

Saint-Guinoux

# Plan Local d'Urbanisme



## 1. Rapport de présentation

1B – Evaluation environnementale

PLU arrêté le : 26 Juillet 2018

PLU approuvé le



## SOMMAIRE

<b>1. Préambule .....</b>	<b>7</b>	
1.1 Cadre juridique de l'évaluation .....	7	
1.1.1 Les documents soumis à évaluation environnementale .....	7	
1.1.2 Le contenu du rapport de présentation .....	9	
1.2 Méthode retenue pour l'évaluation .....	10	
1.2.1 Méthode générale .....	10	
1.2.2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences .....	10	
<b>2. Articulation avec les documents supra-communaux .....</b>	<b>11</b>	
2.1 Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible .....	11	
2.1.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Malo .....	11	
2.1.2 Schéma de mise en valeur de la mer .....	20	
2.1.3 Plan de Déplacements Urbains .....	20	
2.1.4 Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération .....	20	
2.1.5 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes .....	20	
2.1.6 Dispositions de la Loi Littoral .....	20	
2.1.7 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne .....	21	
2.1.8 Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021) .....	32	
2.1.9 Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du marais de Dol .....	35	
2.2 Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte .....	36	
2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne .....	36	
2.2.2 Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 .....	38	
<b>3. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures intégrées .....</b>	<b>42</b>	
3.1 Incidences du PLU sur la « Trame Verte et Bleue » et la biodiversité .....	42	
3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux .....	42	
3.1.2 Incidences du PADD sur la Trame Verte et Bleue et sur la biodiversité .....	43	
3.1.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées .....	43	

3.1.4	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, zones humides RAMSAR) et mesures proposées.....	45	3.3.4	Indicateurs de suivi.....	55
3.1.5	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées .....	46	3.4	Incidences du PLU sur la ressource en eau .....	56
3.1.6	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées.....	48	3.4.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	56
3.1.7	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées.....	49	3.4.2	Incidences du PADD sur la ressource en eau .....	56
3.1.8	Indicateurs de suivi proposés.....	51	3.4.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées .. .....	57
3.2	Incidences du PLU sur les espaces agricoles .....	51	3.4.4	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées .....	59
3.2.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	51	3.4.5	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées .....	59
3.2.2	Incidences du PADD sur les espaces agricoles .....	51	3.4.6	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées .....	61
3.2.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées .....	52	3.4.7	Indicateurs de suivi.....	62
3.2.4	Indicateurs de suivi proposés.....	53	3.5	Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	63
3.3	Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière.....	54	3.5.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	63
3.3.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	54	3.5.2	Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies.....	63
3.3.2	Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière .....	54	3.5.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées.....	64
3.3.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées.....	54	3.5.4	Indicateurs de suivi.....	64
			3.6	Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine .....	66

3.6.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	66
3.6.2	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine .....	66
3.6.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées .....	67
3.6.4	Indicateurs de suivi .....	67
3.7	Incidences du PLU sur les risques majeurs .....	68
3.7.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	68
3.7.2	Incidences du PADD sur les risques majeurs .....	68
3.7.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées .....	68
3.7.4	Indicateurs de suivi .....	69
3.8	Incidences du PLU sur les nuisances sonores .....	69
3.8.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	69
3.8.2	Incidences du PADD sur les nuisances sonores .....	69
3.8.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées .....	70
3.9	Incidences du PLU sur la gestion des déchets .....	70
3.9.1	Rappel du contexte et des enjeux .....	70
3.9.2	Incidences du PADD sur la gestion des déchets .....	70
3.9.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées .....	71

3.9.4	Indicateurs de suivi .....	71
-------	----------------------------	----

#### **4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du PLU sur ces zones .....**

4.1	Les secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP .....	72
4.2	Le Secteur 1 : Secteur Clos Neuf / Ville Baudet .....	73
4.3	Le Secteur 2 : Domaine du Pray .....	75
4.4	Les Secteurs 3 et 4 : Rue du Stade /Parc .....	77
4.5	Le Secteur 5. Le Cottin .....	79
4.6	Le Secteur A. Cœur du bourg .....	81

#### **5. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures .....**

5.1	Introduction .....	84
5.2	Description du site Natura 2000 présent sur le territoire de Saint-Guinoux .....	84
5.2.1	La localisation du site Natura 2000 sur la commune .....	84
5.2.2	Contexte : .....	85
5.2.3	Qualité et importance : .....	85
5.2.4	Types d'habitats présents : .....	86
5.2.5	Espèces présentes sur l'ensemble du site : .....	87
5.2.6	Facteurs de vulnérabilité du site : .....	87

5.2.7	Zoom sur le Marais Blanc .....	87	7.1.3	Milieu naturel .....	103
5.2.8	Les objectifs de gestion .....	90	7.1.4	Paysage et patrimoine.....	103
5.2.10	Les espèces d'oiseaux, ayant justifiés la désignation de la ZPS Baie du Mont-Saint-Michel, présentes sur Saint-Guinoux.....	91	7.1.5	Risques majeurs et nuisances.....	104
5.3	Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000.....	91	7.1.6	Gestion des déchets .....	104
5.3.1	Incidences directes.....	91	7.1.7	Climat, air et énergie .....	104
5.3.2	Incidences indirectes.....	93	7.2	Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes.....	105
5.3.3	Conclusion .....	95	7.3	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique .....	105
<b>6.</b>	<b>Indicateurs de suivi des résultats .....</b>	<b>97</b>	7.3.1	Incidences du PLU sur la trame verte et bleue.....	105
6.1	Milieus naturels et biodiversité .....	98	7.3.2	Incidences du PLU sur les espaces agricoles .....	106
6.2	Espaces agricoles.....	99	7.3.3	Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière ... ..	106
6.3	Ressources du sol .....	99	7.3.4	Incidences du PLU sur la ressource en eau .....	107
6.4	Ressource en eau .....	100	7.3.5	Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	108
6.5	Ressource énergétiques .....	100	7.3.6	Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine .....	108
6.6	Risques naturels et technologiques .....	101	7.3.7	Incidences du PLU sur les risques majeurs.....	108
6.7	Nuisances et pollutions .....	101	7.3.8	Incidences du PLU sur les nuisances sonores.....	109
<b>7.</b>	<b>Résumé non technique (RNT) .....</b>	<b>102</b>	7.3.9	Incidences du PLU sur la gestion des déchets.....	109
7.1	Résumé non technique de l'état initial de l'environnement .....	102	7.4	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée. ....	109
7.1.1	Milieu physique .....	102			
7.1.2	Gestion de l'eau.....	102			

7.5	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures .....	110
7.6	Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Plaudren111	
7.7	Difficultés rencontrées .....	113

# 1. PRÉAMBULE

## 1.1 Cadre juridique de l'évaluation

### 1.1.1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

### Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

- *1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
- *2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- *3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »*

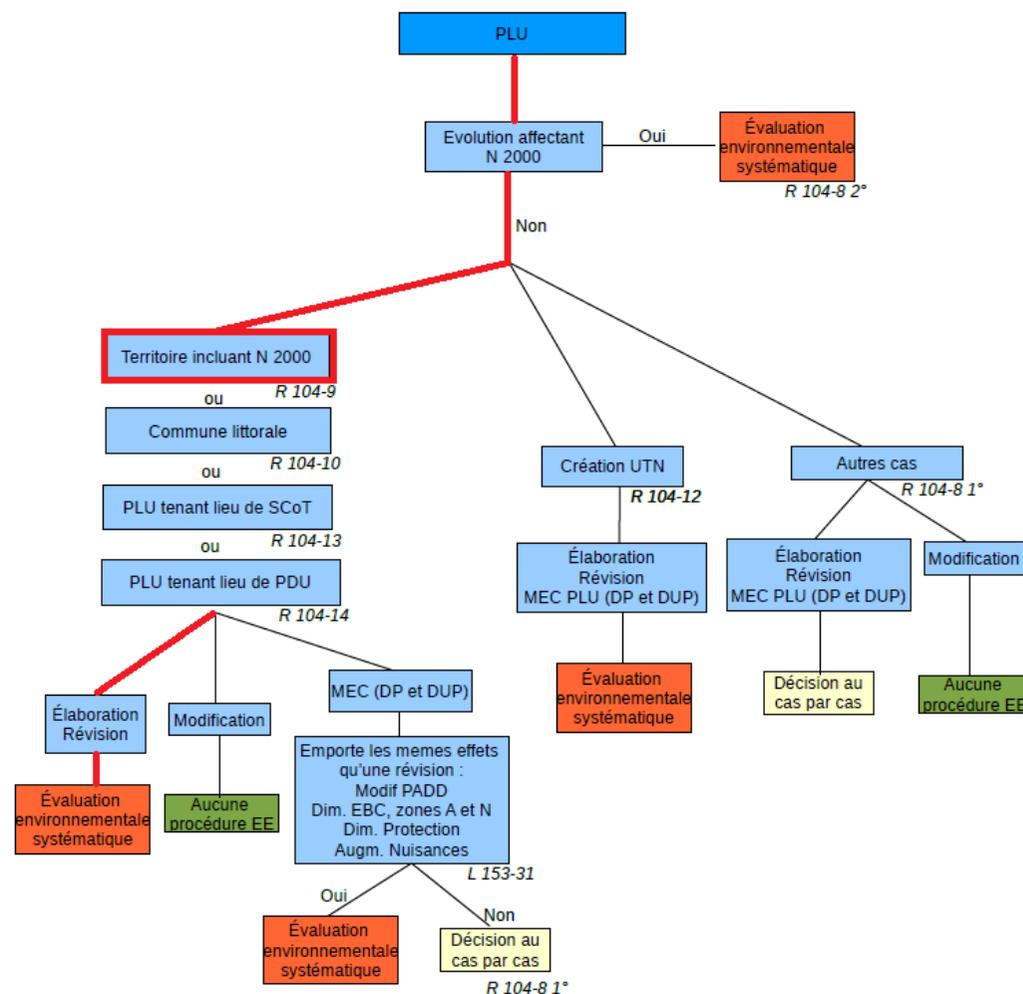
Article R104-9 du Code de l'Urbanisme :

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

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

Le PLU de la commune de Saint-Guinoux est soumis à évaluation environnementale, du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la partie sud de la commune.

En effet, une partie périphérique de la ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint-Michel » (FR2510048) est présente sur le Sud du territoire communal à hauteur de 100,24 ha environ



## 1.1.2 Le contenu du rapport de présentation

### Article R151-3 du code de l'urbanisme

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 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. »*

## 1.2 Méthode retenue pour l'évaluation

### 1.2.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation

environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

### 1.2.2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

## 2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Saint-Guinoux est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne, le Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021), et le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du marais de Dol. Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

### 2.1 Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible

#### 2.1.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en déterminant les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du

logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

**La commune de Saint-Guinoux est incluse dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint-Malo.** Le territoire du pays de Saint-Malo dispose d'un SCoT approuvé en 2007. Ce SCoT a toutefois fait l'objet d'une procédure de révision enclenché en 2013. Celle-ci a débouché sur l'approbation d'un SCoT 2017 qui est actuellement soumis à une procédure de contrôle exercé par l'Etat. Celle-ci devrait prendre fin au cours du mois de février prochain.

#### ❖ I - STRUCTURER DES CAPACITES D'ACCUEIL AMBITIEUSES MAIS ECONOMES EN ESPACE

Orientation du DOO : Organiser l'armature territoriale du pays en 4 niveaux de fonction

Au sein du SCoT, l'armature territoriale du pays de Saint-Malo s'organise autour de 4 niveaux de fonction.

- Un pôle majeur qui associe Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guéréts,
- Des pôles structurants,
- Des pôles relais,
- Des communes rurales ou périurbaines, qui participent aux fonctions économiques, résidentielles et de services de proximité.

Au nombre de 61, elles regroupent l'ensemble des communes qui ne sont pas constitutives d'un des pôles identifiés ci-avant.

**Saint-Guinoux fait partie des 61 communes rurales identifiées dans le SCOT.**



*Armature territoriale du pays de Saint-Malo – Source*

Orientation du DOO : Anticiper une production annuelle moyenne de 1 840 logements

Le SCOT entend « mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins ». Ainsi, sur la base d'une programmation projetée du nombre de logements à l'échelle du pays, les « capacités d'accueil » des communes, sont traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectif.

En terme démographique, le projet du pays de Saint-Malo est bâti sur une hypothèse de population de plus de 200 000 habitants en 2030. Afin de permettre un aménagement et un développement équilibré du territoire, les objectifs de production de logements permettent à l'ensemble du pays de disposer d'un nombre suffisant de résidences principales, pour prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population et aux phénomènes de décohabitation, ainsi que ceux liés à l'accueil de nouveaux ménages. Il convient également de tenir compte de la dimension touristique du pays de Saint-Malo et de s'adapter aux évolutions du marché des résidences secondaires. Ainsi, le projet est fondé sur l'anticipation d'une croissance de 25760 logements (résidences principales et secondaires) en 14 ans répartie comme suit :

	<i>Production annuelle moyenne de logements</i>	<i>Production sur 14 ans</i>
<i>C.C. Bretagne Romantique</i>	300 logements	4 200 logements
<i>C.C du Pays de Dol - Baie du Mont-St-Michel</i>	230 logements	3 220 logements
<i>C.C. Côte d'Emeraude</i>	370 logements	5 180 logements
<i>Saint-Malo Agglomération</i>	940 logements	13 160 logements
	<b>1 840 logements</b>	<b>25 760 logements</b>

Objectifs de production de logements par Intercommunalité– Source : DOO

La commune de Saint-Guinoux fait partie Saint-Malo Agglomération. Le DOO du SCOT prévoit pour cette intercommunalité, une production d'environ 13160 logements sur 14 ans, soit près de 940 logements par an. Le projet qui vise à construire environ 165 Logements sur la commune de Saint-Guinoux répond donc aux objectifs du SCOT. Sur la base d'un ratio de 2,5 personnes par ménages, le projet de PLU permettra l'accueil d'environ 412 résidents et ainsi rapprocher la démographie communale des objectifs du SCOT.

Orientation du DOO : Assurer un développement, notamment de l'habitat, économe en espace

En outre, afin d'assurer une gestion économe de l'espace, et au vu des enjeux propres à chaque secteur géographique, la production de logements permet d'atteindre les densités moyennes.

La commune de Saint-Guinoux est considérée comme une commune du secteur littoral. Pour les communes de ce secteur, le DOO impose une densité moyenne de 24 logements par hectare. Toutefois, il autorise une adaptation : « Les densités moyennes retenues par les autorités compétentes peuvent naturellement être supérieures, en vue par exemple de faire face à des besoins accrus en logement, tout en assurant une gestion économe de l'espace. Comme énoncé à l'Objectif 8, ceux-ci peuvent également être diminués, en cas de besoins en logements moins importants : ils doivent dans ce cas s'accompagner d'une baisse des surfaces potentielles d'extension urbaine, en vue de conserver une gestion économe de l'espace. »

Or, l'objectif 8 du DOO dit qu'au regard des dynamiques démographiques constatées, les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local pourront, si nécessaire, adapter les objectifs en matière de densité moyenne de logements et de surfaces potentielles d'extension urbaine. Afin de conserver une gestion économe de l'espace, cette adaptation est possible dans les deux conditions cumulatives suivantes :

- une baisse de l'objectif de densité moyenne, de l'ordre de 2 logements par hectare,
- et une baisse des surfaces potentielles d'extension urbaine prévues à l'Objectif 7 de l'ordre de :
  - de 7 hectares pour la commune de Saint-Malo,
  - de 2 hectares pour les communes disposant de surfaces potentielles d'extension urbaine, supérieures à 20 hectares,
  - et d'1 hectare pour les communes disposant de surfaces potentielles d'extension urbaine, inférieures ou égales à 20 hectares

Un seuil minimum par opération est également recherché dans le SCOT. Ainsi, « pour les communes dont l'objectif de densité moyenne est compris entre 20 et 31 logements /ha inclus, les surfaces de plus de 5000 m<sup>2</sup> présentent une densité minimale de 15 logements à l'hectare par opération ».

