange paysagère à créer	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage (SPR). - Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg (densification). - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante. - Développement des mobilités douces inter-quartiers. - Sécurisation des accès.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Créer un accès depuis la rue du Révérend Père Janvier. • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. • Faire du projet une opportunité de compléter le maillage existant et prioriser les modes doux et les continuités piétonnes et cyclables. • Intégrer le caractère résidentiel du programme en proposant une trame de voirie permettant les déplacements automobiles apaisés, les déplacements doux en sécurité et la continuité avec les différents secteurs limitrophes. Forme urbaine et organisation du bâti • Hauteur des constructions : Rdc + 2 + C ou Rdc + 3 pour correspondre aux volumétries environnantes. • Le secteur sera susceptible d'accueillir des formes de logements du type logement intermédiaire ou petit collectif de façon à créer une continuité avec l'ensemble du «centre-ville» et du secteur lui-même et à permettre la densification souhaitée. • Rechercher une certaine densité tout en produisant un habitat désirable et durable avec une préservation de l'intimité des logements. • Veiller à une insertion urbaine des constructions cohérente avec les bâtis alentours. • S'appuyer sur la trame végétale existante comme élément structurant de la composition des îlots bâtis. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante. • Intégrer les nouvelles constructions dans un ensemble urbain préexistant en instaurant notamment un équilibre entre espaces verts et espaces bâtis. • Privilégier la réalisation de cheminements doux et d'aires de stationnement semi-perméables ou perméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales. • Créer des franges végétalisées isolant le secteur des constructions adjacentes. • Orienter les bâtiments afin de favoriser les apports thermiques solaires, et la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables. Programmation • 9 logements dont 2 locatifs abordables et 2 logements locatifs sociaux minimum. Surface totale : 0,36 ha.	Incidences résiduelles • Renouvellement urbain générant la suppression de jardins et destruction de quelques arbres épars. • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines dues au chauffage des futurs logements.
--	--	--	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n° 7 : La Lande Borgnet Vocation économique (artisanale et industrielle) Au nord-est de l'enveloppe bâtie	- Prairie et cultures près de la zone d'activités. - Proximité de zones humides à l'est du secteur, EBC à proximité directe et de haies bocagères à préserver au sein de la parcelle. - Liaison douce à conserver à l'ouest, le long de la parcelle.	 Vocation économique Délimitation de l'OAP Accès routier possible Carrefour à sécuriser Frange paysagère à créer Trame végétale à conserver	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Sécurisation des accès. - Limitation des nuisances.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Mettre en place une voirie interne pour desservir les lots. • Sécuriser l'intersection au Nord de la zone. • Elargir éventuellement la voie à l'Ouest de la zone, en continuité de la frange paysagère. • Veiller à l'intégration paysagère des accès routiers (végétalisation des abords, etc). Forme urbaine et organisation du bâti • Veiller à l'intégration paysagère des futurs aménagements. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante ; • Créer une frange paysagère d'au moins 4 mètres d'épaisseur au Sud-ouest du site et à l'est, le long de la RD166 ; • Créer une frange paysagère d'au moins 4 mètres d'épaisseur au Nord du secteur afin de limiter les conflits d'usage ; • Créer une frange paysagère d'au moins 4 mètres d'épaisseur à l'est du secteur afin de limiter la perception de la zone depuis la route et donc favoriser l'insertion paysagère du secteur. Programmation • L'ensemble du secteur bénéficie d'un classement en 2AUA. Il est conditionné à une modification du PLU pour son ouverture. Cela pourra être réalisé lorsque l'intercommunalité aura établi une stratégie économique sur l'ensemble du territoire de l'EPCI. Cela justifiera l'ouverture de la zone. Surface totale : 7,56 ha.	Incidences résiduelles • Artificialisation des sols. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de l'implantation des futures entreprises. • Hausse éventuelle des émissions de gaz à effet de serre et particules fines selon la nature des activités qui vont s'installer. • Impact pressenti sur l'activité agricole.
--	--	--	--

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n°8 : La Lande Fauvel Vocation économique (artisanale et activités tertiaires) Au nord de l'enveloppe bâtie	- Prairie bordée à l'ouest, d'un bâtiment industriel. - Zone humide à l'est dont une petite partie se trouve dans l'emprise du périmètre de l'OAP.	 Vocation économique Zone d'extension à long terme - 2 AU Délimitation de l'OAP Accès routier possible Frange paysagère à créer Trame végétale à conserver	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Sécurisation des accès. - Limitation des nuisances.

		Organisation de la desserte et des déplacements • Une entrée au sud (pour l'arrivée des produits avant traitement) et une sortie au nord pour la sortie de la production. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante. • Mettre en place des franges paysagères à proximité des zones d'habitat. Programmation • Phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, avec une partie située au Nord-ouest, bénéficiant d'un classement en zone 1AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités, immédiatement ouverte à l'urbanisation) tandis que la partie située au Sud est classée en zone 2AUA (zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation). • Tout au sud du secteur, un zonage 2AU a été identifié afin de situer ce secteur à enjeux et l'intégrer à la réflexion future. Surface totale : 2,41 ha.	Incidences résiduelles • Artificialisation des sols. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de l'implantation des futures entreprises. • Hausse éventuelle des émissions de gaz à effet de serre et particules fines selon la nature des activités qui vont s'installer. • Impact pressenti sur l'activité agricole.
--	--	--	--

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
OAP n°9 : Rue de La Glaye Extension du centre hospitalier Au sud-ouest de l'enveloppe bâtie	- Prairie et cultures proche de l'actuel hôpital. - Un équipement de stationnement préexiste. - Périmètre compris au sein de l'ER n° 5 pour la réalisation du projet d'extension.	 - Vocation équipement - Délimitation de l'OAP - Accès voie douce à créer - Accès routier possible - Trame végétale à conserver - Frange paysagère à créer	Enjeux - Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. - Gestion des eaux pluviales adaptée. - Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. - Sécurisation des accès. - Limitation des nuisances et conflits d'usage.

	Organisation de la desserte et des déplacements • Une entrée au nord pourra être réalisée en profitant de la présence d'un espace de stationnement préexistant lié à l'activité de l'hôpital de la commune. Forme urbaine et organisation du bâti • Une cohérence des formes urbaines avec les bâtiments composant l'hôpital de Saint-Méen-le-Grand est à appliquer. • Permettre une mutualisation de l'espace de stationnement. • Permettre une perméabilité des déplacements doux entre l'hôpital actuel et sa future extension. Intégration paysagère et environnementale • Préserver la trame végétale existante, notamment pour limiter les conflits d'usage avec la vocation habitat. • Mettre en place des franges paysagères pour préserver le milieu agricole. Surface totale : 1,19 ha.	Incidences résiduelles • Artificialisation partielle des sols. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de l'extension de l'hôpital actuel. • Hausse éventuelle des émissions de particules fines due au chauffage des nouveaux locaux.
--	--	--

NB : L'échéancier des OAP a été défini en cohérence avec les conclusions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Cette planification progressive vise à maîtriser l'augmentation des charges hydrauliques, afin de prévenir la saturation de la station d'épuration du Puisard. En effet, l'objectif est de limiter l'infiltration des eaux claires au sein des réseaux. En anticipant les besoins et en adaptant le rythme d'urbanisation aux capacités réelles du système d'assainissement, la commune limite les risques de rejets insuffisamment traités dans le milieu naturel, réduit les pressions sur les milieux aquatiques et contribue ainsi à la préservation de la qualité de l'eau et des écosystèmes associés.

Synthèse

Pour cette synthèse, une hiérarchisation des incidences des OAP a pu être réalisée. Celle-ci reste cependant subjective. Différents critères ont été étudiés pour la déterminer: la surface prévue de l'OAP, la catégorie de projet (densification/extension), les sensibilités écologiques des secteurs concernés et les dispositions prises dans le cadre de l'OAP pour préserver autant que possible, le patrimoine naturel existant. Ces éléments ont permis de déterminer 3 niveaux d'incidences : **très faible**, **faible** et **modéré**.

OAP	Vocation	Surface (ha)	Catégorie	Particularités écologiques	Dispositions prises (relatives à l'environnement naturel)	Niveau d'incidence
OAP 1 : Rue Henri Letort	Mixte	4,68	extension	Compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), coulée verte à proximité	Bassin d'orage à créer pour la gestion des eaux, intégration paysagère, principe de liaisons douces, phasage pour la réalisation, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	
OAP 2 : Rue Mère Saint-Félix	Habitat	1,52	densification	Alignements d'arbres	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver, principe de liaisons douces, coefficient minimal de non imperméabilisation de 30 %	
OAP 3 : Rue de Merdrignac Nord	Habitat	0,53	densification	Compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), fonds de jardins dans la centralité	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver	
OAP 4 : Rue de Merdrignac Sud	Habitat	0,53	densification	Compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), fonds de jardins dans la centralité	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver, principe de liaisons douces, aire de stationnements semi-perméables, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	
OAP 5 : Route de la Chapelle Saint-Méen	Habitat	0,70	extension	Proximité avec des zones humides et des haies à préserver identifiées sur le règlement graphique au nord de la parcelle	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver, principe de liaisons douces, aire de stationnements semi-perméables, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	

OAP 6 : Rue du Révérend Père Janvier	Habitat	0,36	densification	Compris dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), fonds de jardins dans la centralité	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver, principe de liaisons douces, cheminements et aire de stationnements semi-perméables, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	
OAP 7 : La Lande Borgnet	Economique (artisanale et industrielle)	7,56	extension	Haies à préserver identifiées sur le règlement graphique et une liaison douce à conserver également identifié au règlement.	Principe de frange paysagère à créer notamment au niveau de la liaison douce identifiée, trame végétale à conserver, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	
OAP 8 : La Lande Fauvel	Economique (artisanale et activités tertiaires)	2,41	extension	Proximité EBC	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver ainsi que la zone humide présente dans le périmètre, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	
OAP 9 : La Glaye	Equipement (extension de l'actuel hôpital)	1,19	extension	Prairie	Principe de frange paysagère à créer, trame végétale à conserver, principe de liaisons douces, coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 %	

Les secteurs concernés par des OAP ne seront **pas sans incidences** sur le territoire et l'environnement. Le **choix de leur localisation a été réalisé en dehors des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental et la priorité a été donnée à la densification**. Il résultera cependant une **artificialisation de terres agricoles et de prairies**, une destruction d'éléments constitutifs de la trame végétale et une **hausse de la consommation des ressources** (énergie, eau, etc.) en adéquation avec la construction des futurs logements, équipements ou encore l'accueil de nouvelles entreprises. Les OAP qui semblent les plus impactantes par leur emprise, leur vocation, leur localisation ou encore au regard des sensibilités écologiques, semblent être **celles liées au développement de l'activité économique** (surtout l'OAP relative à l'extension de la zone d'activité ou encore celles au nord de l'enveloppe bâtie à vocation économique).

Pour réduire ces incidences, la commune a cependant pris des dispositions pour une gestion intégrée des eaux pluviales, pour la préservation de la biodiversité ou encore l'insertion paysagère:

- par des **principes de préservation de la trame végétale existante**, l'utilisation d'**essences locales et diversifiées**, **l'entretien durable des espaces verts** (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de **clôtures végétalisées** ou au moins ajourées et la création d'**espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement**. L'orientation des constructions est prévue de manière à avoir une **utilisation optimisée de la lumière naturelle** pour réduire les consommations d'énergie et des **cheminements doux** ont été intégrés quasiment à tous les secteurs d'OAP pour créer un maillage cohérent entre les quartiers à l'échelle communale, favorable à des modes de déplacements plus durables. Les principes inscrits dans le règlement écrit s'appliquent aussi tels que les **marges de recul aux abords des EBC** ou encore la nécessité d'une déclaration préalable avant arrachage d'une haie et **la compensation à hauteur de 150 % en cas de destruction**.
- En ce qui concerne la gestion des eaux, des principes pour limiter l'imperméabilisation des sols sont prises avec la préconisation de **l'emploi de matériaux perméables**, **l'installation de dispositifs de récupération de l'eau** (noues, fossés, bassins, toitures stockantes, etc.) et le **respect d'un coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 % à 30 %** selon les zones. La préservation des zones humides est aussi à garantir avec le respect des **marges de recul de 5 m aux abords des cours d'eau**, tel que défini dans le règlement écrit ainsi que des principes de compensation en cas de non évitement des projets (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface).
- Pour l'insertion paysagère, un **travail sur l'implantation, la hauteur ou encore la volumétrie des futures constructions** a été prévu. Des principes de création de **franges pour adoucir les transitions paysagères** et mieux insérer le bâti dans l'environnement ont été précisés.

Les projets devront donc intégrer ces éléments lors de leur réalisation.

Partie IV : Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

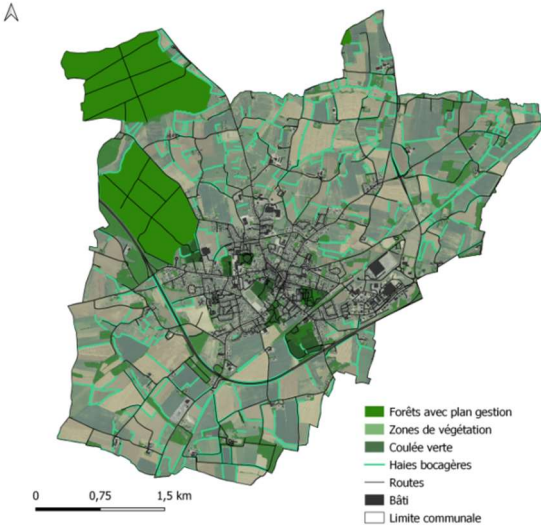
I. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

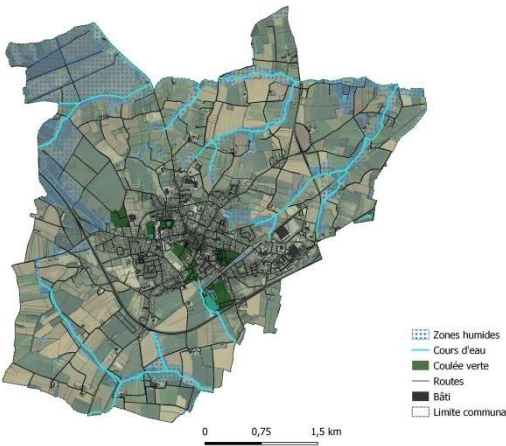
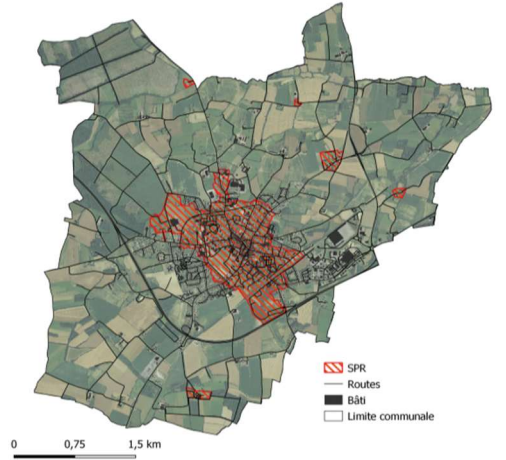
I.1 Identification des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Sur la commune de Saint-Méen-le-Grand, quelques zones ont été identifiées comme revêtant une **importance particulière pour l'environnement** (bien qu'aucune zone d'inventaires n'est recensée sur la commune). Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur ces zones ont donc été analysées. L'état initial du site et de l'environnement a permis déjà de décrire ces milieux.