**Le projet du PLU prévoit une densité de 22 logements/ha pour 6 ha et respecte ainsi les objectifs du SCOT.**

❖ II – DEFINIR DES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT ADAPTEES  
AUX BESOINS ET AUX RESSOURCES

Orientation du DOO : Travailler les cohérences de l'offre de logement et des formes urbaines

Le DOO du SCOT entend « avoir un parc immobilier diversifié qui répondent à tous les besoins, pour d'une part permettre le renouvellement des populations et les mixités générationnelle et d'autre part favoriser la diversité sociale et disposer de logements à coût abordable. ». Le PLU entend favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. A ce titre, le PADD spécifie que la mixité sociale et générationnelle permet un équilibre des populations. L'objectif est de viser un renouvellement régulier de la population, pour assurer notamment la pérennité des équipements. Pour cela, la commune souhaite favoriser la diversification des typologies d'habitat et des statuts d'occupation. Ainsi, le PLU respecte l'orientation du SCOT.

Afin de limiter le mitage des espaces ruraux, le DOO du SCOT spécifie que « les surfaces d'extension urbaine à vocation résidentielle et mixte se situent en continuité des centres villes, centres bourgs et villages, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs ; elles ne conduisent pas à un développement linéaire de l'urbanisation ». Le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier et essentiellement au cœur du bourg. Le PADD affiche la volonté de « préserver l'esprit de village par un développement maîtrisé et équilibré » qui se caractérise par un taux de croissance moyen et surtout moins élevé que ces dernières années. Le

PADD affirme également vouloir « diminuer le rythme de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles ». Il précise que le projet de développement de l'habitat et des activités prévoit de diminuer de 40 % la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le rôle de polarité du bourg sera renforcé, de manière à préserver sa dynamique, sa proximité et d'éviter de développer l'urbanisation en dehors de la zone déjà urbanisée : « Organiser les développements urbains au plus près des pôles d'attrait du bourg ». Enfin, Le développement urbain des hameaux est générateur d'une consommation excessive d'espaces, et d'un éloignement par rapport aux pôles de vie. La commune souhaite donc stopper leur extension, tout en préservant des possibilités d'évolution.

Le SCOT impose également de « préserver les vues et perceptions sur les bourgs et les villes du pays ». Le PADD du PLU comprend l'orientation suivante : « Renforcer l'intégration de l'urbanisation dans le paysage ». Il indique que les perceptions du bourg depuis les espaces extérieurs sont un élément important de l'image de la commune et que l'objectif est de préserver et renforcer les qualités des franges urbaines actuelles et futures, notamment par la préservation et/ou le développement d'interfaces végétales qui permettent l'intégration de l'urbanisation dans le paysage.

Orientation du DOO : Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du pays de Saint-Malo

Le SCOT entend « prioriser la pérennisation des activités commerciales au sein des centralités ». Dans son PADD, le PLU souhaite maintenir une offre en commerces diversifiée. L'objectif est de conserver une offre commerciale de proximité, en privilégiant les implantations commerciales

**dans le bourg. Cela passe également par la préservation de bonnes conditions d'accueil des commerces dans le bourg.**

Orientation du DOO : Préserver les capacités de production nécessaires aux activités primaires

Le SCOT a pour objectifs « *d'assurer la prise en compte des enjeux locaux liés aux activités primaire, de mettre en œuvre la préservation des terres agricoles stratégiques, de prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre des projets d'extension urbaine et enfin d'anticiper les changements de destination des bâtiments en secteurs agricole et naturel.* »

**Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Sur le plan de zonage, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. Par ailleurs, PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.**

Orientation du DOO : Permettre un développement du tourisme sur l'ensemble du territoire

Le SCOT souhaite « *développer des liaisons entre le littoral et le littoral, mais aussi entre les principaux secteurs touristiques notamment en termes de réseau de déplacements doux (véloroutes, voies vertes, chemins de randonnée...)* et de sites touristiques ». **Le PLU prend en compte cette volonté en renforçant l'accessibilité aux attraits touristiques en permettant à la fois un accès aux atouts paysagers et patrimoniaux par des cheminements de découverte, mais aussi en développant le maillage pour lier les éléments entre eux et avec le centre-bourg.**

Orientation du DOO : Favoriser l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du pays

Le SCOT entend « *favoriser les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture* » et « *Accompagner le développement des mobilités douces* »

**Le PLU affirme vouloir « renforcer les cheminements et liaisons douces entre le bourg et les hameaux, afin de réduire l'utilisation de la voiture pour les trajets courts. ». Par ailleurs, la densification du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des cheminements doux en site propre (chemins, circulations séparées de la voirie ou des trottoirs, ...)**

« *Le déploiement des réseaux de communications électroniques sur le territoire favorise l'accessibilité numérique qui participe à permettre des alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans de nombreux domaines et notamment favorise la pratique du télétravail* ». **Le PLU affirme que les développements urbains se feront dans une logique d'optimisation des**

réseaux et que les règles du PLU sont pensées pour favoriser le développement des communications numériques haut débit et très haut débit.

❖ III – PRENDRE APPUI SUR LES « MURS PORTEURS » DU PAYS

Orientation du DOO : Assurer la prise en compte des paysages et des patrimoines

Le SCOT entend « assurer la valorisation et la qualité des grands paysages » et « intégrer les nouvelles constructions dans le paysage ». **La préservation et la valorisation du paysage de Saint-Guinoux est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres ».** Pour ce faire, le document d'orientation précise qu'il paraît essentiel de préserver le paysage communal, en particulier « les points de vue les plus remarquables : perceptions du grand paysage, vues sur le château de Bonaban ». Les perceptions du bourg depuis les espaces extérieurs sont aussi un élément important de l'image de la commune que le projet souhaite préserver : « préserver et renforcer les qualités des franges urbaines actuelles et futures, notamment par la préservation et/ou le développement d'interfaces végétales qui permettent l'intégration de l'urbanisation dans le paysage ». Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire : « préserver les richesses paysagères et naturelles de la commune : paysage de marais, réseau hydrographique dense, etc.

Le SCOT demande à « Préserver les patrimoines bâtis, des plus remarquables, aux plus communs ». **Au sein du PLU, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine (manoirs, moulins, ...) ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour, ont été identifiés sur le plan de zonage et**

protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, au même titre que plusieurs éléments du « petit patrimoine » : fontaines, lavoirs, Croix monumentale, Calvaire, monument aux morts, Notre Dame de La Garde, Vannes, Enfin, le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Orientation du DOO : *Composer un projet de développement favorable à la biodiversité*

Le SCOT entend « Protéger et renforcer l'armature naturelle du territoire » et « Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ».

**Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions forte pour le territoire affichée par le PADD : «Prendre en compte le contexte naturel et paysager» et «Limiter et maîtriser les incidences du projet sur les espaces naturels».**

Le PADD précise notamment que « le projet s'articule autour de plusieurs enjeux :

- **Prise en compte du bocage patrimonial et des quelques espaces boisés du territoire ;**
- **Intégration des éléments de la trame bleue, essentiellement composée des plans d'eau, cours d'eau et zones humides ;**
- **Respect des principales continuités écologiques communales. »**

**La ZPS « Baie du Mont Saint Michel » et la ZNIEFF de type 1 « Marais de la Mare de Saint Goulban » sont des réservoirs de biodiversité principaux.**

**Le projet de PLU protège ces espaces notamment par le zonage (zone naturelle).**

**La partie sud de la commune se trouve au sein d'une zone humide RAMSAR. Il s'agit de la zone humide RAMSAR « Baie du Mont-Michel » (FR7200009). Elle est considérée comme un réservoir de biodiversité complémentaire au SCOT. L'essentiel de la zone humide RAMSAR est classée en zone N au PLU. Seule une infime partie est classée en zone A.**

**Par ailleurs, cette ZNIEFF et cette zone humide RAMSAR possèdent des boisements, des haies bocagères et des zones humides. Ces éléments sont identifiés et protégés au plan de zonage (EBC, loi paysage).**

Les cours d'eau doivent être préservés en tant que réservoirs et corridors aquatiques. **Sur Saint-Guinoux, le Biez Jean, le Biez du Méleuc et le Méleuc sont des cours d'eau appartenant aux listes 1 et 2 du L. 214-17 du Code de l'environnement et peuvent donc être considérés comme réservoirs/corridors aquatiques principaux. Le PLU classe l'ensemble des cours d'eau présents sur Saint-Guinoux en zone naturelle N, permettant ainsi leur préservation. Le règlement du PLU, à travers les dispositions générales, rappelle les objectifs de ne pas entraver la circulation des espèces dans et le long des cours d'eau, de permettre aux berges de garder un caractère le plus naturel possible et de limiter les risques de pollution. Par ailleurs, une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau devra être respectée (10 m si possible).**

Orientation du DOO : Assurer une gestion durable des ressources naturelles

Le SCOT entend « maintenir les conditions de préservation de la ressource en eau notamment en préservant les zones humides, en protégeant les cours d'eau, ou encore les éléments bocagers ».

**Le PLU identifie et protège les éléments de la trame bleue, à savoir les cours d'eau et les zones humides.**

Le SCOT souhaite « inscrire le territoire dans la transition énergétique ».

**Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques. Le PLU entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mis en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées.**

Enfin, le SCOT souhaite que les conditions de développement des activités d'extraction soient définies. **Le PADD du PLU indique le devenir de la carrière qui arrivera en fin d'exploitation en 2027 est en réflexion. Sa destination devra donc pouvoir évoluer. Les réflexions de la commune s'orientent vers un projet qui puisse mêler économie et écologie.**

Orientation du DOO : Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances

En matière de risque, les objectifs du SCOT sont en particulier « d'assurer la prise en compte des risques naturels, notamment de submersion marine » et « de limiter l'exposition des populations aux risques technologiques ».

**Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD précise notamment la nécessité de « protéger la population des risques », notamment vis-à-vis du risque de submersion marine. La partie Est du bourg est bordée par un aléa important. Le PLU a pris en compte ce risque dans la logique de projet et de développement de la commune.**

❖ IV – ASSURER L'AMENAGEMENT ET LA PROTECTION DU LITTORAL DU PAYS

**La commune de Saint-Guinoux ne fait pas partie des 23 communes du pays de Saint-Malo concernées par les règles spécifiques du Code de l'urbanisme liées au littoral.**

**En définitive, le PLU de Saint-Guinoux est compatible avec les orientations et les objectifs énoncés dans le PADD et le DOO du SCOT du Pays de Saint-Malo.**



### 2.1.2 Schéma de mise en valeur de la mer

**La commune de Saint-Guinoux n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.**

### 2.1.3 Plan de Déplacements Urbains

**La commune de Saint-Guinoux n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.**

### 2.1.4 Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération

La commune de Saint-Guinoux est concernée par le Programme Local de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération approuvé en 2014.

La réflexion sur l'évolution démographique a permis dès le début de la procédure de révision du PLU de se positionner et d'anticiper les éléments de diagnostic à approfondir avant de valider un projet urbain et un PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables). Le Programme Local de l'Habitat met en avant des enjeux en matière d'habitat et de prospective à court terme (période 2014-2019) à prendre en compte :

- Renforcer la production de logements abordables
- Anticiper les besoins générés par le vieillissement attendu de la population
- Améliorer la qualité des résidences principales, notamment d'un point de vue de la consommation énergétique.

Le PLH de Saint-Malo Agglomération vise la production de 750 résidences principales par an, soit 4500 sur les six années du programme 2014-2019. Une part importante de cette production est dédiée à la construction de logements accessibles aux revenus de la grande majorité des ménages, avec 26 % de logements sociaux destinés à la location, et 34 % de logements en accession aidée.

Sur la commune de Saint-Guinoux, le PLH programme en moyenne 5 logements en locatif public à réaliser et environ 25 logements en accession aidée.

Le PLU doit tenir compte de ces rythmes dans une logique de compatibilité.

Avec une capacité de production d'environ 165 logements sur 12 ans (14 logements par an), et des orientations en matière de diversité du parc immobilier (reprises notamment dans les OAP du bourg), **le PLU de Saint-Guinoux est compatible avec les objectifs du PLH de Saint-Malo Agglomération**

### 2.1.5 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes

**La commune de Saint-Guinoux n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.**

### 2.1.6 Dispositions de la Loi Littoral

**Saint-Guinoux n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.**

2.1.7 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec ce document.

**Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le territoire communal de Saint-Guinoux s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

## **Le SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

Les prescriptions d'un SAGE doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau.

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme, et notamment le PLU doit être compatible avec ses dispositions. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau. Un SAGE est constitué de deux documents principaux :

- le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) qui définit les objectifs du SAGE et les conditions de réalisation de ces objectifs.
- le Règlement et ses annexes cartographiques qui fixent les règles de répartition de la ressource en eau et les priorités d'usage. Ces documents sont juridiquement opposables aux tiers.

La commune de Saint-Guinoux est concernée par le SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 octobre 2015. Les objectifs des SAGE visent à tendre vers le bon état ou le bon potentiel écologique des eaux superficielles et le bon état chimique et qualitatif des eaux souterraines.

### **Compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE**

Les tableaux des pages suivantes permettent de visualiser de manière thématique la réponse apportée par le PLU aux différentes mesures prises dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne. Ces tableaux présentent donc :

- Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 réparties en 14 chapitres thématiques, en identifiant celles concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ou de manière plus générale l'aménagement du territoire et l'urbanisme,
- Les principales dispositions du SAGE. Ne sont reprises que les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme, ou de manière plus générale à l'aménagement et à l'urbanisme,
- Les orientations, objectifs et mesures réglementaires du PLU qui apportent une réponse à ces éléments.

## SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021

### Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau

1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux -1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines - 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques - 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau -1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau - 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur -1G - Favoriser la prise de conscience - 1H - Améliorer la connaissance.

#### Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE

Disposition 50 : Réaliser un diagnostic préalable au contrat opérationnel

Disposition 51 : Analyser la franchissabilité des ouvrages et leur taux d'étagement

Disposition 52 : Connaître la gestion et le statut des plans d'eau

Disposition 53 : Définir, identifier et caractériser les têtes de bassins versants et proposer des opérations de gestion et de restauration

Disposition 54 : Mettre en œuvre les programmes opérationnels sur les milieux aquatiques

Disposition 55 : Identifier et limiter les secteurs de cours d'eau impactés par le piétinement des animaux

56 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau

#### Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX

Les composantes de la trame bleue (cours d'eau, zones humides...) sont préservées dans le PLU. Pour rappel, la commune compte près de 11 km de cours d'eau sur son territoire, dont Le Canal des Allemands, le Biez du Meleuc, le biez Jean et le Meleuc, ainsi que 47 ha de zones humides. Le PADD entend intégrer et préserver ces éléments de la trame bleue. L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les zones humides les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Ainsi, les cours d'eau et les zones humides sont identifiés dans le PLU puis protégés réglementairement. Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone N. Les zones humides sont également classées en zone Naturelle (N) pour l'essentiel. Seules quelques zones humides sont classées en zones agricoles (A). Enfin, les maillages bocagers, notamment ceux ayant un rôle hydraulique (limitation du ruissellement et de l'érosion), sont identifiés dans le PLU au titre de l'article L151-23 du C.U (à protéger pour des motifs d'ordre écologique).

La commune est concernée par le PPRSM du Marais de Dol. Des parcelles sont inconstructibles sur la commune. Le PLU a intégré ce PPRSM en classant l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation en zone N. Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se trouve en zone inondable et les zones d'expansion de crues et des submersions marines sont préservées.

<b>SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021</b> <b>Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates</b>
2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire - 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux - 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires - 2D - Améliorer la connaissance
<b>Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE</b>
Disposition 42 : Suivre la qualité des eaux pour le paramètre phytosanitaires - Disposition 44 : Améliorer les pratiques de désherbage sur l'espace public communal et intercommunal - Disposition 46 : Communiquer et sensibiliser les particuliers à la réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Disposition
<b>Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX</b>
Le PLU a pour objectif de préserver la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue, notamment à travers la préservation des cours d'eau et des zones humides. Le maintien de ces composantes permet une épuration des eaux superficielles. Par ailleurs, la protection des haies bocagères permet également de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau, notamment les nitrates.

<b>SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021</b> <b>Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique</b>
3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore - 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus – 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents - 3D – Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée – 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes
<b>Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE</b>
Disposition 14 : Fiabiliser les réseaux d'assainissement collectif - Disposition 15 : Assurer la télésurveillance opérationnelle des postes de relèvement et de refoulement - Disposition 16 : Identifier les secteurs prioritaires de réhabilitation des assainissements non collectifs - Disposition 17 : Réhabiliter les assainissements non collectifs impactants - Disposition 19 : Améliorer la gestion des eaux pluviales
<b>Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX</b>
Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser la ressource en eau, en limitant et maîtrisant les incidences du projet sur les espaces naturels, notamment la qualité des eaux. Le projet sur Saint-Guinoux prévoit de construire près de 165 nouveaux logements sur les 12 prochaines années, soit environ entre 412 habitants supplémentaires (en prenant 2,5 personnes /logement), portant la population à environ 1500 habitants à l'horizon 2030. L'essentiel de ces nouveaux habitants viendra s'implanter dans ou à proximité immédiate du bourg. Les eaux usées de ces zones seront évacuées par le réseau d'assainissement de la commune (actuel ou à construire) et acheminées vers la station d'épuration communale située au nord du bourg.

La station d'épuration de Saint Guinoux est en mesure de traiter les charges d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. Enfin, il est programmé une révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Un diagnostic des réseaux d'eaux usées et un schéma directeur des eaux usées sont en cours pour définir et établir le programme de travaux sur le réseau d'eau usées et ainsi réduire les eaux parasites sur les 10 ans prochaines années. Ce programme tient compte de l'incidence des eaux parasites sur le réseau et sur le fonctionnement de l'épuration dans le contexte d'évolution de la population sur l'agglomération

En matière d'eaux pluviales, le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et que tout projet doit respecter les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le PLU indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (accès ou cheminement perméable, toitures végétalisées), et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Pour limiter les risques d'inondation, le PLU fixe des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols. Le règlement du PLU impose des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

#### **SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**

##### **Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides**

4A - Réduire l'utilisation des pesticides - 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses - 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques - 4D - Développer la formation des professionnels - 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides - 4F - Améliorer la connaissance

##### **Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE**

Disposition 42 : Suivre la qualité des eaux pour le paramètre phytosanitaires - Disposition 44 : Améliorer les pratiques de désherbage sur l'espace public communal et intercommunal - Disposition 46 : Communiquer et sensibiliser les particuliers à la réduction de l'usage des produits phytosanitaires

##### **Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX**

Les haies bocagères présentes sur le territoire s'étendent sur environ 17 km. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de renforcer et de densifier le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire la plantation de haies ne paraît pas être opportune notamment pour des raisons paysagères ou agricoles.

<b>SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021</b>
<b>Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</b>
5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances - 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives - 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
<b>Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE</b>
/
<b>Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX</b>
Le rapport de présentation du PLU indique le nombre de sites BASIAS et BASOL identifiés sur le territoire. De même, le rapport de présentation du PLU a indiqué l'absence d'axes routiers présentant une potentialité forte de voir transiter un nombre important de véhicules assurant le transport de matières dangereuses (TMD).

<b>SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021</b>
<b>Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</b>
6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable - 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages - 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages - 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages - 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable - 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales - 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
<b>Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE</b>
<b>Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX</b>
Il n'existe pas de captages AEP et de périmètres de protection sur le territoire de Saint-Guinoux (Source: ARS). En outre, la protection de la Trame Verte et Bleue mise en place dans le PLU participe au bon état de la ressource en eau.

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements en eau**

7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau - 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage - 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 - 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal - 7E - Gérer la crise

**Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE**

Disposition 26 : Identifier les débits entrants pour les retenues destinées à l'alimentation en eau potable

Disposition 27 : Assurer la restitution des débits réservés des plans d'eau situés à l'amont des réserves d'eau potable

Disposition 28 : Améliorer les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable

Disposition 29 : Réduire les pertes en eau potable et développer les économies d'eau dans les bâtiments et équipements publics

Disposition 30 : Sensibiliser et communiquer pour réduire les consommations domestiques

Disposition 31 : Limiter l'impact des prélèvements sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX**

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux AEP à subvenir aux besoins en eau aussi bien sur les plans quantitatif que qualitatif. Sur la commune de Saint-Guinoux au même titre que sur l'ensemble des communes gérées par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort (SIEB), l'eau utilisée provient de cours d'eau qui alimentent des étangs (Retenue de Bois Joli à Pleurtuit, Retenue Le Landal à La Boussac et la retenue de Beaufort à Plerguer). L'augmentation estimée de population ne remet pas en question cette capacité d'alimentation. Par ailleurs, le règlement du PLU précise que toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

Enfin, pour contribuer à une gestion économe de la ressource en eau, le PLU autorise les formes alternatives de consommation d'eau en intégrant la question de la gestion de l'eau dès le début des démarches d'aménagement (installations permettant la récupération des eaux pluviales, utilisation des eaux brutes pour les usages non domestiques, ...).

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**

**Chapitre 8 : préserver les zones humides**

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités - 8C - Préserver les grands marais littoraux - 8D - Favoriser la prise de conscience

**Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE**

Disposition 60 : Compléter les inventaires zones humides dans les zones à urbaniser - Disposition 61 : Identifier les zones humides prioritaires - Disposition 62 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Disposition 63 : Préciser la mise en œuvre des mesures compensatoires - Disposition 64 : Accompagner les pétitionnaires dans l'identification des mesures 6 Disposition 68 : Sensibiliser les acteurs sur l'intérêt de la préservation des zones humides compensatoires

**Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX**

Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification de la trame bleue dans le PLU. L'inventaire des zones humides à l'échelle communale, produit par le SAGE, (47 ha de ZH) est intégralement pris en compte sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N, et quelques-unes en zone Na et A, permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. De plus, les travaux et aménagements légers favorables aux restaurations des fonctionnalités des zones humides sont autorisés. La détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la carte des zones humides. Ainsi, aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones de projet du PLU, permettant leur préservation. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 9 : préserver la biodiversité aquatique**

9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration - 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats - 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique - 9D - Contrôler les espèces envahissantes

**Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE**

Disposition 51 : Analyser la franchissabilité des ouvrages et leur taux d'étagement - Disposition 54 : Mettre en oeuvre les programmes opérationnels sur les milieux aquatiques - Disposition 57 : Coordonner les actions de lutte contre les espèces invasives - Disposition 58 : Communiquer pour limiter le développement des espèces invasives lors de l'entretien des berges - Disposition 59 : Limiter l'introduction de nouveaux foyers d'espèces invasives

**Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX**

Le PLU intègre la problématique des espèces invasives. Le règlement stipule que toutes plantes non indigènes considérées comme invasives sont interdites. La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) est également annexée au dossier de PLU.

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 10 : préserver le littoral**

NON CONCERNE (pas une commune littorale)

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 11 : préserver les têtes de bassin versant**

11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant - 11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant

**Traduction actuelle dans LE SAGE DES BASSINS CÔTIERS DE LA REGION DE DOL-DE-BRETAGNE**

Disposition 53 : Définir, identifier et caractériser les têtes de bassins versants et proposer des opérations de gestion et de restauration

**Réponse apportée par le PLU DE SAINT-GUINOUX**

Le PLU identifie et protège les cours d'eau, les zones humides et leurs abords.

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**

NON CONCERNE

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers**

NON CONCERNE

**SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2016-2021**  
**Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges**

NON CONCERNE

**En définitive, le PLU de Saint-Guinoux est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, ainsi que celles du SAGE des Bassins Côtiers de la Région de Dol-de-Bretagne**

### 2.1.8 Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations". Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE : leur titre est assorti de la mention « SDAGE 2016-2021 ».

Orientations du PGRI	Traduction dans le PLU
<p><u>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues* et les capacités de ralentissement des submersions marines</u></p> <p><u>Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées</u></p> <p><i>Extrait : Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones* inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.</i></p> <p><i>Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes : • les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ; [...]</i></p>	<p>Les zones inondables non urbanisées ne sont pas constructibles, sauf pour quelques exceptions et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les reconstructions après sinistre (sauf sinistre lié au risque inondation) ;</li> <li>- constructions nécessaires à l'exploitation des terrains notamment un usage agricole ;</li> <li>- activités sportives et de loisir compatible avec le risque inondation.</li> </ul> <p>Le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau.</p>

<p><u>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</u></p> <p><u>Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses</u></p> <p><i>À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est, au moins dans les zones de grand écoulement, abaissé à 50 cm. Pour les submersions marines, à titre conservatoire, ces seuils sont pris en compte aussi pour tout secteur non urbanisé compris dans l'enveloppe de l'aléa à l'horizon 2100.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</i></p> <p><i>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</i></p>	<p>Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable selon le PPRSM.</p> <p>Les zones inondables situées dans des secteurs déjà urbanisés doivent faire l'objet d'une attention particulière portée sur la sécurité des personnes. Sous réserve de réduire la vulnérabilité des populations au risque d'inondation, les opérations de renouvellement et comblement des dents creuses peuvent être envisagées.</p> <p>Si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</p>
<p><u>Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation</u></p> <p><i>Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.</i></p>	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>

<p><u>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</u></p> <p><u>Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important</u></p> <p><i>Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux* générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa* élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité* de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations* (parc urbain, jardins ouvriers...).</i></p>	<p>Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable. Seul le stade de foot est situé en zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.</p>
<p><u>Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru</u></p> <p><i>Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation*, ou Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages* s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.</i></p>	<p>Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable.</p>
<p><u>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</u></p> <p><u>Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations</u></p> <p><i>Tout système de protection directe (endiguements, remblais*...) ou indirecte (ouvrages de rétention...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.</i></p>	<p>La commune est concernée par le risque de rupture de digue avec la présence plus au nord de la digue de la Duchesse Anne, bien que ne soit pas localisé sur le territoire communal. Cette digue a été construite sur des anciens cordons littoraux qui séparaient la baie du mont Saint-Michel des marais de Dol dans le nord-est de la Bretagne.</p>

**En définitive, le PLU de Saint-Guinoux est compatible avec les orientations et objectifs du Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021)**

### 2.1.9 Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du marais de Dol

La commune est concernée par le risque liée à la submersion marine qui constitue le principal risque sur la commune. La submersion marine est une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et/ou marégraphiques défavorables (forte dépression, vent de mer, tempêtes d'équinoxe, coefficient de marée élevé) provoquant des ondes de tempête. Les submersions marines peuvent aussi se produire lors de tsunamis ou encore lors de ruptures d'ouvrages.

Suite à la tempête « Xynthia » de février 2010 qui a provoqué la mort de 47 personnes en Vendée et en Charente-Maritime, l'État a renforcé les politiques de prévention des risques de submersion marine et de prévention des défaillances des digues.

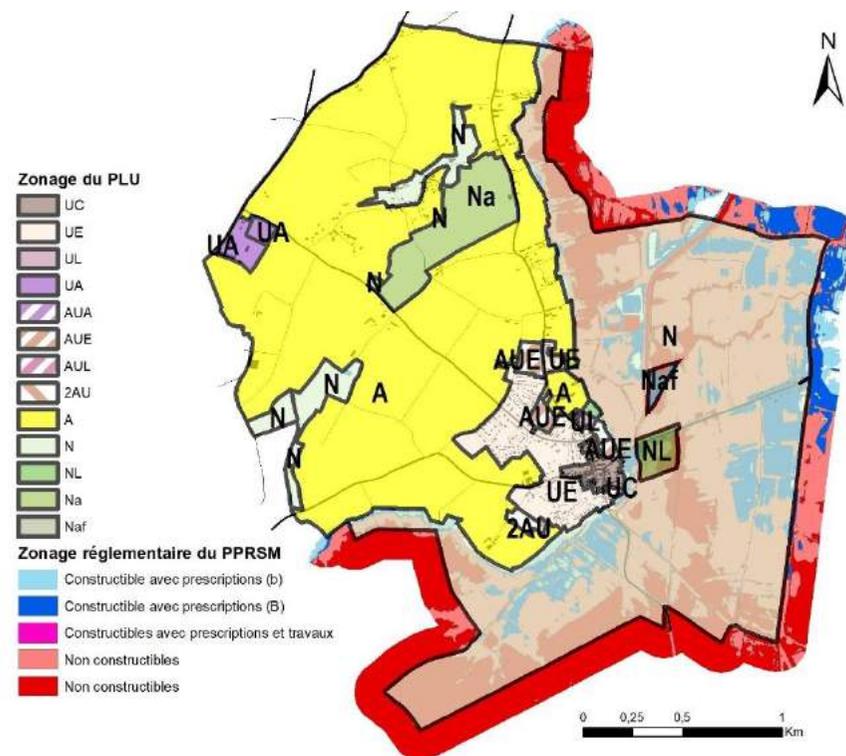
En Ile-et-Vilaine, deux Plans de Prévention des Risques de Submersion Marine ont été prescrits par le Préfet : sur la commune de Saint-Malo et sur le territoire du Marais de Dol. Un arrêté préfectoral approuve le plan de prévention des risques naturels prévisibles de submersion marine du Marais De Dol, en date du 25 août 2016. 22 communes dont Saint-Guinoux, sont concernées par ce Plan de Prévention du Risque Submersion Marine (PPRSM) du Marais de Dol.