Numéro	Milieu
1	TRAME VERTE Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Réseau bocager Coulée verte
2	TRAME BLEUE Cortège de zones humides (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)
3	SITES PATRIMONIAUX Site Patrimonial Remarquable

I.2 Description

Numéro	Milieu	Remarque	Spatialisation
1	TRAME VERTE Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Réseau bocager Coulée verte	Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Ces deux massifs forestiers reconnus comme réservoirs écologiques et corridors dans le SCOT du Pays de Brocéliande, sont présents au nord-ouest de la commune. Ils semblent connectés par un réseau de zones humides. Ils sont exploités et cette exploitation est cadrée par un plan de gestion. Des EBC étaient classés en leur sein dans le règlement graphique du PLU en vigueur et ils ont été repris dans le projet de PLU révisé. Aucun inventaire précis de biodiversité n'est disponible. Il est intéressant de souligner que la présence de ces massifs est susceptible de renforcer le risque incendie. Réseau bocager La matrice agricole de la commune est ponctuée de haies bocagères (77,2 km de linéaire recensés au règlement graphique). Ces milieux jouent de nombreux rôles en tant que zones tampons, corridors, brise vent, etc. Ils participent également à l'animation du paysage agricole et contribue à l'identité communale. Coulée verte Cette coulée verte a été identifiée dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable) de la Commune Saint-Méen-Le-Grand. Elle traverse les zones urbanisées de la commune d'Ouest en Est et est principalement constituée d'espaces verts et équipements sportifs. Ces espaces de nature en ville permettent de conserver une perméabilité du tissu urbain à la circulation de la biodiversité d'Ouest en Est et d'Est en Ouest. Elle offre des espaces de respiration, de perméabilité, végétalisés et ombragés dans un contexte urbain, essentiels dans un contexte de réchauffement climatique. Elle participe au cadre de vie. La commune souhaite ainsi la préserver.	

2	TRAME BLEUE Cortège de zones humides (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)	La commune possède de nombreux plans d'eau permanents ou intermittents et un cortège de zones humides dont les rôles sont multiples (zones tampons, réservoirs et corridors écologiques, îlots de fraîcheur, etc.). La commune est aussi traversée par de petits cours d'eau (du Garun et de Gravelles) bordée d'une ripisylve qui joue le rôle d'interface entre trame verte et trame bleue.	A 
3	SITES PATRIMONIAUX Site Patrimonial Remarquable	La commune possède un SPR (anciennement AVAP) de 160,4 ha. Ce SPR se concentre surtout au niveau de l'enveloppe bâtie mais comprend aussi des hameaux. Ce secteur présente une richesse patrimoniale, architecturale et paysagère que la commune souhaite mettre en avant. Les SPR correspondent en effet, « à des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ainsi qu'aux espaces ruraux et paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »	A 

II. Evaluation des incidences notables du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Il s'agit dans cette partie, d'évaluer les incidences possibles du plan sur les zones environnementales les plus riches en biodiversité.

II.1 Trame verte

En ce qui concerne les massifs forestiers, leur exploitation est cadrée par le plan de gestion. **Classés en zone N, les usages sont réglementés.** Le PLU ne présentera pas donc pas d'incidences particulières sur ces zones puisque leur maintien est prévu, d'autant plus que ceux-ci constituent des réservoirs de biodiversité. Les autres zones de végétation sont pour les principaux, classés en EBC où le défrichement est encadré et nécessite une déclaration préalable ou encore où une **marge de recul de 5 m** s'applique à leurs abords. Ces dispositions participent donc à la préservation de ces espaces forestiers. **Les incidences pressenties du PLU ne sont donc pas notables.**

Pour la protection de la trame bocagère, la commune a identifié 77,2 km de haies à préserver à son règlement graphique et ce linéaire a été mis à jour pour une préservation plus efficace de leur richesse écologique. Un principe de **compensation à hauteur de 150 % du linéaire détruit** a aussi été défini dans le règlement littéral permettant de maintenir et développer ce réseau bocager. Malheureusement, il est parfois difficile de contrôler que cette règle soit réellement respectée et appliquée. Le risque de dégradation de cette trame n'est donc pas impossible mais le PLU tente par ce principe de l'éviter.

Pour la coulée verte et de manière générale, la gestion des espaces verts communaux, il est précisé que l'utilisation d'**essences locales et diversifiées** en cas de plantations est préconisé ainsi que **l'entretien durable** (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de **clôtures végétalisées** ou au moins ajourées et la création d'**espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement**. La création de **cheminements doux** intégrés quasiment à tous les secteurs d'OAP pour créer un maillage cohérent entre les quartiers à l'échelle communale, est aussi favorable à des modes de déplacements plus durables. Ces dispositions contribuent au maintien de cette coulée verte. **Aucune zone d'extension ne se trouve en son sein, seul un secteur d'OAP (OAP n°1 Rue Henri Letort) se situe à proximité mais n'aura pas d'incidences directes.** Classée en zone NL (et UP pour une petite partie), le coefficient de non imperméabilisation de 30 % en zone N doit être respecté et les usages et constructions sont réglementés : **seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires aux activités sportives et de loisirs en plein air, la création d'aires de stationnement** nécessaires au fonctionnement des activités existantes sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel et enfin les **locaux techniques et industriels** des administrations publiques et assimilés. Les incidences seront donc peu notables, éventuellement ponctuelles, sachant que cette coulée verte même si elle présente des espaces végétalisés, reste située dans un tissu urbanisé.

II.2 Trame bleue

Le PLU vise la préservation des zones humides conformément aux dispositions du SAGE Vilaine (inventaire mis à jour en 2016). Cela est d'ailleurs inscrit dans le PADD et décliné ensuite dans les documents règlementaires. Le règlement écrit impose ainsi une **marge de recul de 5 m aux abords des cours d'eau** pour préserver ces milieux. Classés en zone N, les **usages sont réglementés** et sont interdits « *Toute construction, extension de construction existante ou aménagements et tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide à l'exception d'installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique ou encore d'aménagements légers s'ils ne portent pas atteintes à la préservation de la zone humide* ». Le règlement graphique identifie en parallèle ces zones humides où ces dispositions s'appliquent (321,4 ha). Les secteurs d'extension ont été choisis en prenant en compte la localisation des zones humides. Certains secteurs d'OAP présentent dans certains cas, une proximité directe avec une zone humide ou même. Les principes d'aménagement prévus prévoient cependant leur protection. **L'utilisation prévue de matériaux perméables, la gestion intégrée de l'eau**, etc. participe au bon déroulement du cycle de l'eau. Des mesures compensatoires sont aussi définies en cas d'impacts sur les zones humides telles que cadrées par le SDAGE. Les **incidences devront donc être limitées** bien qu'il faut rappeler que **la commune n'est pas la seule garante de la qualité et la quantité de la ressource disponible** qui dépend davantage de l'échelle du bassin versant et reste sous l'influence des territoires alentours. La **pression** sur la ressource en eau, plus importante **en lien avec le développement démographique, économique ou encore agricole, risque d'avoir des conséquences sur le réseau hydrographique** dans son ensemble. **L'ampleur de ces impacts est difficilement prévisible d'autant plus dans un contexte de réchauffement climatique**, porteur de nombreuses incertitudes.

II.3 Site patrimonial

Les dispositions inscrites dans le SPR s'imposent dans le périmètre concerné tel qu'inscrit dans le règlement. **Quatre secteurs d'OAP** (OAP n°1 Rue Henri Letort, N°3 Rue de Merdrignac Nord, N°4 Rue de Merdrignac Sud, N°6 Rue du Révérend Père Janvier) **sont présents en son sein et se conformeront aux dispositions du SPR** pour une bonne intégration paysagère et ne pas impacter la qualité architecturale du secteur. **Aucune incidence particulière n'est donc à noter.**

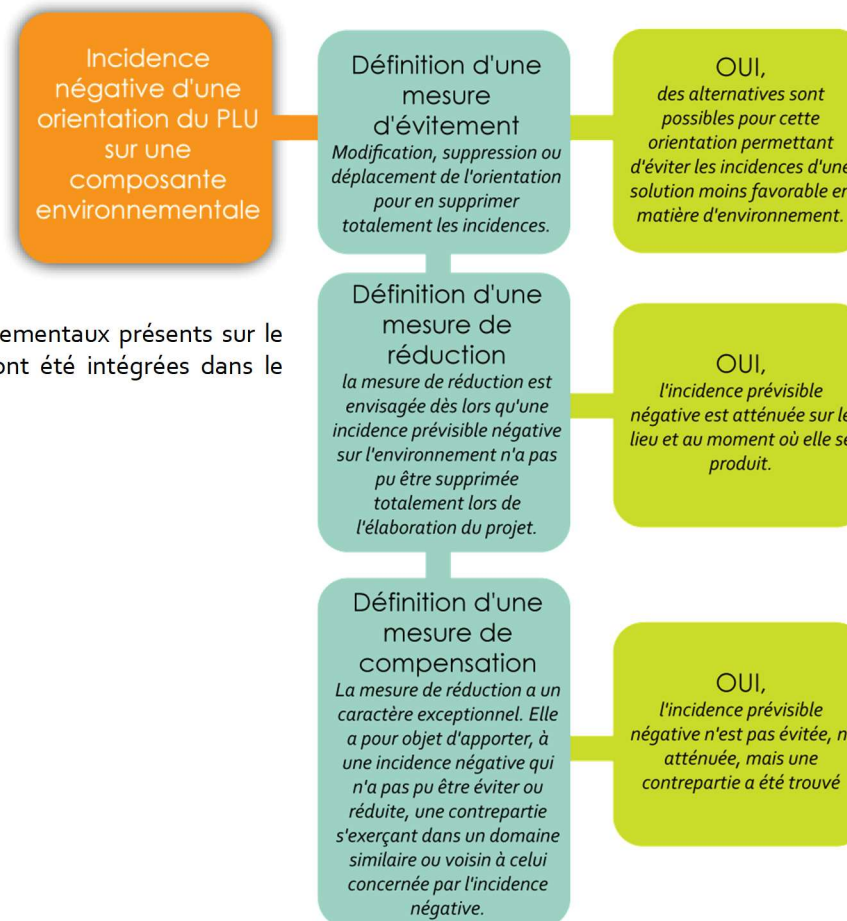
Partie V : Synthèse des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement

Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les impacts

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

- **Mesures d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.
- **Mesures compensatoires** : considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Une inertie est cependant nécessaire, le temps que le milieu naturel retrouve cet état d'équilibre.

Le PLU tout au long de son processus, a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction (et une de compensation) ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.



Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine bâti	• Respect de la servitude d'utilité publique liée au SPR et au périmètre à l'abord du monument historique (où des dispositions plus exigeantes définies par l'Architecte des Bâtiments de France peuvent être prises) et des dispositions qu'il définit pour la préservation du patrimoine et de l'identité architecturale du secteur. • Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 10) 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). • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local. • Possibilité de changement de destination (31 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine.	• 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. • 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 survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. • Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale. • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale.	

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Paysage	• Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire, pour limiter l'impact visuel.	• Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par : ➢ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➢ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➢ L'harmonie des couleurs ; ➢ La tenue générale • Insertion architecturale des façades commerciales sans déstabiliser l'architecture locale. Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale est inscrit au règlement (en zone 1AUA dans le respect de la charte communautaire relative aux enseignes commerciales). • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements. • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation) et les arbres plantés en zone 1AUA suite à leur réalisation devront être plantés de manière à limiter l'impact visuel depuis l'emprise publique. • En zone à vocation économique (0,8 ha en 1AUA), les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran (minéral et/ou végétal) sur une hauteur de 2 mètres ou 3 mètres. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Climat, énergie et qualité de l'air	- Déploiement de la fibre optique permettant de favoriser le recours au télétravail et ainsi diminuer partiellement les déplacements. - Promotion de formes urbaines denses et multifonctionnelles évitant l'emploi systématique du véhicule motorisé.	- L'utilisation de techniques de l'habitat bioclimatique ou l'installation d'énergies renouvelables sont autorisées permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. - Liaisons douces à créer repérées dans les OAP et à conserver dans le règlement graphique (24,3 km de chemins) favorisant les déplacements doux et participant ainsi à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. - Zones de développement futur localisées en densification ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.	

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Sols et sous-sols	• 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. • Classement en zone A des terrains présentant un potentiel agronomique. • Classement en zone N des exploitations forestières.	• Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement. • Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu. • Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant l'infiltration des eaux. • Réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain et densification et un phasage de l'urbanisation notamment à vocation économique.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Eau	- Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). - Protection des zones humides par l'interdiction de tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone (affouillements, remblais, etc.). - 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 de la ressource. Les dispositions du Schéma Directeur des eaux pluviales sont prises en compte. - Interdiction du rejet des eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales. - Adaptation de la capacité de la STEP avec le développement démographique.	- Limitation de l'imperméabilisation des sols pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et en cas d'impossibilité, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur sont prévus. Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N). - Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration). - L'utilisation des revêtements perméables est inscrite comme à privilégier pour la réalisation des places de stationnement (plus spécifiquement, 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable en zone 1AUA) pour favoriser l'infiltration. - 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, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.	Compensation en cas de destruction de zones humides (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface).

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation. • Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour éviter la fragmentation des milieux. • Classement de boisements en « espaces boisés classés » permettant de contrôler le défrichement et l'artificialisation et dans le cas des terrains boisés non classés dans le présent document, le défrichement est également soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha). Périmètre de mise en défend de 5 m aux abords des EBC. • Gestion durable des forêts de Saint-Méen et de Lajeu par des plans de gestion simples.	• Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter les incidences sur le patrimoine écologique et de limiter l'artificialisation des sols et: ➤ En zone A : sur 150 m² avec des extensions limitées à 50 m² maximum et en zone Aa, des extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant. ➤ En zone N : les extensions doivent représenter moins de 30 % de l'emprise au sol des bâtiments avec des annexes s'étendant sur maximum 50 m². Une exception est faite au sein des sous-secteurs Na et Nt, avec une augmentation possible de 30% de l'emprise au sol si les projets sont liés à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. • Encadrement des usages et possibilités dans les zones de STECAL pour limiter les impacts. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant parallèle aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements.	• Compensation en cas de destruction de zones humides (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface).