Cet arrêté préfectoral détermine un zonage réglementaire détaillé pour 5 types de secteurs, ainsi que des prescriptions règlementaires, dont le règlement de PLU tient compte :

- Secteur constructible avec prescriptions (b),
- Secteur constructible avec prescriptions (B),
- Secteur constructible avec prescriptions et travaux,

- Secteur non constructible (r).
- Secteur non constructible (R).

Comme le rappelle le PLU dans son rapport de présentation, une partie du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du Marais de Dol. Le PLU a tenu compte les prescriptions réglementaires du zonage réglementaire du PPRSM du marais de Dol. **Comme l'illustre la carte ci-après, l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation ont été classées dans le PLU en zone Naturelle (N). Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se trouve en zone inondable.**



## 2.2 Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

### 2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

- **Objectifs et orientations du document**

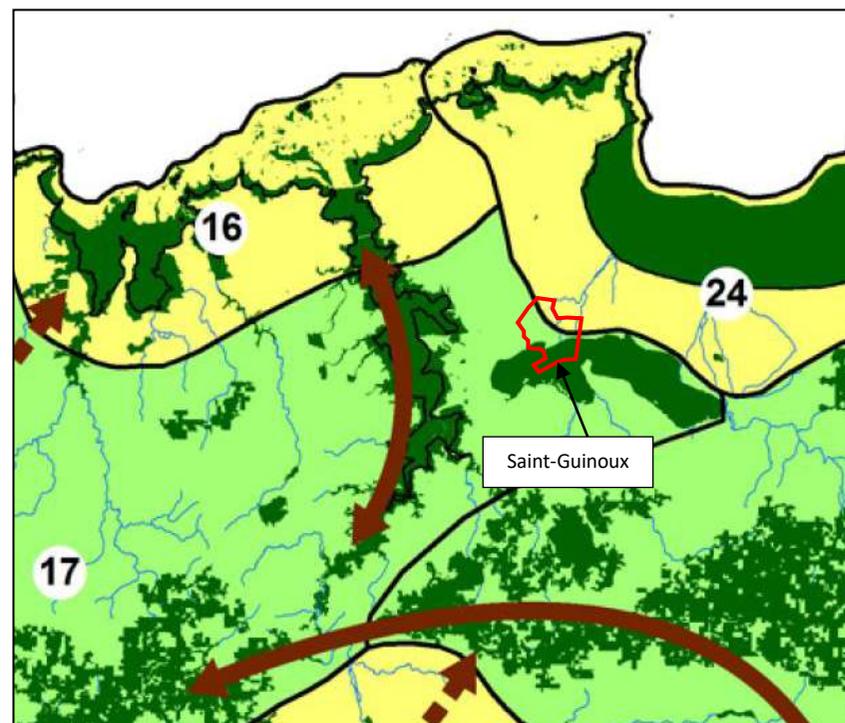
L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Selon le SRCE de Bretagne, le sud de la commune est considéré comme faisant partie intégrante du réservoir régional de biodiversité de la Baie Du Mont-Saint-Michel. Aucun corridor écologique régional (CER) ne traverse le territoire communal.

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.

- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.



- **Compatibilité entre le PLU et le SRCE**

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions fortes pour le territoire affichée par le PADD : « *Prendre en compte le contexte naturel et paysager* » et « *limiter et maîtriser les incidences du projet sur les espaces naturels* ».

Le PADD précise notamment que « *le projet s'articule autour de plusieurs enjeux* :

- *Prise en compte du bocage patrimonial et des quelques espaces boisés du territoire ;*
- *Intégration des éléments de la trame bleue, essentiellement composée des plans d'eau, cours d'eau et zones humides ;*
- *Respect des principales continuités écologiques communales. »*

Le secteur sud de la commune présente un intérêt et une qualité écologique et est identifié comme faisant partie d'un réservoir de biodiversité régional. Ce secteur est classé presque exclusivement en zone N au PLU et quelques parcelles en zone A.

Pour le reste du territoire, la Trame Verte et Bleue est aussi traduite majoritairement en zone N (N, Na, NL, Naf.....) et A, où l'artificialisation des espaces est limitée du fait d'une constructibilité faible et lorsque cela est possible, d'une emprise au sol et des pourcentages d'espaces libres limités.

Il s'agit de limiter fortement la constructibilité et donc de protéger les espaces naturels. Elle intersecte par endroit des zones U, mais en très grande majorité ces intersections relèvent de superpositions de limites de zones sans réels chevauchements.

La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de plus de 20 ha de boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, interdisant à tout changement d'affectation du sol.

Concernant le bocage, l'ensemble du maillage bocage (17 km) est préservé. Ainsi, sur le plan de zonage, le PLU les a repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur défrichement est soumis à déclaration. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Enfin, les zones humides et les cours d'eau sont également préservés et identifiés sur le plan de zonage.

**En définitive, le PLU de Saint-Guinoux prend en compte les principales orientations du SRCE Bretagne.**

## 2.2.2 Le Schéma régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

- **Orientations du document et prise en compte dans le PLU**

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité sont présentées ci-après et peut être déclinées dans le PLU :

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 1 : Bâtiment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déployer la réhabilitation de l’habitat privé</li> <li>• Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social</li> <li>• Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire</li> <li>• Généraliser l’intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation</li> </ul>	<p>Les règles du PLU sont pensées pour permettre l’implantation de réseaux d’énergie mutualisés à partir de sources d’énergie renouvelables.</p> <p>La rédaction des documents du PLU encourage le recours à ces énergies.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 2 : •Transports de personnes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l’aménagement et l’urbanisme</li> <li>• Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route</li> <li>• Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités</li> <li>• Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres</li> </ul>	<p>La problématique des déplacements est mis en avant dans le PLU notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements.</p> <p>L’offre en transports collectif est déjà existante (LIGNE 11). De plus, l’offre de stationnement au niveau de cet équipement est suffisante pour qu’il puisse servir de parking « relai », en plus de son utilisation habituelle.</p>

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Thématique 3 : •Transports des marchandises</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés</li> <li>• Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises</li> </ul>	<p>Non concerné.</p>
<p><b>Thématique 4 : •Agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles</li> <li>• Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique</li> </ul>	<p>D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Un recentrage de l'urbanisation au sein du bourg permet un maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi à la préservation des milieux naturels et agricoles.</p> <p>Par ailleurs, le PLU autorise le développement des énergies renouvelables de façon générale. Certaines de ces énergies peuvent être associées à la filière agricole. Ainsi, les installations et équipements qui permettent le développement de la méthanisation agricole et territoriale, sous forme de projets individuels ou collectifs portés par les agriculteurs, sont autorisés.</p> <p>Les installations éoliennes qui peuvent également apporter un revenu complémentaire aux exploitations agricoles sont également autorisées. L'installation d'éoliennes doit toutefois prendre en considération les enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux, de protection de la sécurité publique, ainsi que les risques de nuisances qu'elles peuvent générer pour l'homme, l'agriculture et pour la faune sauvage, sur le site d'implantation et à ses alentours.</p>
<p><b>Thématique 5 : Aménagement et urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engager la transition urbaine bas-carbone</li> <li>• Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de</li> </ul>	<p>Le recentrage de l'urbanisation au sein du bourg permet de limiter les déplacements, en particulier les petits trajets pour accéder aux commerces, aux équipements publics (écoles notamment).</p> <p>Par ailleurs; la création de nouveaux cheminements / l'aménagement de chemins ruraux est envisagé au sein du centre bourg de manière à favoriser les déplacements non motorisés.</p>

planification	
---------------	--

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Thématique 6 : Qualité de l'air</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air.</li> </ul>	<p>Le PLU prend en compte les problématiques liés à la qualité de l'air. Le PLU encourage l'utilisation des modes de déplacements doux. De plus, le développement urbain s'oriente essentiellement sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services en centre bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les pollutions liées aux déplacements motorisés.</p>
<p><b>Thématique 7 : •Activités économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)</li> <li>• Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles</li> <li>• Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles</li> </ul>	<p>Non concerné.</p>

<p><b>Thématique 8 : Energies renouvelables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser le potentiel éolien terrestre</li> <li>• Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines</li> <li>• Mobiliser le potentiel éolien offshore</li> <li>• Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque</li> <li>• Favoriser la diffusion du solaire thermique</li> <li>• Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation</li> <li>• Soutenir le déploiement du bois-énergie</li> <li>• Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique</li> </ul>	<p>Le PLU affiche sa volonté de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PADD entend « inciter au développement des énergies renouvelables ». Les règles du PLU vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacles et en en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables.</p>
--	--

**En définitive, le PLU de Saint-Guinoux prend en compte les principales orientations du SRCAE Bretagne.**

### 3. ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTÉGRÉES

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité (Zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, Trame Verte et bleue, milieux agricoles)
- Ressources naturelles (sol et consommation foncière, eau potable, eaux pluviales, eaux usées, énergie renouvelables)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances et pollutions (pollutions atmosphériques, nuisances sonores, pollutions des sols, déchets, ...).

### 3.1 Incidences du PLU sur la « Trame Verte et Bleue » et la biodiversité

#### 3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire de Saint-Guinoux présente une variété de milieux (zones humides, marais, cours d'eau, quelques boisements et un linéaire bocager, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Elle est d'ailleurs concernée par une multitude de mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : ZPS, ZNIEFF de type 1, ou encore zone humide Ramsar. Elles correspondent à la partie sud de la commune occupée par le marais Blanc.

Pour rappel, la trame bleue sur Saint-Guinoux est surtout représentée par les zones humides (47 ha – 7 % du territoire) et les cours d'eau (11 km). Le Canal des Allemands, le Biez du Meleuc, le biez Jean et le Meleuc sont les principaux cours du territoire.

La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est peu présente territorialement. Les boisements sont peu présents (20 ha) et de petites tailles. Les principaux sont situés au nord, essentiellement des feuillus.

Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager peu dense, avec seulement 17 km de haies (26 m/ha).

Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune, d'autant plus qu'ils sont peu présents.

### 3.1.2 Incidences du PADD sur la Trame Verte et Bleue et sur la biodiversité

#### Incidences négatives :

Le PADD indique vouloir assurer une viabilité démographique garantissant un équilibre sur le long terme. Pour cela, il est nécessaire de construire suffisamment de logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels ou encore provoquer des fragmentations, fragilisant le potentiel du réseau écologique. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore

#### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

Dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une orientation spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : « Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue ».

Le document d'orientation rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

### 3.1.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « *Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures* ».

Pour résumé, le site Natura 2000 « ZPS Baie du Mont-St Michel » qui superpose en partie le sud de la commune de Saint-Guinoux est un espace naturel privilégié.

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels.

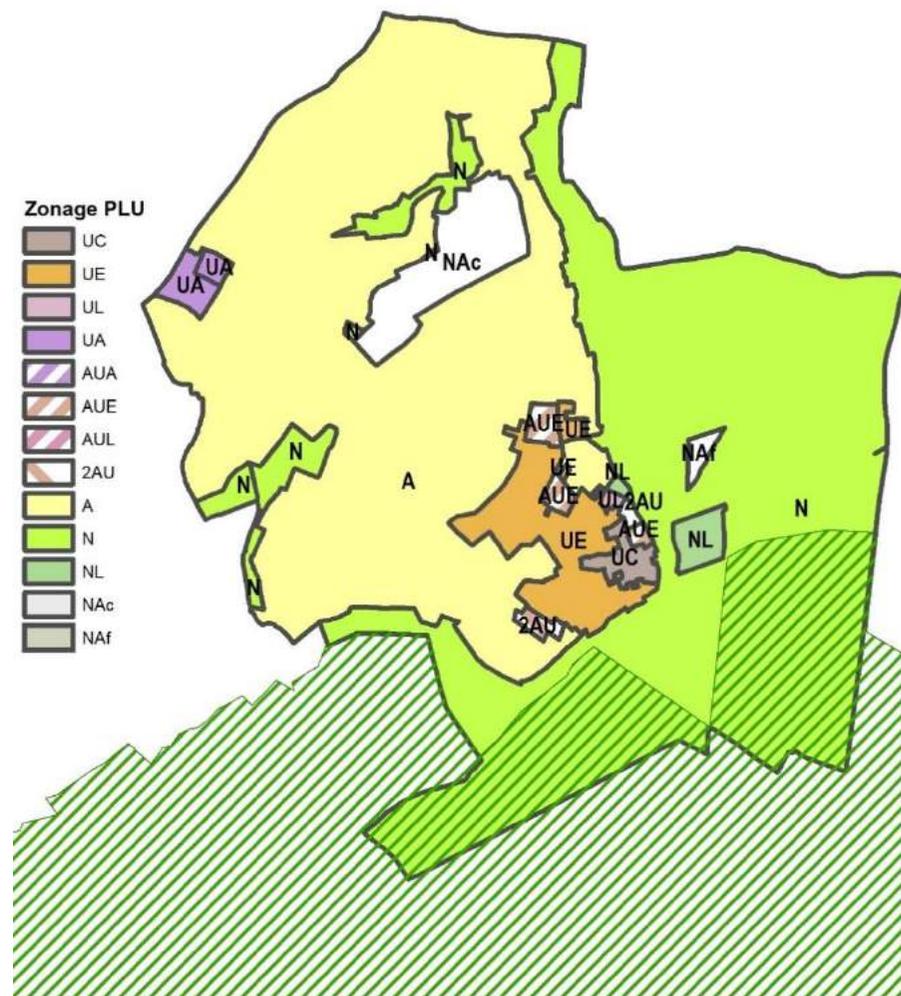
Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et du site Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets de logements en dehors du site Natura 2000.
- Un zonage adapté (N) pour les parcelles implantées au sein de la zone Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration des eaux usées en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

**Au vu de ces éléments, le projet de PLU aura des incidences positives sur les zones NATURA 2000, notamment de par le classement de la totalité de la zone en secteur N.**

Le PLU n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites

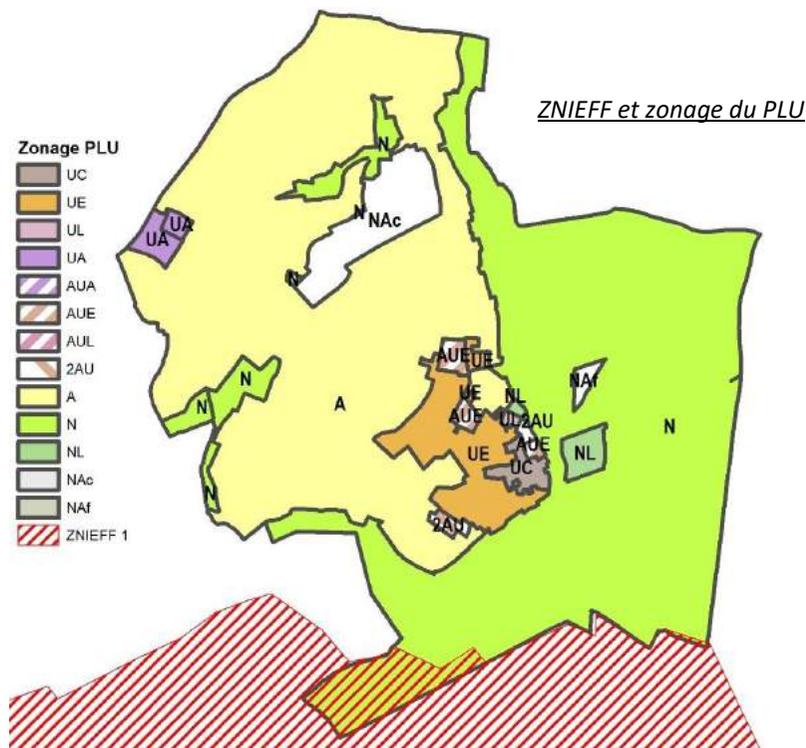
Natura 2000 suivants : La ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint Michel » (FR2510048).