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	• Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (77,2 km de haies à protéger) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (321,4 ha, zones inventoriées en 2016) où : ➢ les constructions et extensions sont encadrées ➢ les travaux publics susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits ➢ des aménagements légers sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux naturels	• Principes de franges paysagères à créer, de trame végétale à conserver et de création de voies douces pour encourager les modes de déplacements doux inscrits dans les OAP sectorielles permettant de limiter les incidences au niveau des zones à urbaniser. • Plantation d'espèces locales (liste annexée au PLU), plus adaptées au contexte pédoclimatique, entretien durable des espaces verts (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de clôtures végétalisées ou au moins ajourées et la création d'espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement dans les secteurs d'OAP. Ces mesures sont favorables à la préservation de la biodiversité locale. • La réalisation de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds en zone économique (1AUA), implique obligatoirement la plantation d'arbres-tige, selon le nombre de places de stationnement : ➢ Pour les véhicules légers, la proportion est de un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement ➢ Pour les poids-lourds, un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	- Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). - Les forêts de Saint-Méen et de Lajeu sont protégées par une prescription surfacique – Espaces Boisés Classés. Ainsi, les corridors de biodiversités sont protégés.	- Encouragement à la mise en place de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration). - Définition de coefficients de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant la présence d'espaces végétalisés et perméables au sein des futures zones d'urbanisation.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Risques majeurs	- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique sont autorisés au niveau des zones humides pour garantir la sécurité des biens et des personnes. - Les accès routiers sont inscrits comme devant être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (en termes de position de ces derniers, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic). - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes. En cas de réaménagement de voiries, la sécurité des cyclistes et piétons doit être assurée. - Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les zones tampons (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public).	- Limitation de l'imperméabilisation des sols avec les coefficients de non imperméabilisation dans les différentes zones pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et éviter l'accentuation du risque inondation. - Les bâtiments classés en catégories III et IV par la carte du zonage sismique (comme par exemple les établissements scolaires ou sanitaires et sociaux ou encore les lieux de stockage de l'eau potable), sont concernés par les règles de construction parasismique permettant de réduire le risque de dégradation des constructions en cas d'évènements sismiques et la mise en danger d'autrui.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Nuisances	• Respect des prescriptions : ➤ marges de recul aux abords des routes (en conformité avec le règlement de voirie départemental) pour la RD166 classée en catégorie B et les deux routes départementales de catégorie C et D (RD125 et RD220) pour réduire les risques de nuisances sonores. ➤ marges de recul de part et d'autre des axes à grande circulation telle que pour la RD66 avec une bande d'inconstructibilité de 75 m (décret 2010-578 du 31 mai 2010) et de 100 m au niveau de la route express N164. ➤ respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricoles ; • 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. • Limitation de la possibilité d'enclaves agricoles par une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses.	• Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants. • Intégration d'orientations au sein des OAP visant à traiter l'interface entre les zones AUA et les zones d'habitat existantes (franges paysagères) afin de limiter les nuisances.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Déchets	L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps est évité.	- Le PLU n'a pas réellement de marge de manœuvre en la matière. La collecte et le traitement des eaux usées participe cependant à diminuer le risque de pollutions des eaux et des sols. - Le règlement prévoit pour toute nouvelle construction, un espace destiné au stockage des déchets en attente de leur collecte permettant d'éviter des dépôts non contrôlés. Une optimisation du circuit de ramassage des ordures ménagères est également inscrite. - Les OAP prévoient une aire de retournement pour les éboueurs.	

Partie VI : Dispositif de suivi et évaluation des incidences sur l'environnement

I. Les modalités de suivi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini sur une période de 10 ans. L'analyse des résultats du plan, au regard des objectifs fixés, doit être réalisée neuf ans au plus tard après son approbation, conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-27 du Code de l'Urbanisme (modification du 22 août 2021)

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

II. Les indicateurs de suivi

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'alinéa 6 de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme indique qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : « *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* »

Un indicateur est un **outil d'évaluation et d'aide à la décision** grâce auquel une situation ou une tendance va pouvoir être mesurée, de façon objective, à un instant donné ou dans le temps et/ou l'espace.

Le suivi de ces indicateurs permettra de **proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.**

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de **conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée** tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

Thématique	Indicateur	Etat 0	Etat N+6	Périodicité	Source de la donnée
Population	Nombre d'habitants	4599 habitants en 2019		Annuelle	INSEE
Habitat et logements	Nombre de logements produits et typologie	2304 logements en 2019		Annuelle	INSEE / Commune
	Nombre de logements commencés en date réelle, SITADEL 2	93 logements commencés (données 2022)			
	Densité moyenne de logements par hectare (en zone AU)	25 logements/ha		Annuelle	Commune
	Nombre de potentialités en densification (dents creuses, parcelles densifiables et poches aménageable) ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation	0 potentialités exploitées		Annuelle	Commune
	Taux de vacance	261 logements vacants en 2019 soit 11,3 % du parc		Annuelle	INSEE / Commune
	Nombre et part des logements locatifs sociaux	111 logements sociaux en 2019		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Bailleurs sociaux/ Ministère/RPLS
	Nombre de demandes de logements sociaux et typologie	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Bailleurs sociaux/ Ministère
Consommation d'espaces	Surface consommée au sein des zones U et AU en hectares	0 ha		Durée du PLU	Commune
	Surface ouverte à l'urbanisation (1AU et 2AU)	14,7 ha		Annuelle	Commune
	Surface consommée au sein des zones A en hectares	0 ha			
	Surface consommée au sein des zones N en hectares	0 ha			
	Densité moyenne des opérations à vocation d'habitat réalisées	/			

Développement économique	Indicateur de concentration d'emploi	133,3 en 2018		Annuelle	INSEE/CCI
	Nombre d'entreprises créées	29 entreprises créées en 2021		Annuelle	INSEE/CCI
	Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées	/		Annuelle	INSEE/CCI
Paysage et patrimoine naturel	Surface de la zone N stricte en hectares	487,6 ha		Durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des haies bocagères (mise à jour inventaire) en km	77,2 km		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des boisements classés en EBC en hectares	290,39 ha		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des éléments de patrimoine naturel ou paysager à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	16 éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	10 éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique		Durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	31 bâtiments susceptibles de changer de destinations			
Espaces agricoles	Surface Agricole Utile (SAU)	1007, 4 ha de SAU en 2020		Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles	14 exploitations agricoles en 2020		Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Surface de la zone A en hectares (inscrite sur le règlement graphique)	997,7 ha en zones A		Durée du PLU	Commune
Ressource en eau	Nombre d'abonnés raccordés à la STEP	4436 habitants desservis en 2016		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant

	Capacité de la STEP STEP de la Lande Fauvel/ STEP du Puisard	5100 équivalents habitants (EH)/ 13 000 EH		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Part de conformité des dispositifs d'ANC	52, 3% en 2020		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Consommations d'eau en m³	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Nombre d'abonnés au réseau d'eau	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Evolution de la qualité des eaux	En 2016, la qualité de l'eau au robinet était conforme aux normes microbiologiques et physicochimiques à 100%.		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	ARS
	Etat des lieux des zones humides (surface protégée en ha)	321,4 ha de zones humides identifiées comme à préserver		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
Climat et énergie	Emissions de gaz à effet de serre	177 ktep en 2010 à l'échelle de la Communauté de communes		?	EPCI
	Consommation électrique (kWh)	21,1 kWh en 2015 sur la commune		Annuelle	Données exploitant
	Nombre d'installation d'énergie renouvelable ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
	Répartition de l'âge du parc de logements	1952 logements construits avant 2016, 142 avant 1919, 1378 de		Tous les 5 ans sur la durée du PLU	INSEE

Climat et énergie		1919 à 2005 et 432 entre 2006 et 2015			
	Nombre d'installations d'énergie renouvelable sur des bâtiments d'activités ou publics	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
	Production électrique solaire sur la commune (kW)	150 KW en 2014			
	Nombre de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation (v/j)	En 2013 le trafic moyen journalier sur la commune était de : · 9 418 véhicules sur la RN 164 et RD 664 · 5 850 véhicules sur la RD 166 · 5 180 véhicules sur la RD 125 · 1 128 véhicules sur la RD 220		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Département
	Linéaire de cheminements doux (liaisons douces à conserver en km)	24,3 km de linéaire de liaisons douces à conserver		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
	Nombre et part des ménages ayant au moins 1 voiture (%)	1736 ménages soit 86,8 %		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	INSEE
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	A pied : 5,4 % A vélo : 2 % En voiture : 84,2 % En transports en commun : 3,2 % En deux-roues : 0,9 % Pas de déplacements : 4,2 %		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	INSEE

Résumé non technique

I. Préambule

D'après l'article R151-3 C du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit :

1. Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de portée supérieure.
2. Analyser l'Etat Initial de l'Environnement et les perspectives de son évolution probable en exposant caractéristiques environnementale des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.
3. Analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et exposer les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment les sites Natura 2000).
4. Expliquer les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.
5. Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement;
6. Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan;
7. Comprendre un **résumé non technique**.

La présente évaluation environnementale inclut donc en conformité avec cet article du Code de l'urbanisme, ce résumé non technique.

Contexte communal

Saint-Méen-le-Grand est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne. Sa superficie est de **13,21 km²** et la commune comptait **4599 habitants en 2019** (données INSEE). Elle appartient à la **Communauté de communes du Pays de Brocéliande**.

Le projet de révision du PLU a été lancé le 12 juin 2017. Ce projet a pour but d'approfondir la déclinaison des grandes thématiques actuelles (préservation de la biodiversité, des habitats naturels, du patrimoine, etc.) dans le nouveau document d'urbanisme (le PLU en vigueur datant de 2004). De 2017 à 2021, date où le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en fin d'année, le diagnostic ainsi que l'état initial de l'environnement ont pu être rédigés. En 2022, les pièces réglementaires ont pu être travaillées pour un arrêt du PLU prévu d'ici la fin d'année.

Le principe de réalisation systématique d'une évaluation environnementale dans le cadre de la modification ou révision de PLU est entré dans la législation depuis la loi ASAP de 2020. La décision s'est donc axée sur la conduite d'une évaluation environnementale sans saisine de la MRAe (Mission Régionale d'autorité Environnementale) de Bretagne.

Rappel des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme

➤ Le rapport de présentation

- Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Il analyse l'état initial de l'environnement et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en justifiant les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il explique également les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation.
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

➤ Le projet d'aménagement et de développement durables

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➤ Les orientations d'aménagement et de programmation

- Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

- Elles peuvent à la fois, porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager mais aussi traiter d'une thématique à enjeux sur l'ensemble de la commune (OAP thématique).
- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

➤ **Le règlement écrit et graphique**

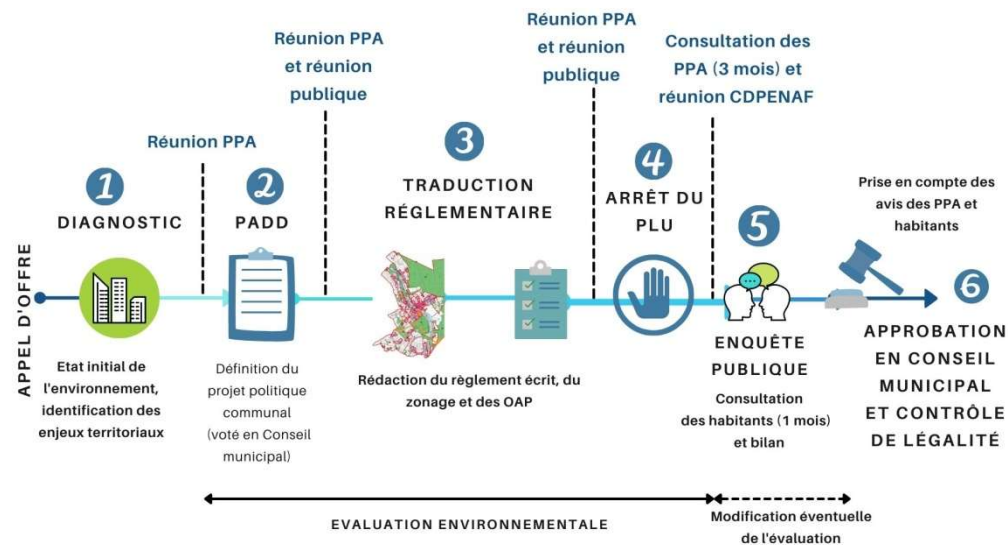
- Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

➤ **Les annexes**

- Sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, elles comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

PPA : Personnes publiques associées (services de l'Etat et acteurs territoriaux)

CDPENAF : Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire. Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire. La méthode est transversale. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement que d'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser.

L'évaluation environnementale est ainsi une **démarche itérative et continue** tout le long du projet de PLU. Elle débute par une **synthèse des éléments de l'état initial** de l'environnement. De cette synthèse, il est ensuite possible de **hiérarchiser les enjeux environnementaux**. La construction du **scénario au fil de l'eau** (c'est-à-dire, d'un scénario de développement communal si l'on prolonge les tendances constatées sur la période passée) est réalisé et sert de cadre d'analyse pour la suite de l'évaluation environnementale. Le scénario démographique retenu par la commune est en effet étudié au regard de ce scénario au fil de l'eau. Il est ainsi estimé si ce scénario retenu apporte des plus-values environnementales ou non par rapport aux tendances actuelles.

Dans la poursuite de la démarche, il s'agit **d'évaluer les incidences des pièces réglementaires sur l'environnement** (du projet d'aménagement et de développement durable, du règlement écrit et graphique ou encore des orientations d'aménagement et de programmation). Enfin, de cette analyse, les **mesures correctrices pour éviter, réduire et compenser** ces impacts sont identifiées, ainsi que les **indicateurs de suivi** utilisés pour évaluer l'application du PLU.

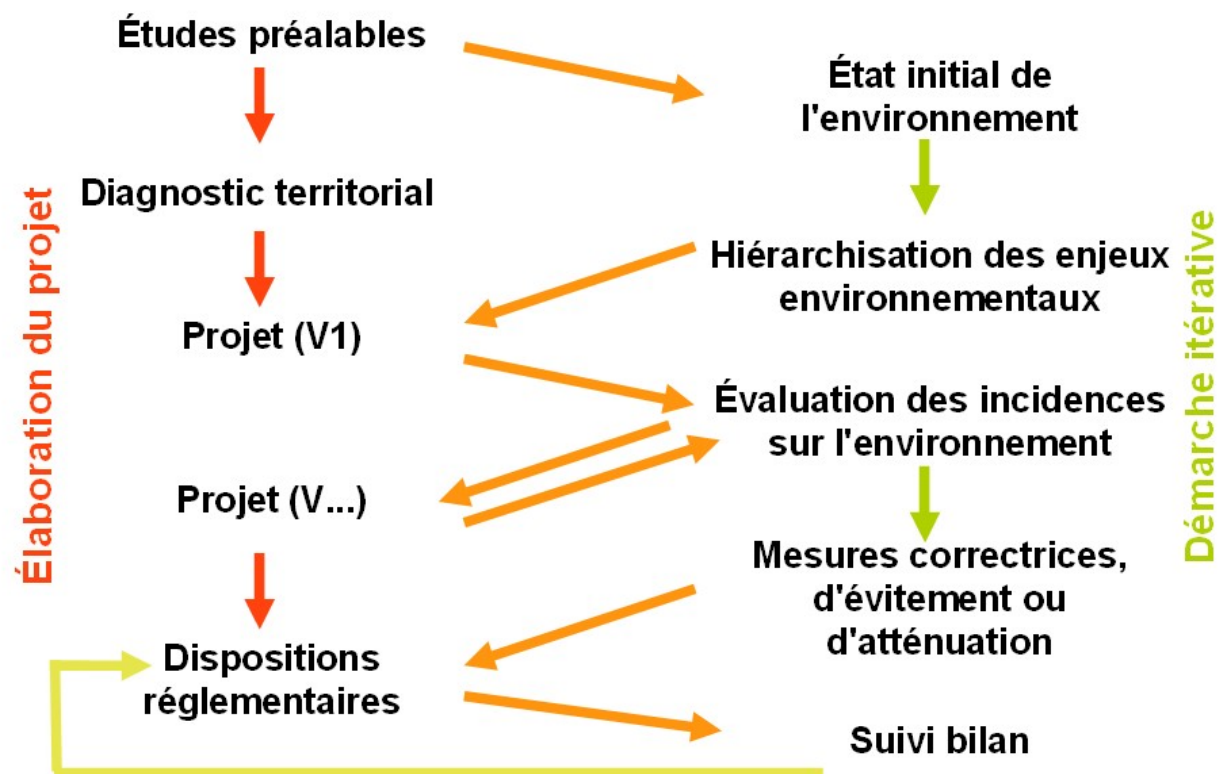


Schéma bilan de la méthodologie de l'évaluation environnementale

II. Présentation synthétique des enjeux et du projet d'aménagement et de développement durable

II.1 Les enjeux du diagnostic

Les principaux enjeux du diagnostic ont été synthétisés dans le tableau suivant.

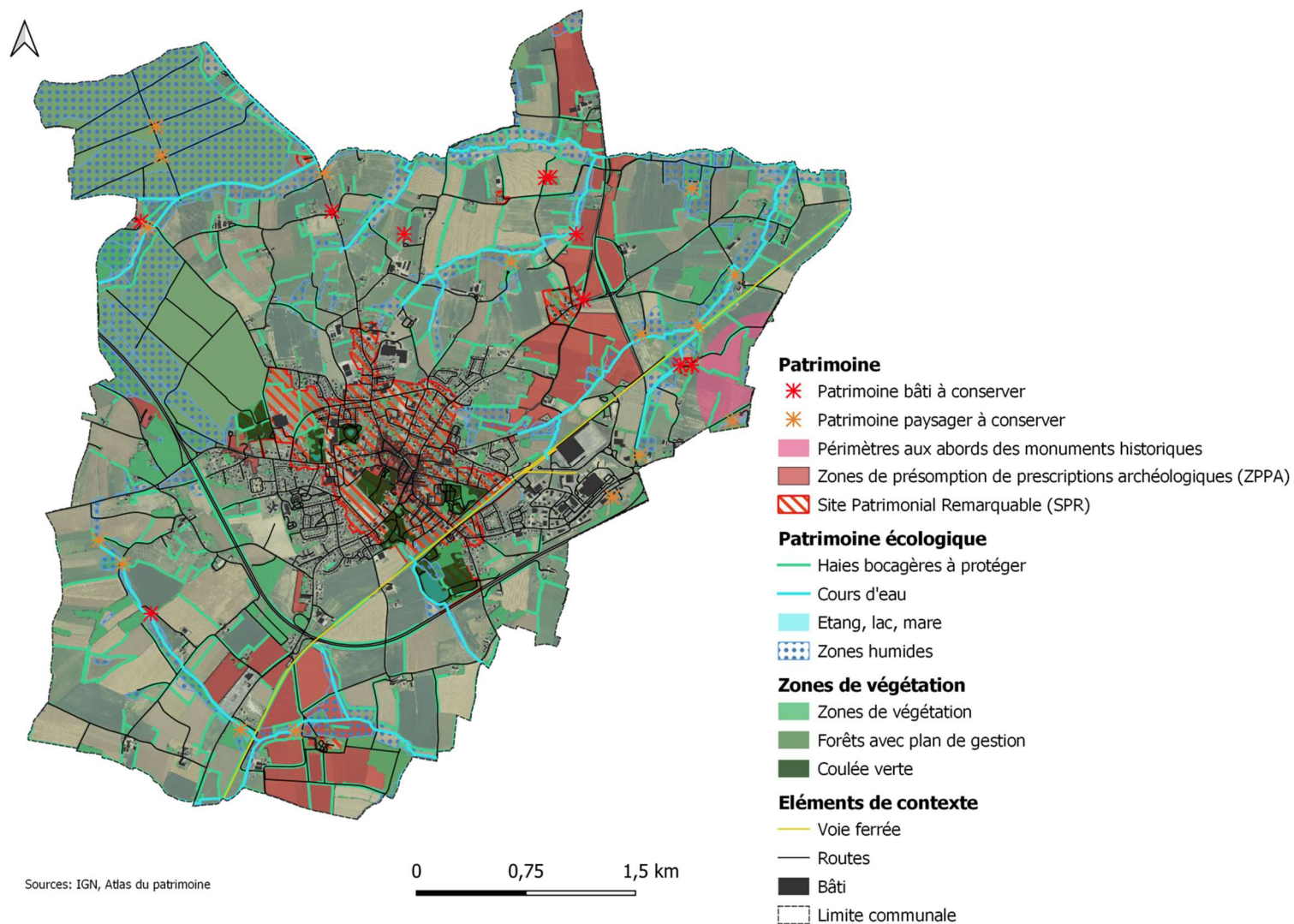
Patrimoine écologique	ENJEUX ▶ Le maintien d'une urbanisation en continuité du bâti pour éviter le mitage et la modération de la consommation d'espaces dans l'optique des objectifs de la Loi Climat et Résilience (2021). ▶ La conciliation entre aménagements et projets de développement urbain par la protection des cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (massifs forestiers, zones humides, coulée verte, haies bocagères, etc.) et la préservation, voire le renforcement du rôle de continuité écologique de la trame bocagère, des cours d'eau et des boisements. ▶ La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers et des boisements. ▶ La préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors).
	AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ SRCE de Bretagne ▶ SAGE de la Vilaine ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SCOT du Pays de Brocéliande ▶ SRADDET de Bretagne
Paysage et patrimoine	ENJEUX ▶ La revalorisation des entrées de ville afin de mettre en valeur le paysage urbain tout en garantissant la sécurité des usagers. ▶ La valorisation de la trame verte dans un tissu urbain riche de son patrimoine bâti en initiant une mise en réseaux des jardins de quartiers par le biais de chemins et de passages notamment au niveau de la coulée verte. ▶ L'intégration du bâti et notamment de la zone d'activités en développement, dans le paysage communal.

	▶ La préservation des cônes de vues sur les environs et un traitement adapté des franges paysagères. ▶ La préservation du patrimoine bâti architectural de la commune (monuments historiques, petit patrimoine, etc.). ▶ La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages en accompagnant la diversification des exploitations et en diminuant le mitage. AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine ▶ SRCE de Bretagne ▶ SCOT du Pays de Brocéliande ▶ SRADDET de Bretagne
Ressources naturelles	ENJEUX ▶ La réduction de la consommation énergétique liée au développement urbain résidentiel avec un travail sur les performances énergétiques des bâtiments pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. ▶ Le développement des énergies renouvelables (solaire, éolien etc.) tout en veillant à la préservation du patrimoine, des paysages et de la biodiversité. ▶ La préservation de la qualité agronomique des sols. ▶ Une gestion adaptée et concertée de la ressource en eau. ▶ La préservation des boisements, haies et couverts végétaux permanents, véritables puits de carbone. AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ SCOT du Pays de Brocéliande ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SAGE de la Vilaine ▶ SRCE de Bretagne ▶ SRCAE de Bretagne ▶ PCET d'Ille-et-Vilaine ▶ PLH de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban

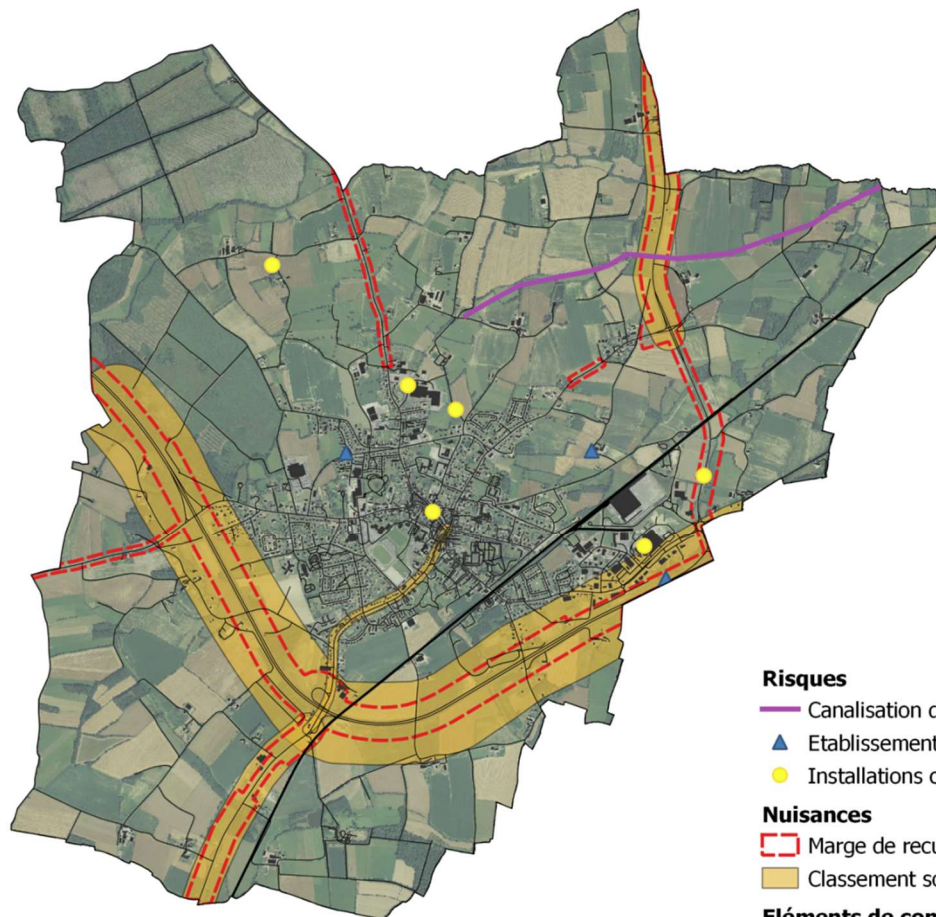
	▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne ▶ SRADDET de Bretagne
Pollutions, nuisances et risques	ENJEUX ▶ Un développement urbain à planifier en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable). ▶ Un développement des liaisons douces et des modes de déplacement alternatifs à la voiture. ▶ Une prise en compte des risques liés aux feux de forêt, aux inondations ou encore aux risques technologiques (ICPE, sites BASIAS, structures rejetant des polluants) afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. ▶ La prise en compte des périmètres entre habitations et exploitations agricoles ou encore près des axes à grande circulation pour limiter les nuisances. ▶ La sécurité des biens et des personnes pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement même si ceux-ci restent limités. ▶ Le développement de la connaissance et de la maîtrise des risques. AUTRES DOCUMENTS CONCERNES ▶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne (PRPGD) ▶ Plan de prévention et d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PPEDMA) ▶ Plan de Gestion des Déchets de chantier du BTP (PGDBTP) ▶ SRADDET de Bretagne ▶ Arrêtés préfectoraux associés aux ICPE présentes sur la commune ▶ Marges de recul applicables aux abords des routes à grande circulation

II.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

L'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les grandes caractéristiques du territoire et leur évolution au fil du temps. Les principaux enjeux environnementaux ont donc été identifiés. Les cartes de synthèse ci-dessous permettent de les spatialiser.



Principaux enjeux environnementaux sur la commune de Saint-Méen-le-Grand (Réalisation Altereo)



Sources: IGN, GéoRisques

0 0,5 1 km

Risques

- Canalisation de gaz
- ▲ Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants
- Installations classées pour la protection de l'environnement

Nuisances

- ▭ Marge de recul
- Classement sonore des infrastructures terrestres

Éléments de contexte

- Routes
- Voie ferrée
- Bâti
- Limite communale

Principaux risques naturels et industriels sur la commune de Saint-Méen-le-Grand (Réalisation Altereo)



Patrimoine écologique

Saint-Méen-le-Grand ne présente que **peu de réservoir de biodiversité** d'importance régionale (seuls les massifs forestiers au nord-ouest constitués de la **forêt de St-Méen et de Lajeu**, sont identifiés comme réservoir par le SCOT et sont concernés par un plan de gestion). La commune ne dispose **pas d'espaces naturels protégés, classés, inscrits ou inventoriés**. La commune n'en possède pas moins une trame verte et bleue composée d'un **réseau bocager** dont l'identification a pu être affinée, de **zones humides** (étang de la porte Juhel, cours d'eau du Garun et de la Gravelles, etc.) inventoriées en 2016, et d'une **coulée verte** au sein de la zone urbaine sur un axe Est-Ouest permettant d'assurer la perméabilité du tissu urbain et identifiée dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (aujourd'hui **Site Patrimonial Remarquable**). Elle est constituée principalement d'espaces verts et équipements sportifs.

La **connectivité écologique** du secteur aux abords de Saint-Méen est identifiée comme **assez faible**, différents **points de fracture** étant présents sur le territoire (voie ferrée, RN 164, zone bâtie, etc.).

Le principal axe d'amélioration, en matière de cohérence écologique du territoire, repose sur la **continuité Nord-Sud et Sud-Nord** en raison des obstacles liés au développement de l'urbanisation.



Ressource en eau

Les cours d'eau qui traversent la commune sont le **Garun et la Gravelles**. L'état écologique du Garun a été estimé moyen en 2015. La masse d'eau souterraine concernée par la commune est la FR G015 correspondant au bassin versant de la Vilaine et de l'Oust.