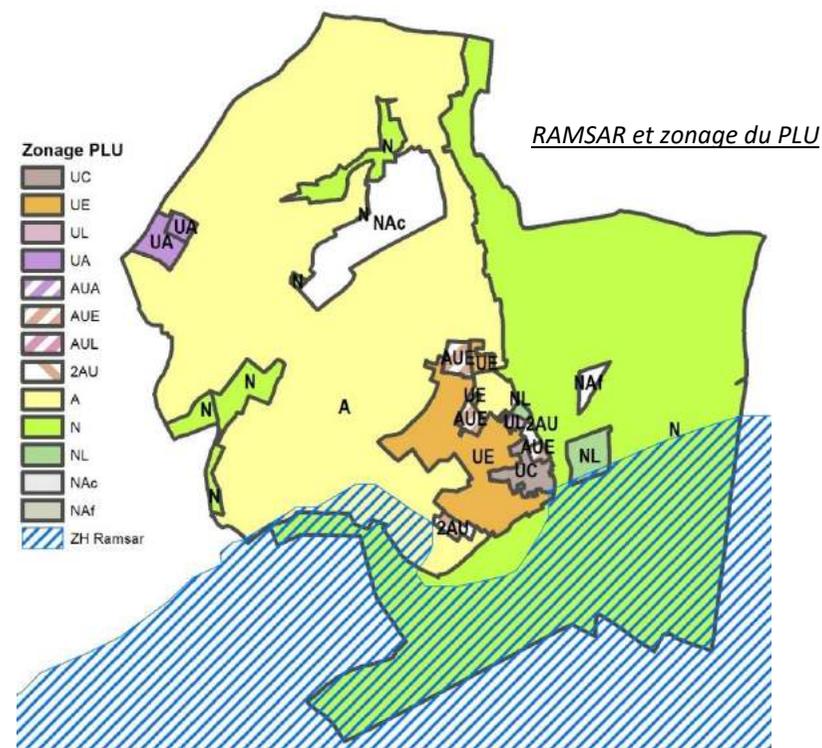
*Natura 2000 et le zonage du PLU*

### 3.1.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, zones humides RAMSAR) et mesures proposées

La ZNIEFF de type 1 « Marais de la Mare de Saint Goulban » (530006073) est présente sur la commune de Saint-Guinoux, sur près de 17 ha, au sud-ouest. Elle est considérée comme un réservoir de biodiversité principal. Cette zone est entièrement classée en zone naturelle (N) au PLU car il s'agit d'un secteur à protéger en raison de son caractère d'espace naturel.



La partie sud de la commune se trouve au sein d'une zone humide RAMSAR. Il s'agit de la zone humide RAMSAR « Baie du Mont-Michel » (FR7200009). Cette zone humide RAMSAR s'étend sur une superficie de plus de 45900 ha dont environ 145 ha sur la seule commune de Saint-Guinoux. Elle est considérée comme un réservoir de biodiversité complémentaire au SCOT. L'essentiel de la zone humide RAMSAR est classée en zone N au PLU. Seule une infime partie est classée en zone A.



Par ailleurs, cette ZNIEFF et cette zone humide RAMSAR possèdent des boisements, des haies bocagères et des zones humides. Ces éléments sont identifiés et protégés au plan de zonage (EBC, loi paysage).

Dans le projet de développement de la commune, un secteur d'extension « Le Cottin » (au sud) apparaît comme adjacent à la zone humide RAMSAR. Ce secteur pourrait donc avoir des impacts sur cette zone humide.

Il a été décidé avec la commune de maintenir ce secteur d'extension urbaine selon les justifications suivantes :

- Le secteur n'est pas situé dans la zone humide RAMSAR, mais en bordure
- La zone humide RAMSAR a été mise en place dans ce secteur pour protéger les mairies de Dol-Chateauneuf qui sont situés à près de 500m du site du projet (qui sont d'ailleurs également Natura 2000). Les parcelles adjacentes au site du projet sont davantage une zone tampon. Selon le SAGE Vilaine, aucune zone humide ne se trouve sur les parcelles adjacentes au site du projet, mais bien plus au sud ouest (500m).
- Les parcelles faisant partie de la zone humide RAMSAR et qui sont adjacentes au site de projet sont des parcelles agricoles cultivées
- L'OAP prévoit la création de haies ou d'alignements d'arbres au sud
- Les eaux usées du site du projet seront envoyées et traitées dans la STEP.

### 3.1.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées

Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des micro-réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

La prise en compte des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse des espaces naturels de la commune. Cette trame verte est localisée, identifiée et cartographiée dans le rapport de présentation du PLU.

Sur la commune, la surface boisée est de 20,7 hectares environ et représente seulement plus de 3 % du territoire communal (637 ha). Les boisements sont surtout présents au nord, ils sont de petites tailles et sont essentiellement peuplés de feuillus.

Le PLU a classé ces secteurs boisés en grande majorité en zone N strict (sans indice). Quelques parcelles boisées sont classées en zone NAc (carrière de Saint-Guinoux) ou en zone agricole (A). Enfin, aucune zone de projet n'impacte une zone boisée.

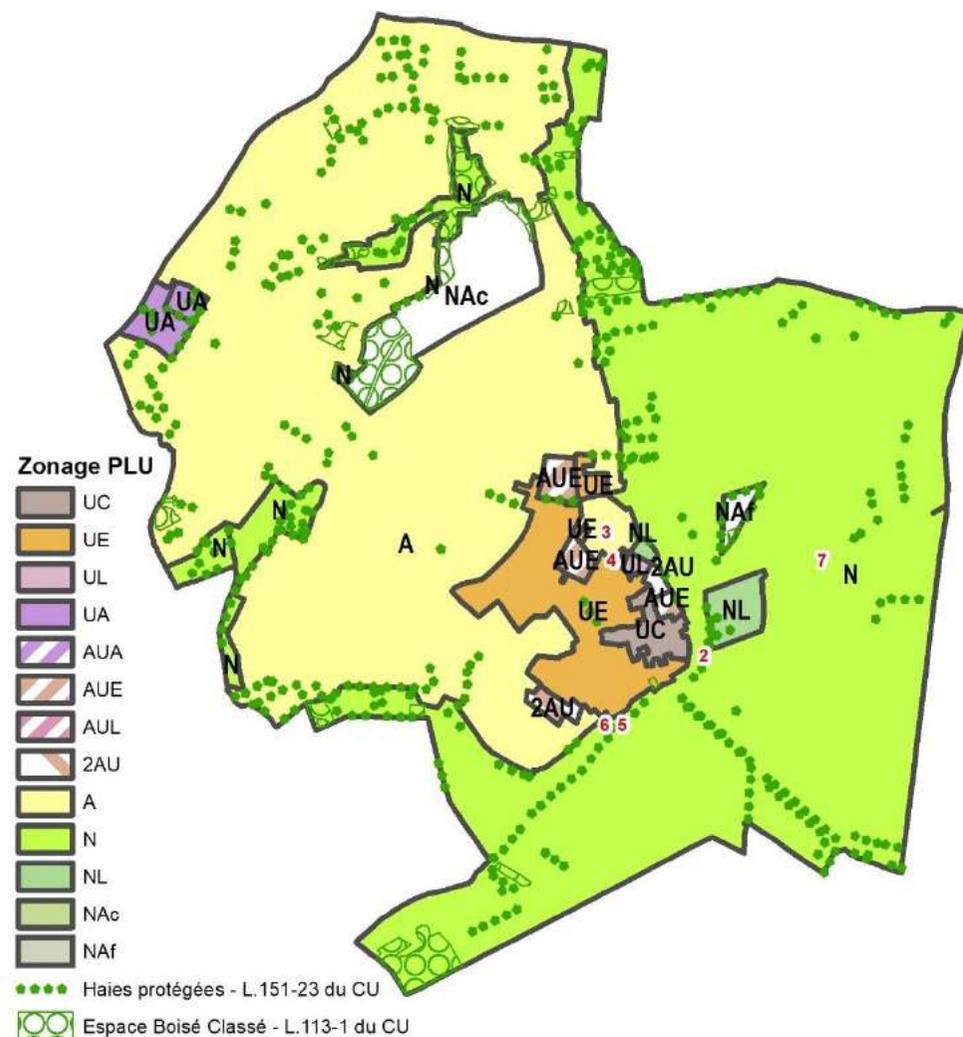
Outre le zonage, la prise en compte et la protection de cette trame boisée repose aussi sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de l'ensemble de ces boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, interdisant là tout changement d'affectation du sol.

Concernant le bocage, les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 17 km, soit une densité bocagère de 26 m/ha, ce qui est très faible, d'où l'importance de préserver l'existant. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ainsi, sur le plan de zonage, le PLU a repéré l'ensemble du linéaire de haies bocagères existantes (17 km) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur défrichement est soumis à déclaration. Ce classement répond aux questions de suppressions, destructions définitives, et

changement d'état d'un élément linéaire. Les actions de gestion courantes (entretien, coupe d'éclaircie, taille de formation, élagage, ...) ne rentrent pas dans cette réglementation et ne font donc pas l'objet de déclaration préalable. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Enfin, les projets ne remettent pas en cause le réseau bocager. Bien au contraire, les OAP identifie pour la quasi-totalité des zones à urbaniser, un accompagnement végétal à créer (haie, alignement d'arbres...), ce qui permettra le développement du maillage bocager.

**En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.**



*Préservation de la Trame Verte au sein du PLU*

### 3.1.6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées

L'ensemble des cours d'eau présents sur Saint-Guinoux sont classés en zone naturelle N, permettant ainsi leur préservation. Dans les zones N, le règlement du PLU précise que seules quelques constructions sont autorisées (affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation agricole, constructions et installations d'intérêt général, ouvrages réalisés par une collectivité, changement de destination des bâtiments, ...) à condition d'une part qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, la qualité paysagère du site ou l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides et des continuités écologiques et d'autre part qu'il respecte le Plan de prévention des risques de submersion marine du Marais de Dol.

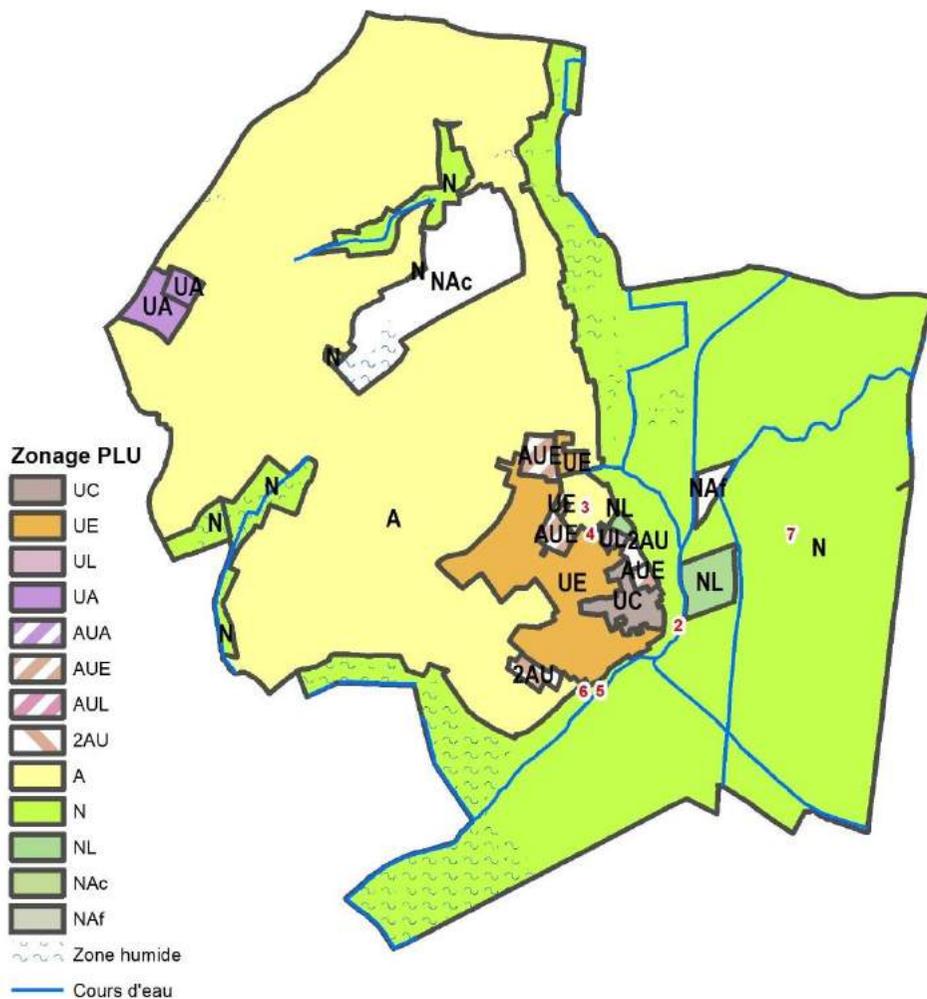
Le règlement du PLU, à travers les dispositions générales, rappelle les objectifs de ne pas entraver la circulation des espèces dans et le long des cours d'eau, de permettre aux berges de garder un caractère le plus naturel possible et de limiter les risques de pollution. Par ailleurs, une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau devra être respectée (10 m si possible). Ces périmètres de sécurité, hors bâti existant s'il y a, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau. Il est également rappelé la nécessité de protéger l'intégrité de la végétation des berges avec juste un entretien courant, et d'opter au niveau des limites parcellaires en contact avec les cours d'eau et plans d'eau, pour des clôtures permettant le passage de la petite faune. Enfin, aucun projet ne se trouve aux abords de cours d'eau et aucune intervention n'est prévue sur ces derniers.

Concernant les zones humides, la couche SIG provient du SAGE des Bassins Côtiers de la Région de Dol de Bretagne. Ces données proviennent d'inventaires de terrain, suivi d'une démarche d'animation et de concertation avec les locaux avant validation. Cette couche peut donc être utilisée dans l'élaboration du PLU. Elles s'étendent sur environ 47 ha (7,3 % du territoire). Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à enjeu de développement et ont conclu à l'absence de zones humides, permettant ainsi d'éviter toute dégradation. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, repérés au règlement graphique et font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En effet, en tant qu'élément du paysage ils sont à préserver pour des motifs d'ordre écologique. A ce titre, en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception d'une part des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et d'autre part s'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Seules quelques-unes sont localisées en zone NAc et A.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.



*Préservation de la Trame Bleue au sein du PLU*

### 3.1.7 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de Saint-Guinoux, comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale.

Par ailleurs, le règlement écrit précise que le projet doit conserver, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation. Les conditions de plantation doivent être adaptées au développement des arbres (fosses, revêtement du sol par des matériaux perméables, ...). Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et comporter un nombre minimum d'arbre de haute tige en fonction du nombre de places de stationnement.