Concernant l'assainissement, la commune possède **2 stations d'épuration en boue activée à aération prolongée**: le Puisard (5000 EH) et la Lande Fauvel (16660 EH) pour le traitement spécifique des effluents industriels.

Un enjeu est à souligner concernant la gestion des eaux pluviales avec un réseau dispersé et la préservation des zones humides et plans d'eau temporaires ou permanents présents sur la commune.



Paysage

La commune est comprise dans le paysage régional « **Paysage cultivé à ragosses** » où le bocage est discontinu.

Selon l'Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine, Saint-Méen-le-Grand fait partie de l'entité paysagère « **Plaine du Meu et de la Flume** » où l'on retrouve une topographie vallonnée (plateau à 100 m d'altitude) avec des limites paysagères franches. Des points de vue sur la Forêt de Paimpont sont d'ailleurs offerts.

3 unités paysagères sont définies sur la commune (la **campagne mévenaise, le patrimoine urbain ou le couvert forestier**). On retrouve ainsi un **développement concentrique depuis le centre ancien**, complété au fur et à mesure de zones pavillonnaires qui ont tendance à morceler la coulée verte. A l'est, la **zone d'activités** du Maupas marque le paysage de sa présence.



Sols et sous-sols

Le territoire de Saint-Méen-le-Grand présente des enjeux liés aux sols et sous-sols. En effet, une part importante de son territoire est composée d'espaces agricoles dont le **potentiel agronomique** est à préserver. La protection des zones naturelles et de leurs caractéristiques environnementales également. Un **risque de remontées de nappes** est présent avec un risque d'inondation de caves et à proximité des cours d'eau.



Climat, air et énergie

La commune dispose d'une zone d'activités (celle du Maupas) qui présente une certaine attractivité. Les activités industrielles ne sont cependant pas sans impacts sur le climat et la qualité de l'air locale qui est en Ile-et-Vilaine, moins bonne que dans d'autres départements de Bretagne.

Concernant le **développement des énergies renouvelables** sur le territoire, il s'agit de déployer de l'éolien et le solaire é, la commune **possédant un potentiel en toiture conséquent**.

Concernant les offres en mobilités collectives, la commune possède une voie ferrée mais pas de gare. Elle est cependant traversée par des lignes de car (**ligne 12a Loudéac/Rennes et ligne 17 Dinan/Montauban et ligne 19 Saint Pern/Rennes**) et des navettes (Saint-Méen/Montauban et Saint-Méen/Ploërmel). Un système de **transport à la demande** ou de **location de vélos électriques** à l'échelle de la Communauté de communes. Du **covoiturage** (éhop) est également organisé. Toutes ces initiatives permettent de limiter l'impact sur le climat.



Patrimoine bâti

La commune de Saint-Méen possède un riche patrimoine et **3 bâtiments sont classés** (Abbatiale de Saint-Méen avec l'église paroissiale et l'Abbaye et la croix de cimetière appelée croix de l'Abbaye). L'ancienne AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) a été transformée en SPR (**Site Patrimonial Remarquable**) en 2016. Il occupe **160,4 ha** au niveau du bourg. 5 zones de présomption de prescriptions archéologiques sont également présentes.

Outre ce patrimoine classé, la commune dispose également d'un **petit patrimoine** constitué de l'ancien hôpital, la Maison des chapeliers, etc. d'ailleurs identifiés dans le cadre de la révision du PLU.



Risques majeurs

La commune de Saint-Méen est exposée à plusieurs risques notamment le **risque inondation** selon un aléa faible (le PPRI du Meu et du Garun n'incluant pas la commune mais est présent sur les communes proches). Les **remontées de nappes** sont aussi un risque potentiel. De par la présence de deux grands massifs forestiers, la **vulnérabilité aux feux de forêt** est moyenne et risque de s'accroître dans un contexte de réchauffement climatique.

Les **risques industriels** sont omniprésents également avec une **canalisation de gaz**, des **ICPE** au nombre de 10 et des **structures déclarant des rejets et transferts de polluants**. Aucun site BASOL n'est répertorié mais 6 sites BASIAS le sont.



Nuisances

La commune de Saint-Méen-le-Grand est traversée par **2 routes à grande circulation** (RN164 et la RD166) qui peuvent engendrer des nuisances sonores conséquentes. Le respect des **marges de recul** pour éviter une trop grande proximité entre le bâti et la route est donc essentiel.

La **présence d'exploitations agricoles ou encore des activités industrielles** dans la ZA du Maupas peuvent aussi être des sources possibles de nuisances.

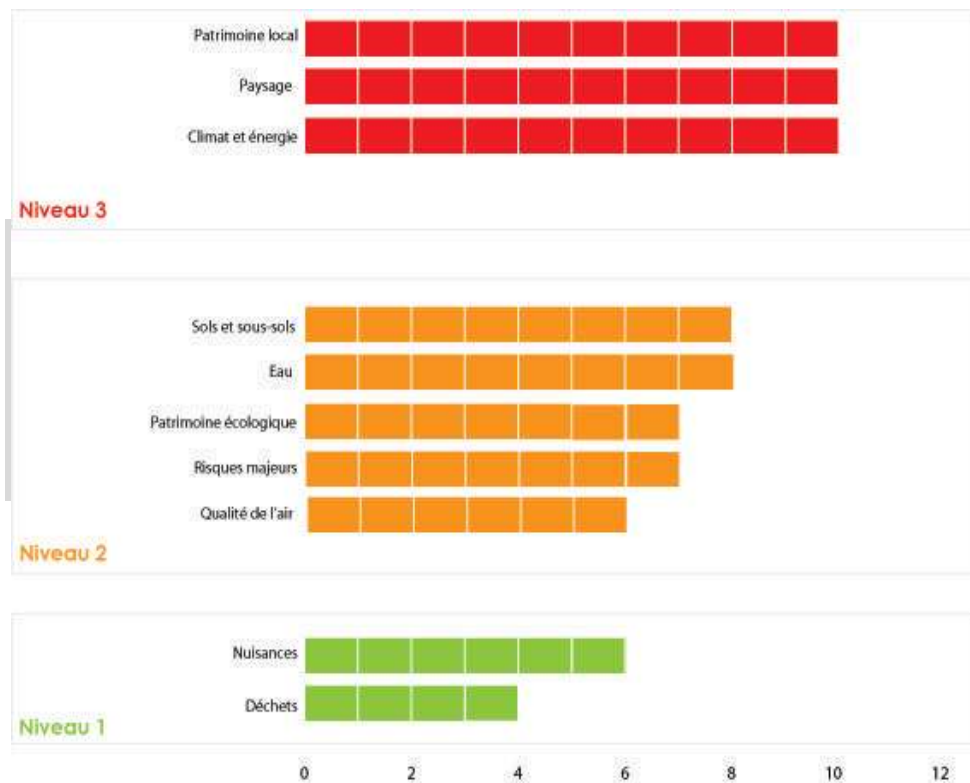


Déchets

La compétence déchets relève du **SMICTOM Centre Ouest**. Les **consignes de tri pour la collecte des emballages ont été étendues depuis le 1^{er} mars 2022**. Les déchets vont au centre de tri « Tri Centre Bretagne Théaud » à Gaël et ils sont ou enfouis ou pour les déchets verts, sont acheminés à une usine de prétraitement mécanique et biologique avec production de compost.

La marge de manœuvre du PLU est assez limitée concernant cette thématique.

A la suite de cette identification des enjeux, leur hiérarchisation a pu être faite et a permis de cadrer la future analyse des incidences du projet communal. Cette hiérarchisation est **le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU selon une note allant de 0 à 12**. Les niveaux 2 et 3 représentent des **enjeux majeurs** et le niveau 1 des **enjeux mineurs**.



On retrouve ainsi des enjeux majeurs liés au patrimoine bâti et architectural (la commune possédant un Site Patrimonial Remarquable), à la préservation du paysage et du climat (la commune accueillant un pôle économique conséquent). Les enjeux plus modérés mais tout de même centraux, sont relatifs aux sols, à la gestion équilibrée de la ressource de l'eau, la maîtrise des risques et la préservation du patrimoine écologique, thématiques d'autant plus importantes dans un contexte de réchauffement climatique. Les déchets et les nuisances sont identifiés comme des enjeux plus faibles à l'échelle communale.

II.3 Le scénario de développement retenu par la commune

La commune présente une dominante agricole (54 % du territoire de la commune). La comparaison avec le PLU en vigueur permet de voir que les **zones U ont légèrement augmentées** dû à l'urbanisation de la décennie passée. La **part des zones constructibles a par ailleurs diminué, 86 ha ayant été classés en zones inconstructibles** (N ou A). Les **zones N ont diminuées suite à un rééquilibrage avec la zone A pour davantage de cohérence**, certains secteurs classés en zone naturelle revêtant davantage les caractéristiques de la zone agricole.

La commune a consommé **20,9 ha entre 2011 et-2021** dont **9,75 ha pour la vocation économique, 8,85 ha pour la vocation habitat et 1,9 ha pour l'équipement**. Ce sont majoritairement des **prairies naturelles et espaces ouverts** qui ont été consommés. Le PLU en vigueur prévoyait **174,5 ha ouverts à l'urbanisation** (9,4 % de la surface communale). Le PLU prévoit quant à lui **14,71 ha en zone AU**. **La réserve foncière ouverte à l'urbanisation a donc diminué de près de 90 %**. Le PLU prévoit ainsi **4,87 ha à vocation habitat, 8,65 ha en extension à vocation économique et 1,19 ha en extension à vocation d'équipements**, soit une consommation d'espaces naturels ou agricoles envisagée de **14,71 ha**. **Au regard de la consommation entre 2011-2021, la commune réduit de manière important la consommation d'espace et tend donc vers les objectifs de la loi Climat et Résilience**. La commune a fait le choix de phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation permettant d'ajuster l'artificialisation en fonction des besoins.

La localisation des zones à urbaniser a néanmoins été choisie après analyse du territoire en ciblant une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie en exploitant autant que possible les potentialités foncières dans les dents creuses, permettant de limiter le mitage.

Vocation	Consommation d'espaces 2011-2021 en ha (<i>dont consommation en ha au sein des espaces naturels et agricoles*</i>)	Zones AU prévues en ha au sein du PLU (2021-2031) en ha
Economique	9,75 (8,95)	8,65
Habitat	8,85 (6,83)	4,87
Equipement	1,9	1,19
Voirie	0,4	/
TOTAL CONSO	20,9 (15,78)	14,71

**La consommation au sein des espaces naturels ou agricoles précisée entre parenthèses, se réfère ici au foncier en extension.*

II.4 Les orientations du PADD et leurs incidences sur l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Le projet de territoire défini sur la commune de Saint-Méen-le-Grand répond aux différents enjeux soulevés par le diagnostic et a permis de développer **trois axes stratégiques** eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs.

AXE 1 : Une attractivité et une vitalité du bourg à affirmer

Objectif 1 : Fixer un objectif de développement démographique maîtrisé

Objectif 2 : Proposer un parc de logement permettant un parcours résidentiel complet

Objectif 3 : Mettre en place une réflexion visant la revitalisation du centre-bourg de St-Méen

Objectif 4 : Soutenir et permettre une offre commerciale de proximité variée

AXE 2 : L'évolution des infrastructures comme support de développement affirmant St Méen comme un pôle au rayonnement intercommunal

Objectif 1 : Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales

Objectif 2 : Engager une réflexion globale sur les infrastructures de voiries et transport

Objectif 3 : Renforcer et développer les équipements contribuant au statut de pôle

Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain

AXE 3 : La préservation du cadre de vie naturel et patrimonial de la commune comme gage de qualité et d'attractivité

Objectif 1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Objectif 2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Objectif 3 : Pérenniser les activités agricole et forestière

Objectif 4 : Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune

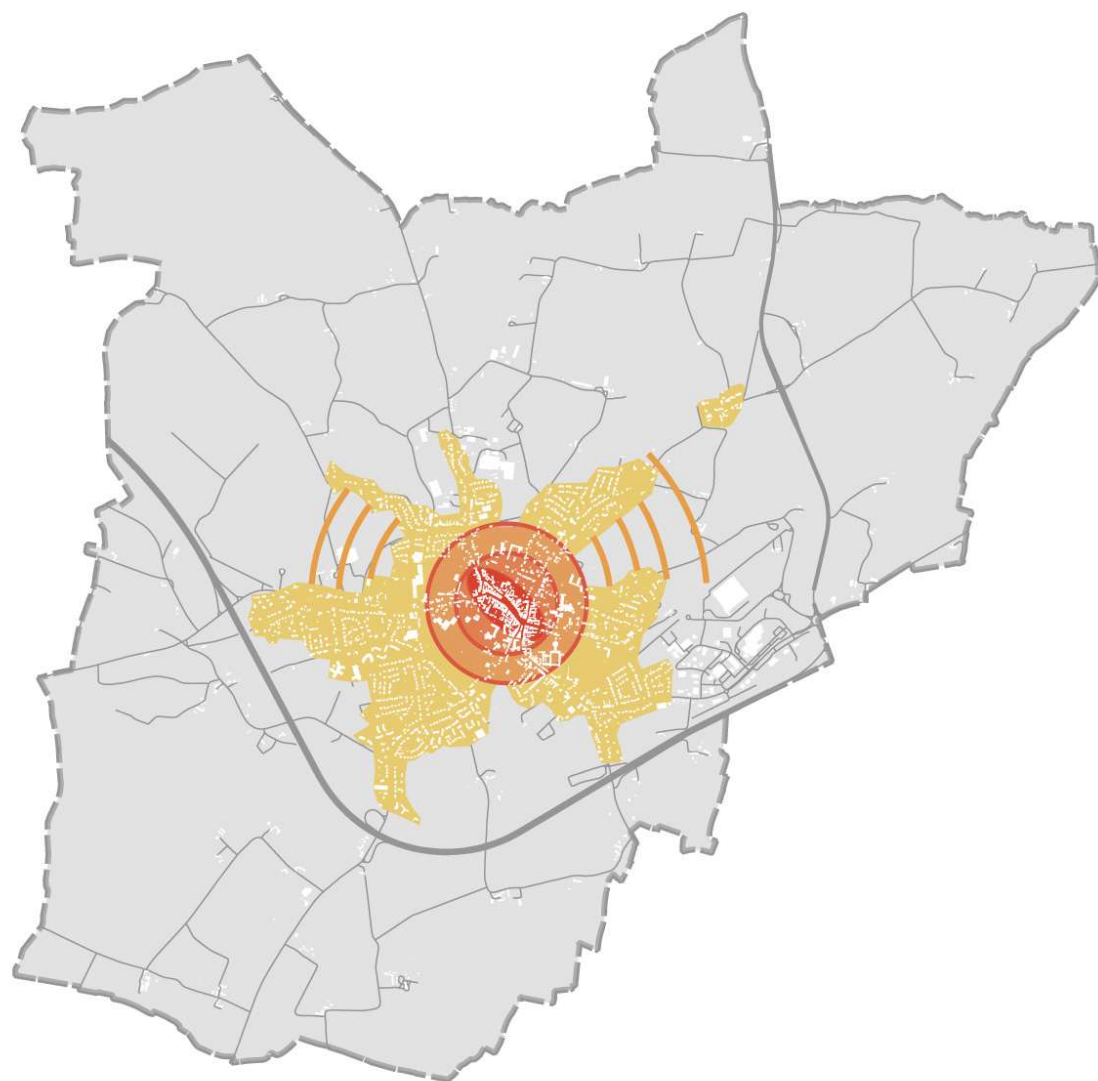
Objectif 5 : Préserver le patrimoine architectural comme composante de l'identité de la commune

Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

Objectif 8 : Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur la commune

Ces grands axes sont spatialisés sur les cartes en page suivante.