Enfin, le PLU interdit la plantation de haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

Ces mesures renforcent la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au

détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller.

Pour éviter la plantation d'espèces végétales invasives, le règlement du PLU conseille de se référer à cette liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, publiée par le Conservatoire Botanique National de Brest et annexée au PLU. Le règlement va même plus loin en interdisant la plantation de 3 espèces végétales invasives que sont : les jussies (*ludwigia peploides* et *ludwigia uruguayensis*), la renouée du Japon (*Fallopia japonica*) et L'herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*).

Cette liste permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.

### 3.1.8 Indicateurs de suivi proposés

#### Zonages de protection :

- Evolutions des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune

#### Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés classés – EBC (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

#### Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

#### Zones humides :

- Surface de zones humides
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

## 3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

### 3.2.1 Rappel du contexte et des enjeux

Saint-Guinoux est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Les espaces agricoles participent à la « carte d'identité » de Saint-Guinoux. Cette activité reste encore implantée et diversifiée. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

### 3.2.2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

#### Incidences négatives :

Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, le projet communal d'assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

#### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

D'une manière globale, le projet communal protège les espaces agricoles.

Le PADD affirme d'une part le besoin de « diminuer le rythme de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles » et d'autre part de « concilier l'évolution du bourg avec le maintien des possibilités d'évolution des activités agricoles ». Il précise notamment que l'urbanisation future se fasse de façon à réduire les incidences qu'elle peut engendrer sur la consommation de terres agricoles, notamment en évitant les développements urbains aux abords des structures en activité afin de « préserver les capacités d'évolution de ces activités agricoles ».

### 3.2.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles.

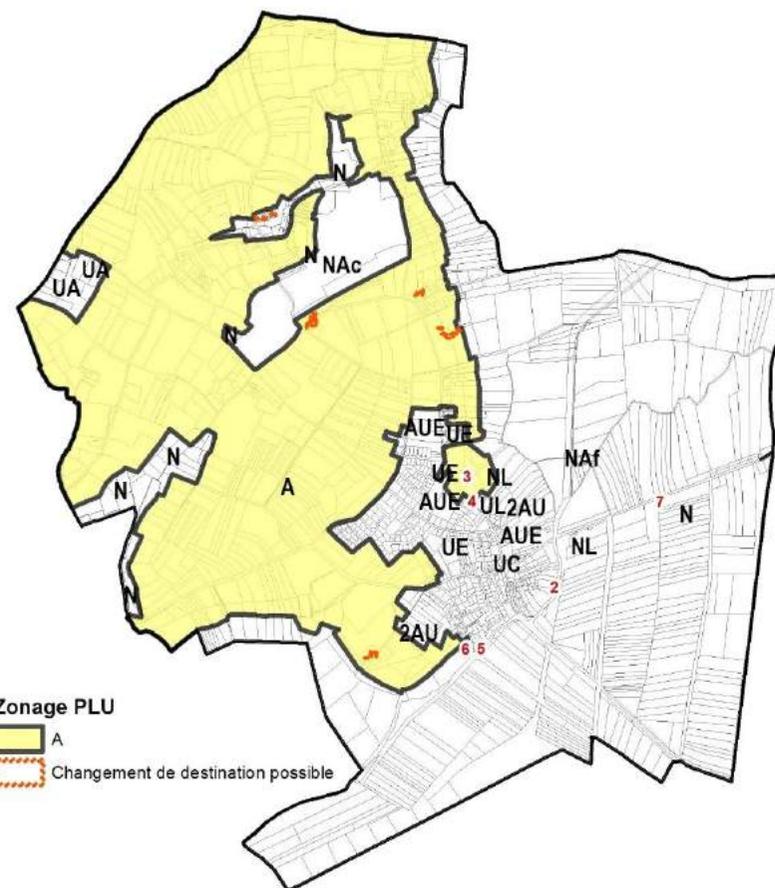
Le projet de PLU prévoit de classer 281 ha en zone agricole (A) contre 275 ha pour le PLU actuel.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Sur le plan de zonage, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés.

Par ailleurs, PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, 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 CDPENAF.

Enfin, dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



Concernant les consommations de terres agricoles, le projet du PLU prévoit d'urbaniser :

- 1 secteur qui correspond à une densification de l'enveloppe urbaine
- 5 secteurs qui se placent en extension de l'agglomération

Sur ces 6 secteurs, 3 concernent des espaces agricoles :

- Secteur 1 (Clos Neuf / Ville Baudet) : 2,03 ha
- Secteur 2 (Domaine du Pray) : 1,41 ha
- Secteur 5 (Le Cottin) : 1,09 ha

... totalisant 4,53 ha de terres agricoles (essentiellement des terres cultivées).

Les secteurs 3 et 4 (Rue du Stade /Parc) concernent des espaces en friche

**En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.**

### 3.2.4 Indicateurs de suivi proposés

- La Surface Agricole Utile (SAU) totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
  - Le nombre (dont accordé/refusé)
  - L'emprise au sol moyenne
  - La hauteur moyenne des constructions
  - Le nombre de logement de fonction

### 3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

#### 3.3.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Saint-Guinoux a consommé près de 21 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

#### 3.3.2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

##### Incidences négatives :

La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles, d'autant plus que la commune est attractive notamment en raison de prix du foncier plus abordables que sur les communes composant l'agglomération de Saint-Malo.

##### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier et essentiellement au cœur du bourg. Le PADD affiche la volonté de « préserver l'esprit de village par un développement maîtrisé et équilibré » qui se caractérise par un taux de croissance moyen et surtout moins élevé que ces dernières années.

Le PADD affirme également vouloir « diminuer le rythme de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles ». Il précise que le projet de développement de l'habitat et des activités prévoit de diminuer de 40 % la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le rôle de polarité du bourg sera renforcé, de manière à préserver sa dynamique, sa proximité et d'éviter de développer l'urbanisation en dehors de la zone déjà urbanisée : « Organiser les développements urbains au plus près des pôles d'attrait du bourg ».

Enfin, en matière de ressource du sous-sol, le PADD entend anticiper le devenir de la carrière qui arrivera en fin d'exploitation en 2027. Sa destination devra donc pouvoir évoluer. Les réflexions de la commune s'orientent vers un projet qui puisse mêler économie et écologie.

#### 3.3.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Saint-Guinoux. Le projet du PLU se recentre sur le centre-bourg, privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural.

Le projet prévoit 6 secteurs d'urbanisation dont un secteur au centre-bourg en zone d'urbanisation par densification et renouvellement urbain (zone UE). Ce secteur de densification s'étend sur environ 1,5 ha.

Les 5 autres secteurs sont des zones à urbaniser (zones AU) et totalisent 6,1 ha. Ces zones à urbaniser ont énormément diminué par rapport au PLU actuel puisque le PLU actuel compte 27,8 ha de zones AU, permettant ainsi une préservation des espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, l'offre d'accueil économique ayant été jugée suffisante sur le territoire communautaire (quantitativement /qualitativement), aucune nouvelle zone à vocation économique complémentaire n'est prévue. Par ailleurs, il n'existe pas de projet d'implantation d'équipements de loisirs. Aucun besoin n'a été relevé.

En matière de densité, le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 22,1 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne. Cette densité est compatible avec les objectifs du SCOT



*Densités prévues sur les zones AU et sur la zone de densification du bourg*

**En définitive, le projet de PLU prévoit une réduction importante des surfaces en extension (6,1 ha de zone AU), une urbanisation en dent creuse ou de renouvellement urbain au centre bourg (sur 1,5 ha) et une densité globale de 22 log/ha conformément aux prévisions du SCOT. Ces mesures vont dans le sens d'une préservation du foncier.**

### 3.3.4 Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
  - Nombre de logements construits
  - Surface parcellaire moyenne
  - Emprise au sol construite moyenne
  - Surface moyenne de plancher
  - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
  - Nombre moyen de place de stationnement créé

## 3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 3.4.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Saint-Guinoux appartient au bassin versant du Biez Jean. Dans ce secteur, de nombreux biefs aménagés dans ces marais composent un réseau hydraulique complexe qui crée des connections entre le Biez Jean et le Meleuc. Le canal des Allemands traverse également Saint-Guinoux. Il s'agit de la partie artificialisée du Biez Jean dans les marais de Dol. Le Meleuc se caractérise par un état écologique qualifié de « moyen », tandis que le Biez Jean présente un état « médiocre ». La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent donc des enjeux importants

Sur la commune de Saint-Guinoux, le service de distribution de l'eau potable était géré par le Syndicat intercommunal des Eaux de Beaufort. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux. La commune ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. La commune est alimentée par les réservoirs du "Tully" situé au Sud-Ouest de l'étang de Beaufort. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

La zone d'assainissement collectif sur la commune concerne la zone agglomérée, et les hameaux de "la Toisse" et "la Ville Baudet"». Le réseau est de type séparatif. Il ne collecte que des eaux apparentées à des eaux domestiques (pas d'industriel). Ce réseau achemine les eaux usées vers la

station communale située au nord du bourg. La station d'épuration est de type « Lagunage naturel ». Elle a été mise en service en 2005 pour une capacité de traitement de 1 000 équivalents habitants. Les eaux traitées en sortie du lagunage de Saint-Guinoux sont évacuées vers le canal des allemands. Enfin, un premier zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé en 2000 puis révisée en 2003. Une étude diagnostique des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration, ainsi qu'un schéma directeur des eaux usées est en cours, en application du décret du 21 juillet 2015, et afin de définir la meilleure solution de traitement des eaux usées. Une réflexion sur la capacité, et la localisation des postes de refoulements sera intégrée à l'étude.

Le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels. Enfin, un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur la commune.

### 3.4.2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

#### **Incidences négatives :**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter

les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une légère augmentation des consommations en eau potable.

#### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser la ressource en eau, en limitant et maîtrisant les incidences du projet sur les espaces naturels, notamment les éléments de la trame bleue (plans d'eau, cours d'eau et zones humides).

#### 3.4.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

Les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides sont localisés sur le plan de zonage.

L'ensemble des cours d'eau présents sur Saint-Guinoux sont classés en zone naturelle N, permettant ainsi leur préservation. Ce zonage a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers, notamment les cours d'eau. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau.

Sur le plan de zonage, en plus des cours d'eau et plans d'eau, le PLU a repéré les 47 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Un inventaire complémentaire a également été réalisé sur les zones de projets et a permis de conclure à l'absence de zones humides sur ces secteurs. En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Les haies bocagères participent également à la régulation de l'eau pluviale et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Au plan qualitatif, ils réduisent le transfert des pollutions en direction des cours d'eau et les phénomènes d'eutrophisation dus à des apports excessifs en nutriments. Dans le PLU de Saint-Guinoux, l'ensemble du maillage bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer à la bonne qualité des eaux superficielles.

En définitive, le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.



### 3.4.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire environ 165 nouveaux logements sur les 12 prochaines années. Cela devrait générer un accroissement démographique supplémentaire (412 habitants en plus<sup>1</sup>) et permettre à la commune d'atteindre environ 1500 habitants à l'horizon 2030.

Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

En 2016, le Syndicat intercommunal des eaux de Beaufort recensait 59 442 habitants, et 32 564 abonnés pour une consommation annuelle en eau potable de 3 040 911 m<sup>3</sup>, soit en moyenne 93 m<sup>3</sup>/habitant/an.

Ainsi, un habitant consomme en moyenne 255 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (165 nouveaux logements maximum = 165 abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 42 m<sup>3</sup>/j, soit environ 15 300 m<sup>3</sup>/an.

Le syndicat achète l'eau à "Eau du Pays de Saint Malo" qui dispose de 3 usines de production (Beaufort, Landal, Bois Joli) qui approvisionnent la

---

<sup>1</sup> 165 logements x 2,5 = 412 habitants

commune en eau potable. La production est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 3.4.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

#### **Assainissement collectif**

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'épuration (station de traitement ou station d'épuration). L'évacuation directe des eaux usées dans le milieu superficiel, les rivières, ou indirect via les fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdite

Le projet sur Saint-Guinoux prévoit de construire près de 165 nouveaux logements sur les 12 prochaines années, soit environ entre 412 habitants supplémentaires (en prenant 2,5 personnes /logement), portant la population à environ 1500 habitants à l'horizon 2030. L'essentiel de ces nouveaux habitants viendra s'implanter dans ou à proximité immédiate du bourg.

Les eaux usées de ces zones seront évacuées par le réseau d'assainissement de la commune (actuel ou à construire) et acheminées vers la station d'épuration communale située au nord du bourg.

A partir des analyses réalisées dans le cadre de l'autosurveillance ces dernières années, la charge mesurée en entrée correspond à 52 % de la capacité de traitement organique et 48% de la capacité hydraulique.

La zone desservie par le réseau collectif produit actuellement une charge à traiter, estimée à 518 équivalents habitants (1Eq-hab = 60 g de DBO5/j).

Sur la base de la charge organique, la charge résiduelle de traitement est donc actuellement de l'ordre de 482 Eq-hab., soit entre 178 et 193 logements (2,5 à 2,7 habitants/log). Or, le PLU prévoit un nombre maximum de logements à construire de 165 au cours des 12 prochaines années. La station d'épuration de Saint Guinoux est donc en mesure de traiter les charges d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation.

Enfin, il est programmé une révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Un diagnostic des réseaux d'eaux usées et un schéma directeur des eaux usées sont en cours pour définir et établir le programme de travaux sur le réseau d'eau usées et ainsi réduire les eaux parasites sur les 10 ans prochaines années. Ce programme tient compte de l'incidence des eaux parasites sur

le réseau et sur le fonctionnement de l'épuration dans le contexte d'évolution de la population sur l'agglomération

### **Assainissement non collectif (ANC)**

Le règlement écrit du PLU précise que Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

La compétence du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assurée par Saint Malo d'agglomération (SMA) depuis le 1er janvier 2018.

La dernière campagne de contrôle 2010-2016, a été initiée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Canton de Châteauneuf D'Ille et Vilaine qui avait délégué à Véolia le contrôle des installations d'assainissement autonomes de la commune de saint Guinoux.

Sur 145 installations recensées, 134 installations ont fait l'objet d'un classement (source listing des contrôles). En conclusion, 22 installations nécessitent des travaux sous 4 ans. Les autres installations "non conformes" (50 installations) ont obligation de travaux uniquement en cas de vente.

Dans le projet du PLU, dans les zones A et N, en l'absence de réseau, la réalisation de dispositifs de traitement adaptés devra donc être mis en

place afin d'assurer un assainissement efficace en conformité avec la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

En conformité avec l'arrêté de 2012, les installations doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique. Chaque installation fait l'objet d'une demande auprès du SPANC (certificat d'urbanisme, de permis de construire, de réhabilitation individuelle ou groupée sous MOP (Maîtrise d'œuvre publique)). Cette demande est justifiée par une étude individuelle qui définit les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations qui doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences techniques et à la sensibilité du milieu récepteur et des risques environnementaux. Enfin, elle confirme le type d'installation à mettre en place :

Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué composé par:

- un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué,

- un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

#### Installations avec d'autres dispositifs de traitement :

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8 (La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel). Il est obligatoire de réaliser et d'entretenir les ouvrages.