AXE 1

L'accueil d'une nouvelle population

- Au sein de l'enveloppe du centre-ville par la densification et le renouvellement urbain
- Sur des secteurs confortant l'enveloppe du centre-ville

Une revitalisation du centre-ville

- Une réflexion sur l'espace central de la commune...
- ...rayonnant sur l'ensemble du centre-ville



AXE 2

Une offre en équipement

- à conserver
- à renforcer
- ▨ à créer

Une activité économique à conforter

- ▨ Les zones d'activités à développer
- ⬡ Une extension de l'offre au nord-est de la commune

Une amélioration des modes de déplacement

- ➡ Un parcours ciblé pour les poids-lourds
- ⊘ Un centre-ville préservé des nuisances
- ➡ Des nouvelles voies pour faciliter la desserte des quartiers
- ↔ Des circuits de liaison douce renforcés



AXE 3

Un cadre de vie naturel à préserver

- Les massifs boisés à conserver
- Les haies à protéger
- Les rives du Garun à préserver et valoriser

Des éléments support d'attractivité à valoriser

- La coulée verte, axe majeur de nature au centre-ville
- L'étang, espace de loisirs à développer
- Les sites touristiques : l'abbatiale et le musée Louison Bobet
- Le réseau de randonnée pédestre et cyclable

Les incidences des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont été identifiées. Pour rendre la compréhension plus aisée, il a été défini 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** quand 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.

L'analyse des résultats des incidences du PLU sur l'environnement montre que l'effet du projet communal est **globalement positif**. La commune s'engage dans **la révision de son PLU en approfondissant certaines thématiques** (préservation du paysage et de la trame verte et bleue, sobriété énergétique, prise en compte des risques et nuisances, etc.).

Les orientations visent à intégrer les problématiques actuelles liées à la protection du patrimoine historique comme naturel, au développement de modes de transport plus responsables, etc., et apportent une **plus-value environnementale pour certaines composantes**. La **problématique de la consommation foncière** reste tout de même présente avec une **poursuite de l'extension à vocation économique** pour asseoir son statut de pôle d'équilibre, sur une enveloppe foncière conséquente plus importante (24,9 ha) que ce qui a été consommé dans le passé et à laquelle s'ajoute la consommation à vocation d'habitat (en diminution) et d'équipements.

Pour certaines composantes, des **risques restent présents** notamment liées au développement démographique ou économique. Ces derniers peuvent néanmoins être **atténués par des mesures préventives ambitieuses**.

Chaque axe du PADD a vu ses incidences évaluées au regard des 10 catégories d'enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés. Pour la commune de Saint-Méen, l'analyse aboutit ainsi à cette synthèse :

Orientations du PADD		Patrimoine local	Paysage	Climat et énergie		Sols et sous-sols	Eau	Patrimoine écologique	Risques	Qualité de l'air		Nuisances	Déchets
		Fort				Modéré						Faible	
A1	01												
	02												
	03												
	04												
A2	01												
	02												
	03												
	04												
A3	01												
	02												
	03												
	04												
	05												
	06												
	07												
	08												

III. Présentation synthétique de la traduction réglementaire et des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences

III.1 Les grands principes de la traduction réglementaire

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont mises en œuvre par la traduction règlement du Plan Local d'Urbanisme:

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, comprenant :
 - Le **règlement graphique**, définissant le zonage de vocation des sols ;
 - Le **règlement écrit**, précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui décrivent les principes d'aménagement sur des secteurs particuliers (notamment les zones à urbaniser) ou en ayant une approche plus globale (OAP thématiques).

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme détermine plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les **zones à urbaniser (AU)**, correspondant à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.151-20 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les **zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les **zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière (R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

D'autres éléments sont portés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Méen:

- Les **Espaces Boisés Classés (EBC)** sur 290,39 ha ;
- Les **Éléments de paysage à préserver** (au nombre de 16)

- Les **Eléments patrimoniaux à préserver** (au nombre de 10 hors Site Patrimonial Remarquable)
- Les **haies bocagères à préserver** (77,2 km de linéaire)
- Les **zones humides** (321,4 ha)
- Des **liaisons douces à conserver** (24,3 km)
- Les **emplacements réservés** (ER) pour l'aménagement de cheminements piétons (favorable à la circulation douce et donc à une diminution des gaz à effet de serre), la création d'un parc permettant de renforcer les espaces verts de la commune ou encore l'implantation d'un équipement d'intérêt général et l'extension de l'hôpital en zone AUL. Ces emplacements réservés ont tous pour bénéficiaire la commune de Saint-Méen-le Grand (au nombre de 6).
- Les **bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination** en contexte agricole vers l'habitat ou l'hébergement touristique à condition que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (au nombre de 31).
- Un **linéaire commercial à protéger** (de 1,8 km) en lien avec le projet de revitalisation qui a été réalisé.
- Un secteur de **règle alternative de hauteur en zone UB** pour une meilleure préservation du patrimoine.

Toutes les servitudes (marges de recul, périmètres de réciprocité entre exploitations agricoles et habitations, le SPR, etc.) sont aussi respectées dans le zonage.

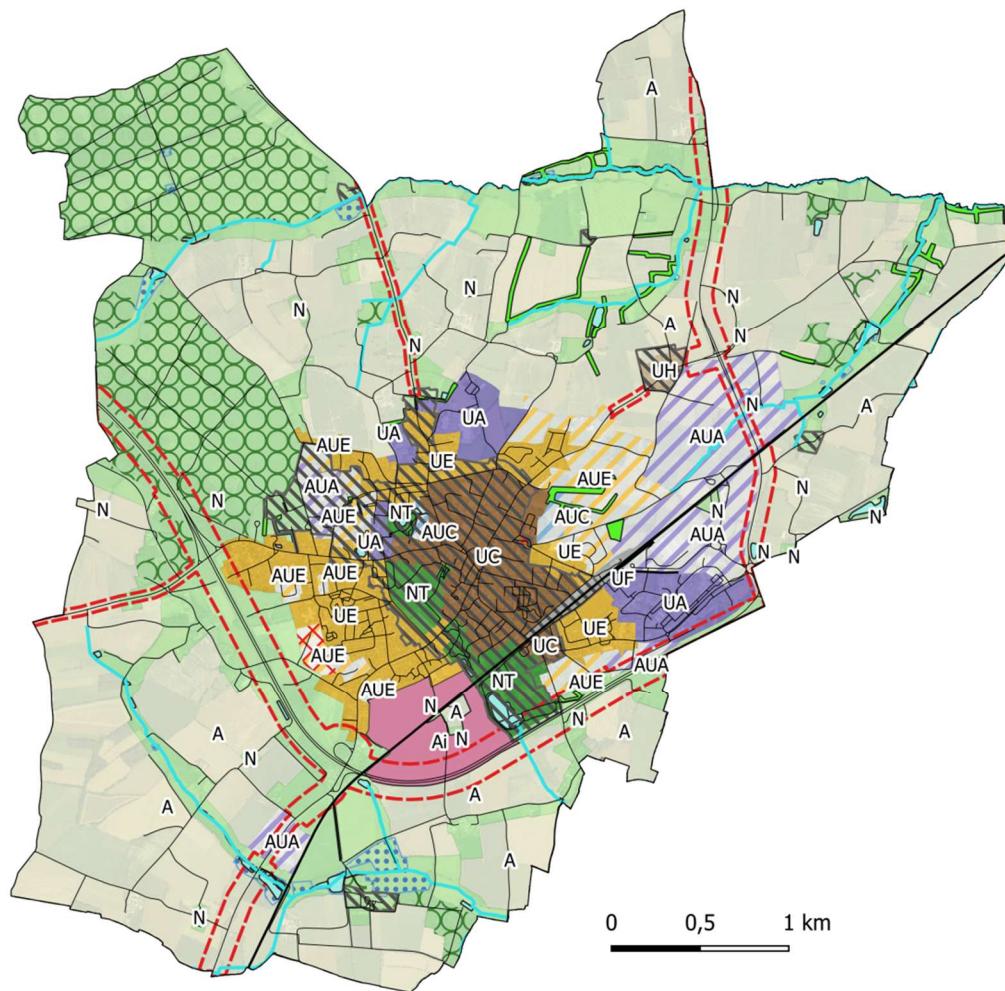
III.2 La traduction réglementaire du projet sur la commune de Saint-Méen

En cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les différentes typologies de zones U, AU, A et N délimitées sur le territoire sont elles-mêmes subdivisées en zones, en fonction des spécificités locales et donc notamment de leur vocation principale et de leur mode, type ou nature d'occupation des sols.

Le règlement délimite ainsi :

Zones	Secteurs	Surface (ha) du projet de PLU	% de la surface communale totale	Surface en ha du PLU en vigueur	% de la surface dans le PLU en vigueur
Zone U	secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter	290,20	15,6	221,9	11,9
<i>Secteur UC</i>	zone urbaine à vocation mixte couvrant le centre-ville	10,03	0,5	67,9	3,7
<i>Secteur UB</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus de faubourg en périphérie immédiate de la centralité	58,10	3,13	/	/
<i>Secteur UP</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels pavillonnaires en extension de la centralité	110,38	6,04	100,1	5,4
<i>Secteur UD</i>	zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les tissus résidentiels collectifs ou semi-collectifs	3,71	0,2	/	/
<i>Secteur UA</i>	zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	75,68	4,1	37,9	2
<i>Secteur UL</i>	zone urbaine à vocation principale d'équipements	18,13	0,99	/	/
<i>Secteur UF</i>	Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire	14,15	0,76	8,2	0,4
Zone AU	secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation	16,08	0,88	174,5	9,4
<i>Zone 1AUE</i>	zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat	4,87	0,27	30,6	1,64
<i>Zone 1AUA</i>	zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques	0,86	0,05	100,8	5,42
<i>Zone 1AUL</i>	zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale équipements	1,19	0,07	43,1	2,32
<i>Zone 2AUA</i>	zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'activités économiques	7,79	0,43	43,1	2,32
<i>2AU</i>	zone d'urbanisation future à très long terme	1,37	0,07	/	/

Zone A	secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	999,73	53,8	816,9	43,9
<i>Secteur AH</i>	STECAL à vocation d'habitat recouvrant le hameau « Le Parson » en contexte agricole	4,13	0,23	7,8	0,42
<i>Secteur Aa</i>	STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte agricole	1,18	0,06	/	/
Zone N	secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues	500,65	26,99	647	34,8
<i>Secteur NI</i>	espaces naturels de loisirs couvrant notamment les parcs urbains et aires naturelles de loisirs sur la commune	25,67	1,42	/	/
<i>Secteur Nt</i>	STECAL couvrant une activité d'hébergement touristique isolée en contexte naturel	0,96	0,05	30,3	1,6
<i>Secteur Na</i>	STECAL couvrant une activité économique isolée en contexte naturel	0,26	0,01	/	/
TOTAL		1855,18	100	1860,3	100



- Limite communale
- Voie ferrée
- Routes
- Cours d'eau et plan d'eau

- UC
- UE
- UA
- UH
- UF
- AUE
- AUC
- AUA
- A
- Ai
- N
- NT

PLU en vigueur

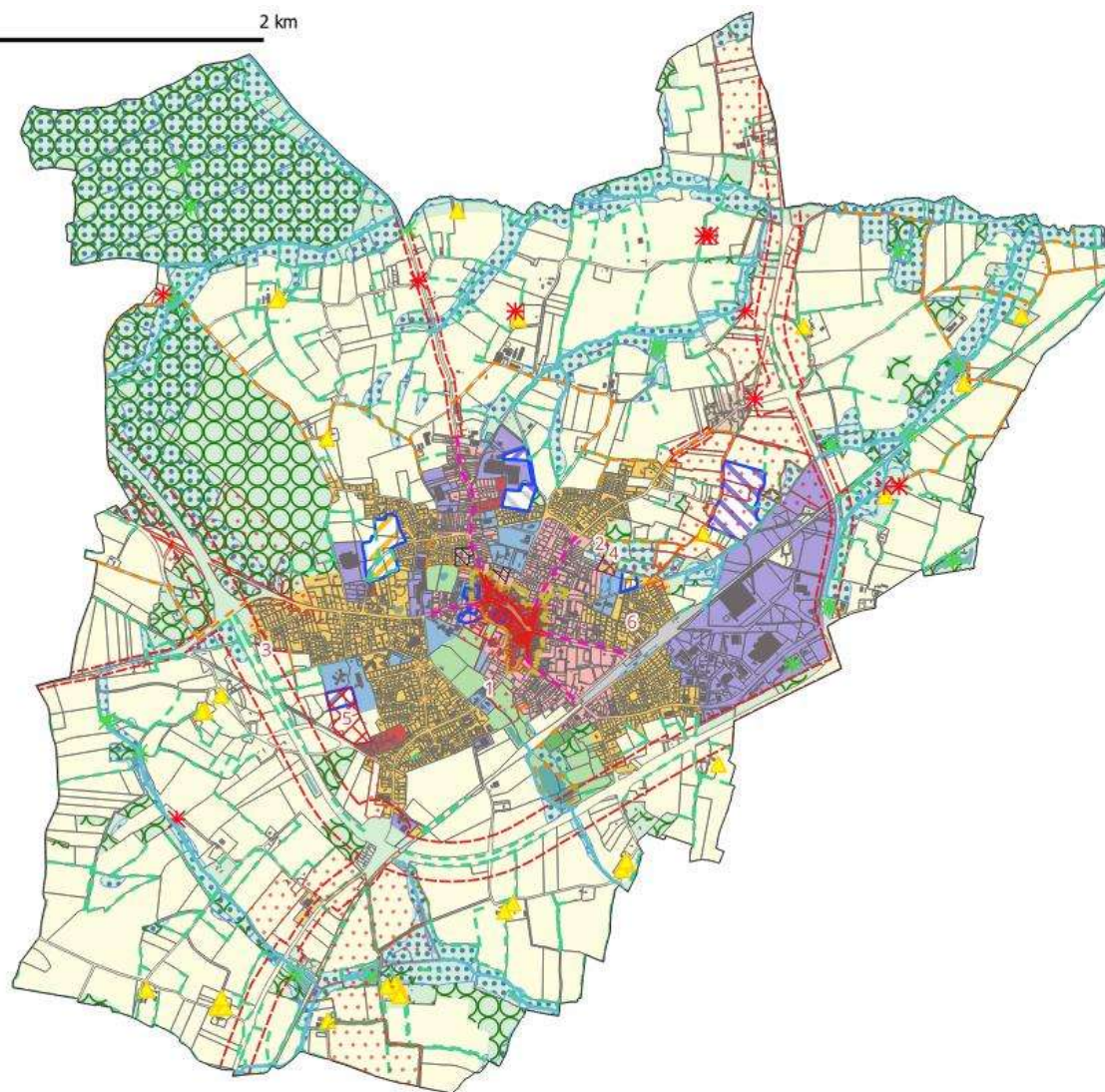
Prescriptions

- ✕ Emplacements réservés
- Marge de recul
- ▤ Zone humides (report effectué à partir de l'inventaire réalisé en 2005 par Hydro Concept)
- ◇ Boisements repertoriés Espaces Boisés Classés
- Haies existantes à préserver au titre de l'article L123-1,7°