#### 3.4.6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et que tout projet doit respecter les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le PLU indique que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (accès ou cheminement perméable, toitures végétalisées), et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Pour limiter les risques d'inondation, le PLU fixe des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols. Le règlement du PLU

impose des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

Ainsi, les surfaces perméables doivent représenter un pourcentage minimum de l'unité foncière et être aménagées en espaces paysagers : 20 % en zones UC, UA et AUA et 40 % en zones UE et AUE. L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect de cette règle de perméabilité minimum.

De plus toute construction devra s'assurer de respecter une hauteur de première dalle supérieure au niveau du ruissellement de la voirie. Tout aménagement situé en dessous de ce niveau devra se protéger contre l'envahissement des eaux pluviales et / ou s'équiper de moyens d'assèchement adéquats.

Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques, en conformité avec les réglementations en vigueur, sont encouragées.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales (décantation, déshuilage etc.) pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des usages du site.

En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou éventuellement pour en limiter les débits.

Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

En outre, les futures opérations urbaines réalisées dans le cadre du PLU devront respecter les obligations réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales (article R 214-1 du Code de l'Environnement notamment, et SDAGE Loire Bretagne).

Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau, code de l'environnement 214 –1 à 214 –7.

### 3.4.7 Indicateurs de suivi

#### **Eau potable :**

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable

#### **Eaux usées :**

- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)

### 3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

#### 3.5.1 Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire de Saint-Guinoux se définit comme doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables

#### 3.5.2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

##### **Incidences négatives :**

L'accoisement démographique à l'échelle du PLU, bien que faible, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

##### **Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :**

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PADD entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en « permettant l'implantation de réseaux d'énergie mutualisés à partir de sources d'énergie renouvelables ».

La problématique des déplacements est également mis en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non

motorisées entre le bourg et les hameaux (trajets intra-communaux) qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg et souhaite contenir le développement des hameaux. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services en centre bourg permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

### 3.5.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le règlement précise toutefois que les dispositifs techniques (notamment les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture et qu'ils seront choisis et positionnés de manière à être les plus discrets possible.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. Le règlement impose des règles relatives au stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations. Le stationnement des vélos devra notamment être assuré en dehors des voies publiques. Ainsi, le PLU impose

1 place par logement en immeuble collectif et 2 places pour logement individuel. Dans le cas d'opération d'ensemble, 1 place de stationnements devra être créée pour 3 logements.

Par ailleurs, la densification du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des cheminements doux en site propre (chemins, circulations séparées de la voirie ou des trottoirs, ...)

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

### 3.5.4 Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
  - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).



## 3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

### 3.6.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire. De même, les différences d'altitude entre le nord-ouest et le sud-est génèrent de nombreux points de vue, de secteurs de co-visibilité qu'il faut préserver.

La commune dispose également d'éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des éléments remarquables comme le canal des Allemands, des bâtiments du bourg, mais également des éléments du petit patrimoine (manoirs, vanes, calvaires, oratoire, moulins à vent, ...) L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU. Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

### 3.6.2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

#### Incidences négatives :

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et notamment les perceptions du bourg.

La commune de Saint-Guinoux se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

#### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

La préservation et la valorisation du paysage de Saint-Guinoux est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres »

Pour ce faire, le document d'orientation précise qu'il paraît essentiel de préserver le paysage communal, en particulier « les points de vue les plus remarquables : perceptions du grand paysage, vues sur le château de Bonaban ». Les perceptions du bourg depuis les espaces extérieurs sont aussi un élément important de l'image de la commune que le projet souhaite préserver : « préserver et renforcer les qualités des franges urbaines actuelles et futures, notamment par la préservation et/ou le développement d'interfaces végétales qui permettent l'intégration de l'urbanisation dans le paysage ».

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire : « préserver les richesses paysagères et naturelles de la commune : paysage de marais, réseau hydrographique dense, etc. »

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine communal : « ne pas dénaturer l'héritage patrimonial du territoire : ensembles bâtis du bourg, canal des Allemands, petit patrimoine, etc. ».

### 3.6.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage.

Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les espaces naturels remarquables du territoire comme le site Natura 2000 (ZPS) ou la ZNIEFF, ont été identifiés en zone N pour la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Les boisements seront pour leur part protégés au titre des EBC. L'ensemble du réseau de haies a été protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Près de 6 emplacements réservés ont été définis pour aménager des liaisons douces (ER 1, 2, 5, 6, 7 et 8). D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysagé ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent.

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine (manoirs, moulins, ...) ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour, ont été identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, au même titre que plusieurs éléments du « petit patrimoine » : fontaines, lavoirs, Croix monumentale, Calvaire, monument aux morts, Notre Dame de La Garde, Vannes,

Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

### 3.6.4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés au titre des monuments historiques
- Bilan des éléments de paysage et patrimoine identifiés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du CU : état, respect des mesures de préservation, actions de réhabilitation effectuées.

## 3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

### 3.7.1 Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation par submersion marine, ou encore risque de remontées de nappes. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), mais par un Plan de Prévention du Risque Submersion Marine (PPRSM) tandis qu'aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur la commune. Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

### 3.7.2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

#### Incidences négatives :

Le développement de Saint-Guinoux et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

#### Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD précise notamment la nécessité de « protéger la population des risques », notamment vis-à-vis du risque de submersion marine. La partie Est du bourg est bordée par un aléa important. Il est nécessaire de prendre en compte ce risque dans la logique de projet et développement de la commune.

### 3.7.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

#### **Incidences sur les risques technologiques**

Les risques technologiques concernent la présence d'un ouvrage de transport de gaz sur le territoire (source : GRDF). Le PLU prend en compte cette donnée à travers le plan des servitudes d'utilité publique.

La commune est aussi concernée par le risque de rupture de digue avec la présence plus au nord de la digue de la Duchesse Anne, bien que ne soit pas localisé sur le territoire communal. Cette digue a été construite sur des anciens cordons littoraux qui séparaient la baie du mont Saint-Michel des marais de Dol dans le nord-est de la Bretagne. Le projet de PLU ne va pas accentuer ce risque.

### **Incidences sur les risques naturels**

Les risques sismiques et les aléas retrait-gonflement des argiles sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation) et le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Dans la mesure du possible, les zones de projets ont été identifiées à l'écart des zones concernées par des problématiques faibles de retraits-gonflements des argiles. Comme indiqué précédemment, la commune est surtout concernée par le risque d'inondation par submersion marine. Le PLU a tenu compte les prescriptions réglementaires du zonage réglementaire du PPRSM du marais de Dol. Ainsi, l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation ont été classées dans le PLU en zone Naturelle (N). Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se trouve en zone inondable. Le règlement du PPRSM est annexé au PLU et le règlement du PLU précise comment utiliser de façon pratique le règlement du PPRSM

#### **3.7.4 Indicateurs de suivi**

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

## **3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores**

### **3.8.1 Rappel du contexte et des enjeux**

En matière de bruit, la commune de Saint-Guinoux n'est pas concernée par des voies bruyantes.

### **3.8.2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores**

#### **Incidences négatives :**

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

#### **Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :**

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

### 3.8.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité immédiate. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers (Emplacements réservés 1, 2, 5, 6, 7 et 8). La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

## **3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets**

### 3.9.1 Rappel du contexte et des enjeux

La compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo. Sur Saint-Guinoux, la collecte des recyclables a lieu un mardi sur deux, tandis que la collecte des ordures ménagères a lieu tous les mercredis. Des colonnes pour la collecte du verre sont installées à divers emplacements de la commune.

Parmi les 5 déchetteries que compte Saint-Malo Agglomération, aucune n'est implantée sur la commune, la plus proche se trouve à 3,5 km sur Saint-Père, au sein de la Zone artisanale de La Halte. Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en terme de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

### 3.9.2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

#### **Incidences négatives :**

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

#### **Incidences positives (mesures de réduction et d'évitement) :**

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance forte que le PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en terme de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

### 3.9.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois que toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet. Il est rappelé également que le stockage de déchets est interdit dans les zones humides.

Enfin, tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### 3.9.4 Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

## 4. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR CES ZONES

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des 6 secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP :

- 1 secteur correspond à une densification de l'enveloppe urbaine ;
- 5 secteurs se placent en extension de l'agglomération.

La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en deux temps :

- Etat des lieux du site.
- Mise en parallèle des incidences pressenties avec les mesures règlementaires du PLU (zonage, règlement écrit, OAP, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

### 4.1 Les secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont définis 6 secteurs de développement sur le territoire communal, des secteurs mixtes à dominante habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement. La commune de Saint Guinoux souhaite gérer son urbanisation dans le temps afin de permettre d'éviter un afflux de population massif sur une courte durée, cela entraînant des problématiques de saturation d'équipements. Les secteurs sont donc hiérarchisés dans le temps pour que deux opérations ne puissent pas être commercialisées simultanément

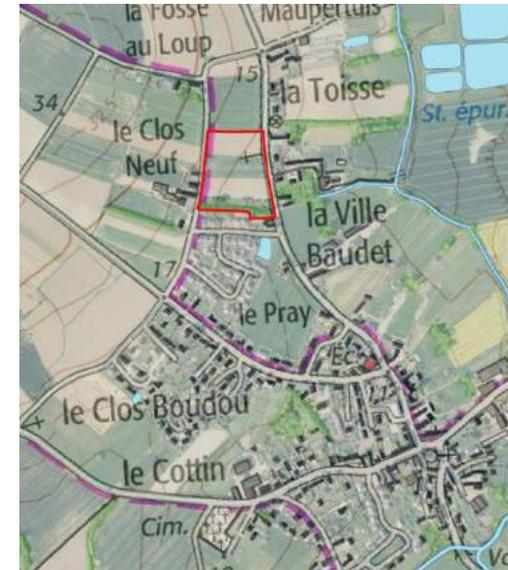


## 4.2 Le Secteur 1 : Secteur Clos Neuf / Ville Baudet

Le site n°1 est située au nord du bourg, entre les lieux-dits « Le clos Neuf » et « La Ville Baudet ». La zone concernée par l'OAP s'étend sur 2,03 ha et comprend les parcelles suivantes : B4, B5, B6 et B7. Les parcelles 4, 5 et 6 sont des parcelles cultivées (1,5 ha) tandis que la parcelle 7 est en friche et plantée de nombreux thuyas (4570 m<sup>2</sup>). Aucune zone humide n'a été identifiée sur ce site. Le site est bordé :

- A l'ouest par la route du Clos Neuf
- A l'est par la route de La Ville Baudet
- A nord par des parcelles cultivées
- Au sud, par des habitations

Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone AUE et prévoit de construire une quarantaine de logements (21 logements/ha).



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

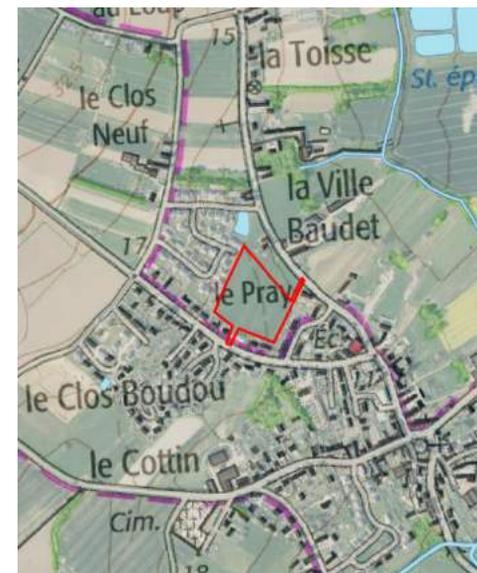
Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation de terres agricoles (1,5 ha).</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> <li>• Abattage des arbres présents au sud (thuyas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (densité minimale de 21 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• Une attention particulière est portée dans l'OAP sur le traitement paysager qualitatif avec la plantation de nouvelles haies bocagères à l'ouest et au nord, permettant de créer des liaisons entre l'espace rural et le projet d'habitation</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Dégradation paysagère du site par une mauvaise insertion du bâti.</li> <li>• Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements (43 minimum) prévus est en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles).</li> <li>• Il est imposé une opération d'ensemble qui pourra se faire en 3 fois maximum, pour rechercher une cohérence d'ensemble.</li> <li>• L'OAP traduit une volonté de favoriser le maintien de l'aspect résidentiel dans ce secteur (implantation des habitations de manière perpendiculaire à la rue du Clos Neuf afin de créer des percées visuelles, bâti à 2 pans pour garder une volumétrie cohérente par rapport au bâti ancien)</li> <li>• Les futurs logements seront situés dans la continuité nord du bourg, à proximité des équipements et des commerces de proximité (6 min à pied).</li> <li>• Des cheminements piétons Nord/Sud devront être réalisés.</li> </ul>
Risques/nuisances/Gestion des eaux  Circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> <li>• Trafics supplémentaires : une quarantaine de logements = environ 80 véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du règlement de la zone AUE</li> <li>• Gestion des eaux usées encadrée par le règlement de la zone 1AUE.</li> <li>• Les dessertes seront multiples.</li> <li>• Des cheminements piétons Nord/Sud devront être réalisés.</li> </ul>

### 4.3 Le Secteur 2 : Domaine du Pray

Le site n°2 est située au nord du bourg, au niveau du lieu-dit « Le Pray ». La zone concernée par l'OAP s'étend sur 1,41 ha et comprend les parcelles suivantes : B1108p et B1530p. Il s'agit de parcelles cultivées. Aucune zone humide n'a été identifiée lors des inventaires complémentaires. Le site est bordé :

- A l'ouest, au sud et à l'est par des maisons individuelles
- Au nord des parcelles cultivées et une habitation

Le projet du PLU a classé ce secteur 2 en zone AUE et prévoit de construire une trentaine de logements (22 logements/ha). Une opération d'habitat de semi-collectif ou de maisons groupées pourra être mise en place.