Servitudes publiques

- ▨ Servitude de protection des monuments historiques

0 2 km



Zonage

Zones urbaines

- UC : Zone urbaine correspondant à la centralité historique
- UB : Zone urbaine correspondant à un tissu de faubourg en périphérie immédiate de la centralité
- UD : Zone urbaine correspondant à un tissu collectif ou semi-collectif
- UP : Zone urbaine correspondant à un tissu pavillonnaire
- UA : Zone urbaine à vocation économique
- UL : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UF : Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire

Zones à urbaniser

- 1AUE : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- 1AUA : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation économique
- 1AUL : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipement
- 2AUA : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
- 3AU : Zone à urbaniser à très long terme

Zones agricoles et naturelles

- A : Zone agricole
- Ah : STECAL correspondant à un hameau à vocation d'habitat en contexte agricole
- Ah : Hameau à vocation d'habitat
- N : Zone naturelle
- Na : STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel
- NI : STECAL correspondant aux zones naturelles de loisirs
- Nt : STECAL correspondant aux activités touristiques isolées en contexte naturel

Prescriptions

Prescriptions surfaciques

- Boisements repertoriés Espaces Boisés Classés
- Emplacements réservés
- Marges de recul
- OAP
- Zones humides
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (article L151-41-5° du CU)
- Périmètre de centralité

Prescriptions linéaires

- Haies bocagères à protéger
- Linéaire commercial à protéger
- Règle alternative de hauteur en zone UB
- Liaison douce à conserver, à valoriser ou à créer

Prescriptions ponctuelles

- Changement de destination
- Patrimoine bâti à conserver
- Patrimoine paysager à conserver

Cadastré

- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles

Informations

- Cours d'eau et plans d'eau
- Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)



Synthèse

L'élaboration d'un nouveau PLU pour remplacer le précédent suite aux nombreux changements réglementaires qui ont eu lieu depuis 2004, notamment en termes de consommation d'espaces et d'intégration du principe de développement durable dans les documents d'urbanisme, va permettre de **mettre en place des mesures plus précises et ambitieuses, favorables à une protection de l'environnement**. La commune de Saint-Méen s'engage notamment au travers de son règlement, à la **préservation du patrimoine bâti** par des préconisations au niveau des constructions, en favorisant la réhabilitation ou encore en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver à son règlement graphique. **Le patrimoine paysager** est aussi pris en compte par un traitement des franges paysagères, l'identification de haies bocagères, etc. (l'enjeu paysager étant fort notamment avec la présence de la zone d'activités). Des dispositions concernant le **patrimoine écologique** par la densification pour limiter la consommation de terres ou encore la préservation de la trame verte et bleue, sont aussi définies. Il s'agit en effet, en accord avec les ambitions du SRADDET, de tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2040 (une réduction de 50 % est attendu à l'horizon 2030) et des coefficients de non imperméabilisation ont donc été déclinés dans chaque zone pour tendre progressivement vers cet objectif.

La commune prend également des dispositions pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau ou encore pour le climat** par l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou le développement des liaisons douces. Enfin, pour limiter les incidences des **risques majeurs et les nuisances** au sein du territoire communal, la commune sera vigilante à la proximité entre activités industrielles ou agricoles avec les habitations. Les usages réglementés dans les différentes zones au regard de leur sensibilité, permettent aussi de limiter les impacts potentiels.

Les secteurs concernés par des OAP

Neufs secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : **5 à vocation d'habitat, 1 à vocation d'équipements, une mixte et 2 à vocation économique**. Ceux-ci se retrouvent autour de l'enveloppe bâtie (au nord, au nord-est, au sud-ouest ou encore au cœur de la centralité). Ces secteurs couvrent **19,48 ha**. La carte en page suivante les spatialise.

N°	Nom	Surface (ha)	Zonage	Vocation	Type	Echéance (à compter de l'approbation du présent PLU)
1	Rue Henri Letort	4,68	1AUE - 1AUA - N	Mixte	Extension	1 à 2 ans
2	Rue Mère Saint Félix	1,52	UP	Habitat	Densification	2 à 3 ans
3	Rue de Merdrignac Nord	0,53	UC	Habitat	Densification	2 à 3 ans
4	Rue de Merdrignac Sud	0,53	UB	Habitat	Densification	1 à 3 ans
5	Rte de la Chapelle Saint-Méen	0,70	1AUE	Habitat	Extension	2 à 3 ans
6	Rue du Révérend Père Janvier	0,36	UC	Habitat	Densification	2 à 5 ans
7	La Lande Borgnet	7,56	2AUA	Economie	Extension	3 à 6 ans
8	La Lande Fauvel	2,41	1AUA – 2AUA	Economie	Extension	1AU : 2 à 5 ans 2 AUA : 5 à 7 ans
			2AU	Non définie	Extension	10 à 20 ans
9	Rue de la Glaye	1,19	1AUL	Equipement	Extension	5 ans



Secteurs couverts par une OAP sur le territoire communal

Synthèse

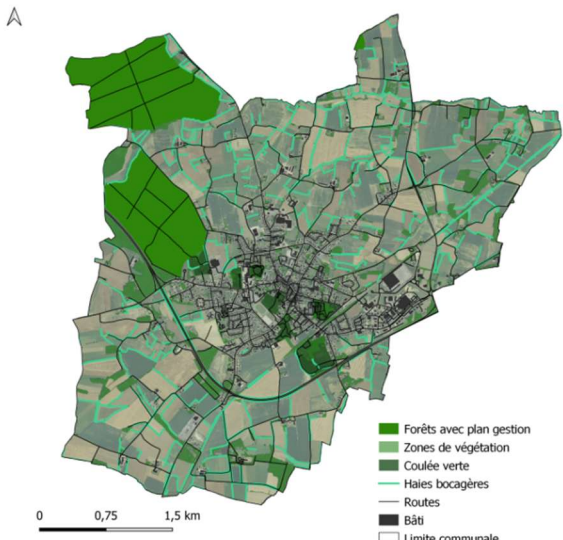
Les secteurs concernés par des OAP ne seront **pas sans incidences** sur le territoire et l'environnement. Le **choix de leur localisation a été réalisé en dehors des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental et la priorité a été donnée à la densification**. Il résultera cependant une **artificialisation de terres agricoles et de prairies**, une destruction d'éléments constitutifs de la trame végétale et une **hausse de la consommation des ressources** (énergie, eau, etc.) en adéquation avec la construction des futurs logements, équipements ou encore l'accueil de nouvelles entreprises. Les OAP qui semblent les plus impactantes par leur emprise, leur vocation, leur localisation ou encore au regard des sensibilités écologiques, semblent être celles liées au développement de l'activité économique (surtout l'OAP relative à l'extension de la zone d'activité ou encore celles au nord de l'enveloppe bâtie à vocation économique).

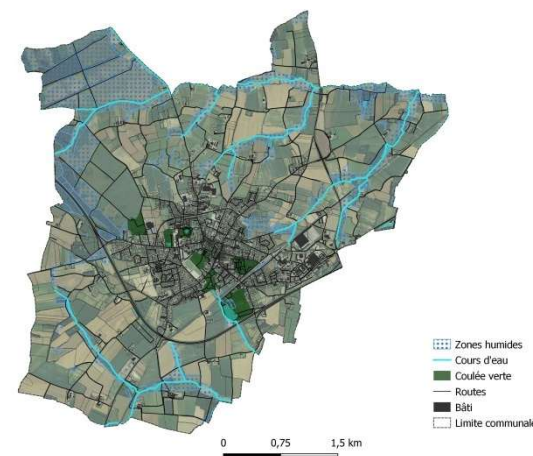
Pour réduire ces incidences, la commune a cependant pris des dispositions pour une gestion intégrée des eaux pluviales, pour la préservation de la biodiversité ou encore l'insertion paysagère:

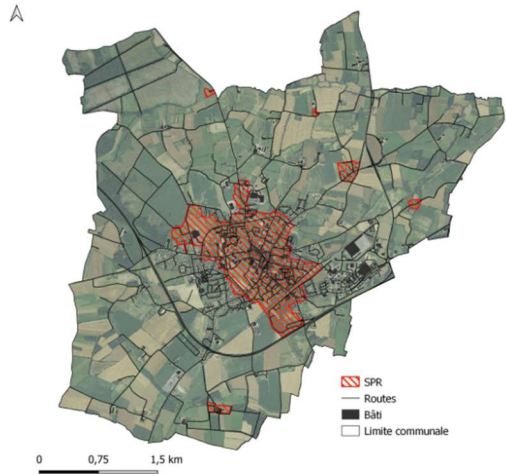
- par des **principes de préservation de la trame végétale existante**, l'utilisation d'**essences locales et diversifiées**, l'**entretien durable des espaces verts** (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de **clôtures végétalisées** ou au moins ajourées et la création d'**espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement**. L'orientation des constructions est prévue de manière à avoir une **utilisation optimisée de la lumière naturelle** pour réduire les consommations d'énergie et des **cheminements doux** ont été intégrés quasiment à tous les secteurs d'OAP pour créer un maillage cohérent entre les quartiers à l'échelle communale, favorable à des modes de déplacements plus durables. Les principes inscrits dans le règlement écrit s'appliquent aussi tels que les **marges de recul aux abords des EBC** ou encore la nécessité d'une déclaration préalable avant arrachage d'une haie et **la compensation à hauteur de 150 % en cas de destruction**.
- En ce qui concerne la gestion des eaux, des principes pour limiter l'imperméabilisation des sols sont prises avec la préconisation de **l'emploi de matériaux perméables**, **l'installation de dispositifs de récupération de l'eau** (noues, fossés, bassins, toitures stockantes, etc.) et le **respect d'un coefficient minimal de non imperméabilisation de 20 % à 30 % selon les zones**. La préservation des zones humides est aussi à garantir avec le respect des **marges de recul de 5 m aux abords des cours d'eau**, tel que défini dans le règlement écrit.
- Pour l'insertion paysagère, un **travail sur l'implantation, la hauteur ou encore la volumétrie des futures constructions** a été prévu. Des principes de création de **franges pour adoucir les transitions paysagères** et mieux insérer le bâti dans l'environnement ont été précisés.

III. 3 Les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement

Dans le processus d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, les zones les plus sensibles et présentant un **intérêt particulier pour l'environnement sont identifiées afin d'avoir une analyse plus fine de leurs impacts**. La commune de Saint-Méen ne présente aucune zone d'inventaire mais quelques secteurs peuvent être soulignés comme présentant une richesse écologique supérieure.

Numéro	Milieu	Remarque	Spatialisation
1	TRAME VERTE Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Réseau bocager Coulée verte	Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Ces deux massifs forestiers reconnus comme réservoirs écologiques et corridors dans le SCOT du Pays de Brocéliande, sont présents au nord-ouest de la commune. Ils semblent connectés par un réseau de zones humides. Ils sont exploités et cette exploitation est cadrée par un plan de gestion. Des EBC étaient classés en leur sein dans le règlement graphique du PLU en vigueur et ils ont été repris dans le projet de PLU révisé. Aucun inventaire précis de biodiversité n'est disponible. Il est intéressant de souligner que la présence de ces massifs est susceptible de renforcer le risque incendie. Réseau bocager La matrice agricole de la commune est ponctuée de haies bocagères (77,2 km de linéaire recensés au règlement graphique). Ces milieux jouent de nombreux rôles en tant que zones tampons, corridors, brise vent, etc. Ils participent également à l'animation du paysage agricole et contribue à l'identité communale. Coulée verte Cette coulée verte a été identifiée dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable) de la Commune Saint-Méen-Le-Grand. Elle traverse les zones urbanisées de la commune d'Ouest en Est et est principalement constituée d'espaces verts et équipements sportifs. Ces espaces de nature en ville permettent de conserver une perméabilité du tissu urbain à la circulation de la biodiversité d'Ouest en Est et d'Est en Ouest.	

		Elle offre des espaces de respiration, de perméabilité, végétalisés et ombragés dans un contexte urbain , essentiels dans un contexte de réchauffement climatique. Elle participe au cadre de vie. La commune souhaite ainsi la préserver.	
2	TRAME BLEUE Cortège de zones humides (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)	La commune possède de nombreux plans d'eau permanents ou intermittents et un cortège de zones humides dont les rôles sont multiples (zones tampons, réservoirs et corridors écologiques, îlots de fraîcheur, etc.). La commune est aussi traversée par de petits cours d'eau (du Garun et de Gravelles) bordée d'une ripisylve qui joue le rôle d'interface entre trame verte et trame bleue.	A 

3	SITES PATRIMONIAUX Site Patrimonial Remarquable	La commune possède un SPR (anciennement AVAP) de 160,4 ha. Ce SPR se concentre surtout au niveau de l'enveloppe bâtie mais comprend aussi des hameaux. Ce secteur présente une richesse patrimoniale, architecturale et paysagère que la commune souhaite mettre en avant. Les SPR correspondent en effet, « à des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ainsi qu'aux espaces ruraux et paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »	
---	--	---	---

Synthèse

Milieux	Incidences
TRAME VERTE Forêt de Lajeu et de Saint-Méen Réseau bocager Coulée verte	En ce qui concerne les massifs forestiers, leur exploitation est cadrée par le plan de gestion. Classés en zone N, les usages sont réglementés. Le PLU ne présentera pas donc pas d'incidences particulières sur ces zones puisque leur maintien est prévu, d'autant plus que ceux-ci constituent des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCOT. Les autres zones de végétation sont pour les principaux, classés en espaces boisés classés où le défrichement est encadré et où une marge de recul de 5 m s'applique à leurs abords. Pour la protection de la trame bocagère, la commune a identifié 77,2 km de haies à préserver à son règlement graphique et ce linéaire a été mis à jour pour une préservation plus efficace de leur richesse écologique. Un principe de compensation à hauteur de 150 % du linéaire détruit a aussi été défini dans le règlement écrit permettant de maintenir et développer ce réseau bocager. Malheureusement, il est parfois difficile de contrôler que cette règle soit réellement respectée et appliquée. Le risque de dégradation de cette trame n'est donc pas impossible mais le PLU tente par ce principe de l'éviter. Pour la coulée verte et de manière générale, la gestion des espaces verts communaux, il est précisé que l'utilisation d'essences locales et diversifiées en cas de plantations est préconisé ainsi que l'entretien durable (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de clôtures végétalisées ou au moins ajourées et la création d'espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement. La création de cheminements doux intégrés quasiment à tous les secteurs d'OAP pour créer un maillage cohérent entre les quartiers à l'échelle communale, est aussi favorable à des modes de déplacements plus durables. Ces dispositions contribuent au maintien de cette coulée verte. Aucune zone d'extension ne se trouve en son sein, seul un secteur d'OAP (OAP n°1 Rue Henri Letort) se situe à proximité mais n'aura pas d'incidences directes. Un coefficient de non imperméabilisation de 30 % en zone N doit être respecté et les usages et constructions sont réglementés : seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires aux activités sportives et de loisirs en plein air, la création d'aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des activités existantes sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel et enfin les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les incidences seront donc peu notables, éventuellement ponctuelles.
TRAME BLEUE Cortège de zones humides (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)	Le PLU vise la préservation des zones humides. Cela est d'ailleurs inscrit dans le PADD et décliné ensuite dans le règlement écrit qui impose ainsi une marge de recul de 5 m aux abords des cours d'eau pour préserver ces milieux. Classés en zone N, les usages sont réglementés et sont interdits « <i>Toute construction, extension de construction existante ou aménagements et tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide à l'exception d'installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique ou encore d'aménagements légers s'ils ne portent pas atteintes à la préservation de la zone humide</i> ». Le règlement graphique identifie en parallèle ces zones humides où ces dispositions s'appliquent (321,4 ha). Les secteurs d'extension ont été choisis en prenant en compte la localisation des zones humides. L'utilisation prévue de matériaux

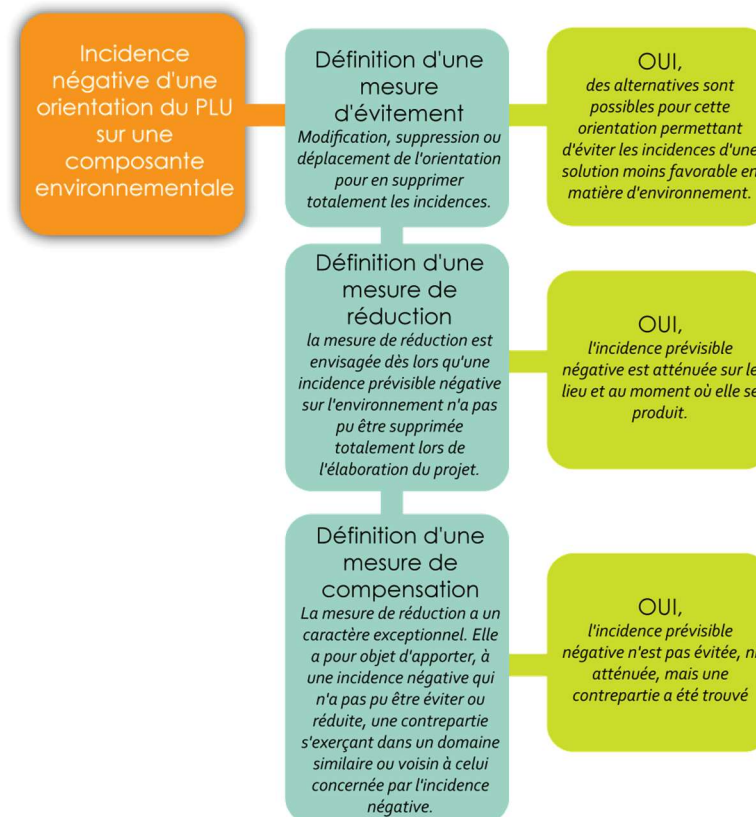
	perméables, la gestion intégrée de l'eau, etc. participe au bon déroulement du cycle de l'eau. Les incidences devront donc être limitées bien qu'il faut rappeler que la commune n'est pas la seule garante de la qualité et la quantité de la ressource disponible qui dépend davantage de l'échelle du bassin versant. La pression sur la ressource en eau, plus importante en lien avec le développement démographique, économique ou encore agricole, risque d'avoir des conséquences sur le réseau hydrographique dans son ensemble. L'ampleur de ces impacts est donc difficilement prévisible d'autant plus dans un contexte de réchauffement climatique, porteur de nombreuses incertitudes.
SITES PATRIMONIAUX Site Patrimonial Remarquable	Les dispositions inscrites dans le SPR s'imposent dans le périmètre concerné tel qu'inscrit dans le règlement. Quatre secteurs d'OAP (OAP n°1 Rue Henri Letort, N°3 Rue de Merdrignac Nord, N°4 Rue de Merdrignac Sud et N°6 Rue du Révérend Père Janvier) sont présents en son sein et se conformeront aux dispositions du SPR pour une bonne intégration paysagère et ne pas impacter la qualité architecturale du secteur. Aucune incidence particulière n'est donc à noter.

III.4 Les mesures visant à Eviter, Réduire et Compenser les incidences du projet sur l'environnement

Une doctrine nationale existe dans le cadre de la réalisation de projets. Celle-ci vise à éviter autant que possible, les incidences du projet. Si celles-ci ne peuvent être évitées, il s'agit de les réduire et pour les incidences résiduelles qui persistent, les compenser, en dernier recours.

- **Mesures d'évitement:** modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Mesure de réduction:** adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.
- **Mesures compensatoires :** considérées comme le recours ultime. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Le PLU définit au sein de ses différentes pièces, une série de mesures visant à réduire les pressions qui s'exercent sur les composantes environnementales, mais aussi à anticiper les éventuelles incidences négatives. Le tableau reprend, pour chaque thématique environnementale et enjeu, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation, identifiées dans le PLU.



Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine bâti	• Respect de la servitude d'utilité publique liée au SPR et au périmètre à l'abord du monument historique (où des dispositions plus exigeantes définies par l'Architecte des Bâtiments de France peuvent être prises) et des dispositions qu'il définit pour la préservation du patrimoine et de l'identité architecturale du secteur. • Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 10) 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). • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local. • Possibilité de changement de destination (31 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine.	• 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. • 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 survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. • Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale. • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale.	

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Paysage	• Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, téléphone, etc.) doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique attestée par le service gestionnaire, pour limiter l'impact visuel.	• Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par: ➤ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➤ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➤ L'harmonie des couleurs ; ➤ La tenue générale • Insertion architecturale des façades commerciales sans déstabiliser l'architecture locale. Un traitement harmonieux des façades arrière et latérales avec la façade principale est inscrit au règlement (en zone 1AUA dans le respect de la charte communautaire relative aux enseignes commerciales). • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements. • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation) et les arbres plantés en zone 1AUA suite à leur réalisation devront être plantés de manière à limiter l'impact visuel depuis l'emprise publique. • En zone à vocation économique (0,86 ha en 1AUA), les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran (minéral et/ou végétal) sur une hauteur de 2 mètres ou 3 mètres. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Climat, énergie et qualité de l'air	- Déploiement de la fibre optique permettant de favoriser le recours au télétravail et ainsi diminuer partiellement les déplacements. - Promotion de formes urbaines denses et multifonctionnelles évitant l'emploi systématique du véhicule motorisé.	- L'utilisation de techniques de l'habitat bioclimatique ou l'installation d'énergies renouvelables sont autorisées permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. - Liaisons douces à créer repérées dans les OAP et à conserver dans le règlement graphique (24,3 km de chemins) favorisant les déplacements doux et participant ainsi à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. - Zones de développement futur localisées en densification ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.	

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Sols et sous-sols	• 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. • Classement en zone A des terrains présentant un potentiel agronomique. • Classement en zone N des exploitations forestières.	• Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement. • Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu. • Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant l'infiltration des eaux. • Réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain et densification et un phasage de l'urbanisation notamment à vocation économique.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Eau	- Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). - Protection des zones humides par l'interdiction de tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone (affouillements, remblais, etc.). - 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 de la ressource. Les dispositions du Schéma Directeur des eaux pluviales sont prises en compte. - Interdiction du rejet des eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales. - Adaptation de la capacité de la STEP avec le développement démographique.	- Limitation de l'imperméabilisation des sols pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et en cas d'impossibilité, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur sont prévus. Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N). - Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration). - L'utilisation des revêtements perméables est inscrite comme à privilégier pour la réalisation des places de stationnement (plus spécifiquement, 50 % des aires de stationnement devront être réalisées en revêtement semi-perméable en zone 1AUA) pour favoriser l'infiltration. - 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, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.	Compensation en cas de destruction de zones humides (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface).

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation. • Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour éviter la fragmentation des milieux. • Classement de boisements en « espaces boisés classés » permettant de contrôler le défrichement et l'artificialisation et dans le cas des terrains boisés non classés dans le présent document, le défrichement est également soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha). Périmètre de mise en défend de 5 m aux abords des EBC. • Gestion durable des forêts de Saint-Méen et de Lajeu par des plans de gestion simples.	• Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter les incidences sur le patrimoine écologique et de limiter l'artificialisation des sols et: ➤ En zone A : sur 150 m² avec des extensions limitées à 50 m² maximum et en zone Aa, des extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant. ➤ En zone N : les extensions doivent représenter moins de 30 % de l'emprise au sol des bâtiments avec des annexes s'étendant sur maximum 50 m². Une exception est faite au sein des sous-secteurs Na et Nt, avec une augmentation possible de 30% de l'emprise au sol si les projets sont liés à l'évolution des activités économiques existantes dans la zone. • Encadrement des usages et possibilités dans les zones de STECAL pour limiter les impacts. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant parallèle aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces. • Mutualisation des aires de stationnement en zone UA permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements.	• Compensation en cas de destruction de zones humides (équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau sur une surface égale au moins à 200 % de la surface).

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	- La commune n'a pas prévu d'urbanisation sur des zones de continuités régionales essentielles aux mammifères. Les boisements de la commune de Saint-Méen-le-Grand, à l'ouest du territoire, représentant les réservoirs et corridors de biodiversité ont été classés en N pour renforcer leur protection. - Les haies permettant le déplacement des mammifères sont protégées au sein du projet de PLU par le biais d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du C.u.	La commune a classé la grande majorité des espaces identifiés par le C.B.N comme des zones de continuités régionales essentielles aux mammifères en zone N.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	• Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (77,2 km de haies à protéger) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (321,4 ha, zones inventoriées en 2016) où : ➢ les constructions et extensions sont encadrées ➢ les travaux publics susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits ➢ des aménagements légers sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux naturels	• Principes de franges paysagères à créer, de trame végétale à conserver et de création de voies douces pour encourager les modes de déplacements doux inscrits dans les OAP sectorielles permettant de limiter les incidences au niveau des zones à urbaniser. • Plantation d'espèces locales (liste annexée au PLU), plus adaptées au contexte pédoclimatique, entretien durable des espaces verts (fauche tardive, paillage, fertilisation naturelle, utilisation raisonnée de l'arrosage, zéro phytosanitaires), l'installation préférentielles de clôtures végétalisées ou au moins ajourées et la création d'espaces favorables à l'agriculture urbaine et à la sensibilisation à l'environnement dans les secteurs d'OAP. Ces mesures sont favorables à la préservation de la biodiversité locale. • La réalisation de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds en zone économique (1AUA), implique obligatoirement la plantation d'arbres-tige, selon le nombre de places de stationnement : ➢ Pour les véhicules légers, la proportion est de un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement ➢ Pour les poids-lourds, un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public).	- Encouragement à la mise en place de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales au niveau des secteurs d'OAP (fossés et noues, tranchées, réservoirs, bassins, toiture stockante ou encore puits d'infiltration). - Définition de coefficients de non imperméabilisation (20% à l'échelle de l'unité foncière en zone UB, UA, UL, UD, 1AUL et 1AUA, 30 % en zone UP, 1AUE, A et N) favorisant la présence d'espaces végétalisés et perméables au sein des futures zones d'urbanisation.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Risques majeurs	- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique sont autorisés au niveau des zones humides pour garantir la sécurité des biens et des personnes. - Les accès routiers sont inscrits comme devant être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (en termes de position de ces derniers, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic). - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes. En cas de réaménagement de voiries, la sécurité des cyclistes et piétons doit être assurée. - Mise en place d'une marge de recul de 5 m d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau pour préserver les zones tampons (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public).	- Limitation de l'imperméabilisation des sols avec les coefficients de non imperméabilisation dans les différentes zones pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et éviter l'accentuation du risque inondation. - Les bâtiments classés en catégories III et IV par la carte du zonage sismique (comme par exemple les établissements scolaires ou sanitaires et sociaux ou encore les lieux de stockage de l'eau potable), sont concernés par les règles de construction parasismique permettant de réduire le risque de dégradation des constructions en cas d'évènements sismiques et la mise en danger d'autrui.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Nuisances	• Respect des prescriptions : ➤ marges de recul aux abords des routes (en conformité avec le règlement de voirie départemental) pour la RD166 classée en catégorie C et les deux routes départementales de catégorie D (RD125 et RD220) pour réduire les risques de nuisances sonores. ➤ marges de recul de part et d'autre des axes à grande circulation telle que pour la RD66 avec une bande d'inconstructibilité de 75 m (décret 2010-578 du 31 mai 2010) et de 100 m au niveau de la route express N164. ➤ respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricoles ; • 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. • Limitation de la possibilité d'enclaves agricoles par une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses.	• Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants. • Intégration d'orientations au sein des OAP visant à traiter l'interface entre les zones AUA et les zones d'habitat existantes (franges paysagères) afin de limiter les nuisances.	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Déchets	L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps est évité.	- Le PLU n'a pas réellement de marge de manœuvre en la matière. La collecte et le traitement des eaux usées participe cependant à diminuer le risque de pollutions des eaux et des sols. - Le règlement prévoit pour toute nouvelle construction, un espace destiné au stockage des déchets en attente de leur collecte permettant d'éviter des dépôts non contrôlés. Une optimisation du circuit de ramassage des ordures ménagères est également inscrite. - Les OAP prévoient une aire de retournement pour les éboueurs.	