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

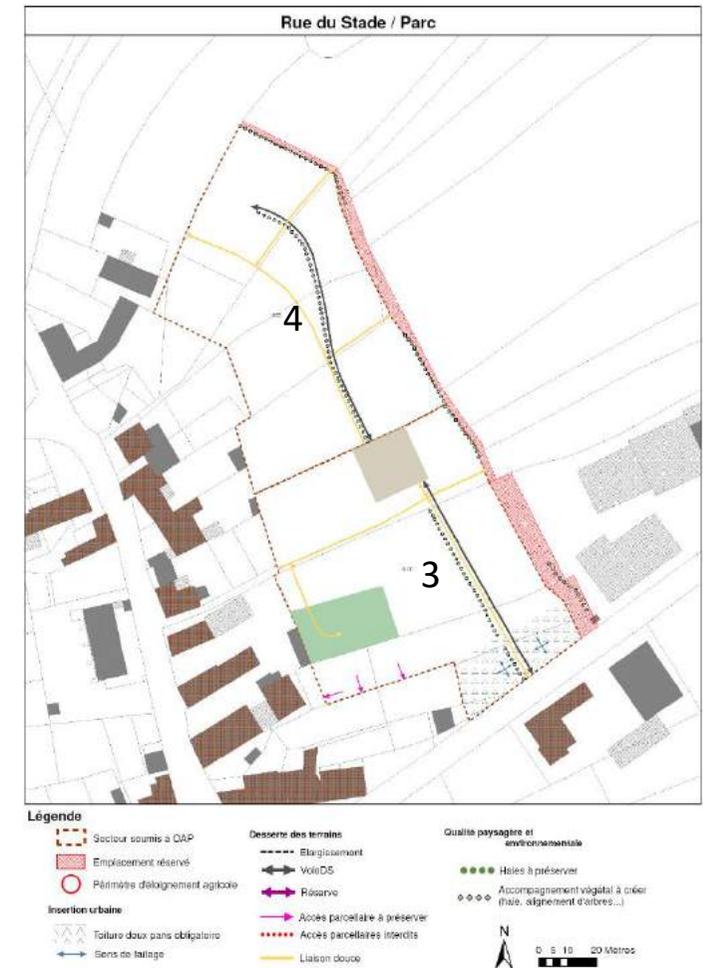
Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation de terres agricoles (1,41 ha).</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (densité minimale de 22 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• Une attention particulière est portée dans l'OAP sur le traitement paysager qualitatif avec la plantation de nouvelles haies bocagères en limite nord. Des plantations devront également accompagner la voie d'accès au sud.</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Dégradation paysagère du site par une mauvaise insertion du bâti.</li> <li>• Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements (une trentaine minimum) prévus est en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles).</li> <li>• Il est imposé une opération d'ensemble qui pourra se faire en 3 fois maximum, pour rechercher une cohérence d'ensemble.</li> <li>• Une opération d'habitat de semi-collectif ou de maisons groupées pourra être mise en place. Cette disposition permettra d'offrir des produits différents adaptés à différentes populations.</li> <li>• Les futurs logements seront situés dans la continuité nord du bourg, à proximité des équipements et des commerces de proximité (5 min à pied)</li> <li>• Des liaisons douces devront être réalisées et rejoindre les différents accès.</li> </ul>
Risques/nuisances/Gestion des eaux  Circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> <li>• Trafics supplémentaires : une trentaine de logements = environ 60 véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du règlement de la zone 1AUE</li> <li>• Gestion des eaux usées encadrée par le règlement de la zone 1AUE.</li> <li>• Des liaisons douces devront être réalisées et rejoindre les différents accès.</li> </ul>

#### 4.4 Les Secteurs 3 et 4 : Rue du Stade / Parc

Les sites n°3 et 4 sont situées à l'est du bourg. Le site n°3 s'étend sur 0,72 ha et est classé en zone 2AUE. Le site n°4 s'étend sur 0,65 ha et est classé en zone 1AUE.

Il s'agit de parcelles en friches ou utilisées comme jardins. Aucune zone humide n'y a été identifiée. Des maisons individuelles bordent l'ouest, tandis que la rue du stade borde le sud. Au nord et à l'est, les sites 3 et 4 sont bordés par des zones de cultures.

L'ensemble du secteur devra accueillir 23 logements à l'hectare minimum. 6 logements sociaux devront intégrer le projet.



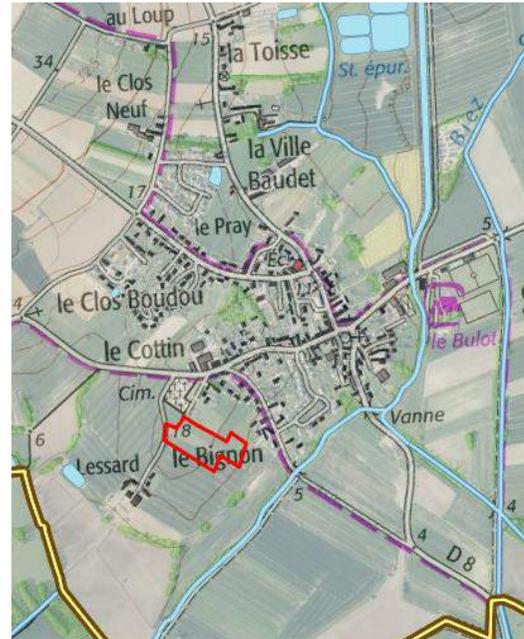
Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> <li>• Abattage des arbres présents sur les sites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (densité minimale de 23 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• Pour la qualité de la frange urbaine et le renforcement de la trame verte, la haie bocagère existante au Nord Est de l'opération devra être conservée et complétée sur les parties manquantes. Pour assurer sa pérennité, les habitations ne devront pas s'implanter à moins de 8m des arbres.</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Dégradation paysagère du site par une mauvaise insertion du bâti.</li> <li>• Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements (30 minimum) prévus est en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles).</li> <li>• L'aménagement des secteurs 1AU et 2AU se feront par le biais d'opérations d'ensemble. Le secteur 2AU ne pourra être réalisé qu'après aménagement des secteurs 1AU.</li> <li>• Pour la qualité de l'entrée de bourg Est, le volume principal du bâti devra s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la rue du stade, et se composer d'une toiture à deux pans.</li> <li>• Les futurs logements seront situés à proximité immédiate des équipements scolaires et des commerces.</li> <li>• Des cheminements piétons devront être réalisés.</li> <li>• La haie bocagère existante au Nord Est de l'opération devra être conservée.</li> </ul>
Risques/nuisances/Gestion des eaux  Circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> <li>• Trafics supplémentaires : une trentaine de logements = environ 60 véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du règlement de la zone AUE</li> <li>• Le secteur 1AUE devra prévoir le réseau d'assainissement en attente pour le secteur 2AUE. Une attention particulière devra être apportée sur la profondeur du raccordement en attente, pour assurer le raccordement de la future zone 2AU de manière gravitaire.</li> <li>• L'ensemble du projet sera desservi par la rue du Stade. Des cheminements piétons devront être réalisés. Le maillage piétonnier devra être séparé de la voirie (axe indépendant ou trottoir).</li> </ul>

## 4.5 Le Secteur 5. Le Cottin

Le site n°5 est située au sud du bourg, au niveau des lieux-dits « Le Cottin » et « Le Bignon ». La zone concernée par l'OAP s'étend sur 1,09 ha et comprend les parcelles suivantes : B480, B511, B688, B1673 et B1674. L'ensemble de parcelles sont cultivées. Aucune zone humide n'a été identifiée sur ce site. Le site est bordé par des parcelles agricoles (cultures). Un lotissement est en projet au nord.

Le projet du PLU a classé ce secteur 1 en zone 2AUE et prévoit de construire une vingtaine de logements (22



Légende		
Secteur soumis à OAP	Desserte des terrains Elargissement	Qualité paysagère et environnementale Haies à préserver
Emplacement réservé	Voie DS	Accompagnement végétal à créer (haie, alignement d'arbres...)
Périmètre d'éloignement agricole	Réserve	N
Insertion urbaine Toiture deux pans obligatoire	Accès parcelaire à préserver	0 12,5 25 50 Mètres
Sens de faitage	Accès parcelaires interdits	
	Liaison douce	



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation de terres agricoles (1,09 ha).</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (densité minimale de 22 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• Des plantations seront réalisées en limites sud et est</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Dégradation paysagère du site par une mauvaise insertion du bâti.</li> <li>• Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements (une vingtaine) prévus est en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles).</li> <li>• Il est imposé une opération d'ensemble qui pourra se faire en 3 fois maximum, pour rechercher une cohérence d'ensemble.</li> <li>• Les futurs logements seront situés à proximité du bourg (5 min à pied).</li> <li>• Des liaisons piétonnes /vélos seront à réaliser et connecter avec les cheminements environnants.</li> <li>• Des plantations seront réalisées en limites sud et est.</li> </ul>
Risques/nuisances/Gestion des eaux  Circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> <li>• Trafics supplémentaires : une quarantaine de logements = environ 80 véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du règlement de la zone AUE</li> <li>• Gestion des eaux usées encadrée par le règlement de la zone AUE.</li> <li>• Le secteur sera desservi par le lotissement du Cottin et la rue du Cottin.</li> <li>• Des liaisons piétonnes /vélos seront à réaliser et connecter avec les cheminements environnants.</li> </ul>

## 4.6 Le Secteur A. Cœur du bourg

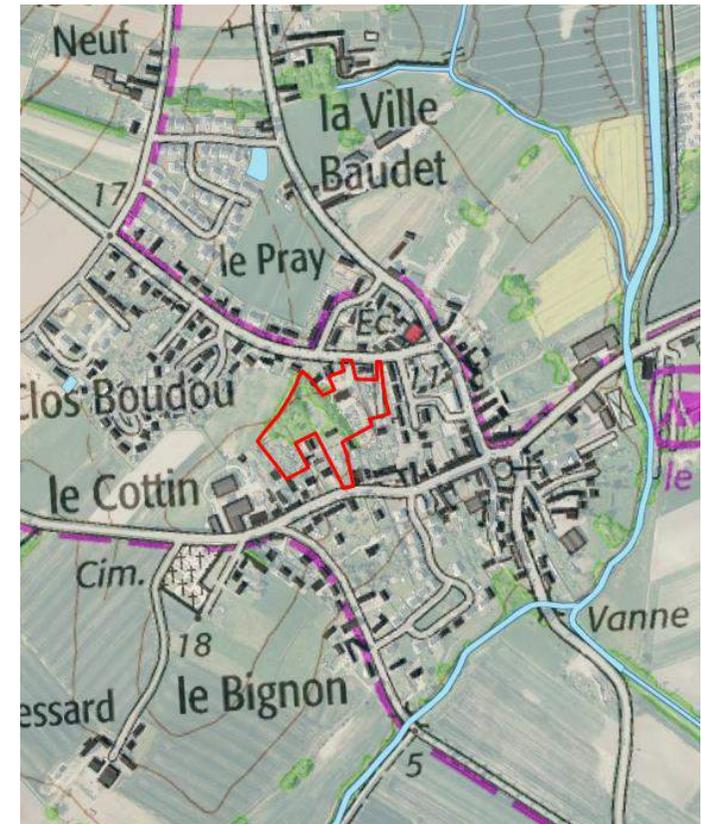
Le site A « Cœur de bourg » est le secteur qui correspond à une densification de l'enveloppe urbaine.

La zone concernée par l'OAP s'étend sur 1,29 ha. Elle comprend essentiellement des jardins privés et une zone de stockage de métaux et de voitures (casse). Aucune zone humide n'a été identifiée sur ce site.

Le site est bordé principalement par des maisons individuelles, des jardins privés. Des parcelles vacantes bordent la partie nord-ouest.

Le projet du PLU a classé ce secteur A en zone UE1 (0,18 ha) et UE2 (1,11 ha).

Il est prévu une vingtaine de logements minimum



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> <li>• Dégradation et abattage de certaines haies, arbres et de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit une densification (22 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Dégradation paysagère du site par une mauvaise insertion du bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles).</li> <li>• L'aménagement de ce secteur se fera dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. L'aménagement d'un secteur ne pourra en aucun cas compromettre tant d'un point de vue de la programmation que de la desserte, l'urbanisation du reste du secteur.</li> <li>• Les futurs logements seront situés au sein du bourg, à proximité immédiate des équipements et des commerces.</li> <li>• Des liaisons douces seront réalisées.</li> </ul>
Risques/nuisances/Gestion des eaux  Circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> <li>• Trafics supplémentaires : une vingtaine de logements = environ 40 véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du règlement de la zone UE</li> <li>• Gestion des eaux usées encadrée par le règlement de la zone UE.</li> <li>• Avant aménagement du secteur de la Casse, la pollution des sols devra être vérifiée et les dispositions nécessaires à l'aménagement du secteur devront être prises</li> <li>• La desserte du secteur se fera par la rue des Cèdres et la rue de La Source.</li> <li>• Des liaisons douces seront créées et connectées au réseau existant.</li> </ul>

## 5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET PROPOSITION DE MESURES

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

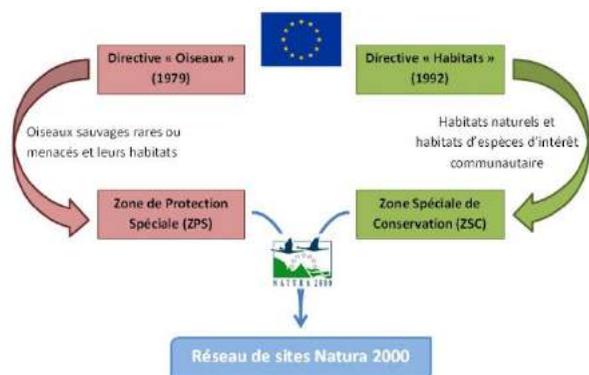
La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ».

Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



## 5.1 Introduction

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, des projets du PLU de la commune de Saint-Guinoux sur les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 qui sont intersecte le territoire communal, à savoir :

- La ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint Michel » (FR2510048). Cette zone Natura 2000 concerne la partie sud de Saint-Guinoux (100 ha).

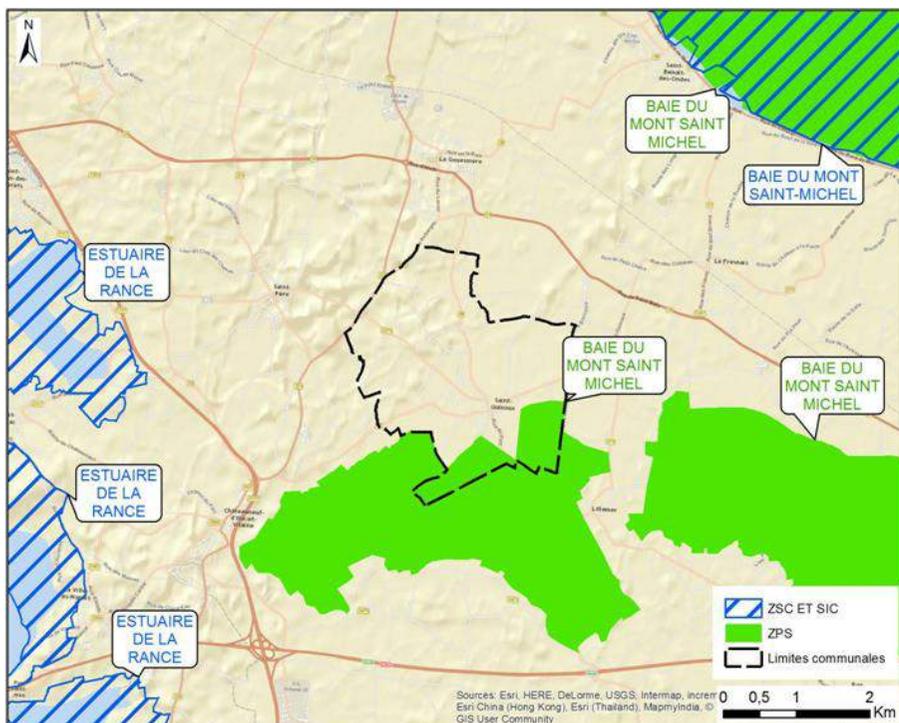
La ZPS « baie du Mont-Saint-Michel a été désignée Site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale) par arrêté du 5 janvier 2006. La zone Natura 2000 «Baie du Mont Saint Michel» comprend un document d'objectifs (DocOb), validé lors du comité de pilotage du 26 novembre 2009.

Les documents d'objectifs, les formulaires standards de données publiés par le site internet de l'INPN, ainsi que les documents du PLU (zonage, prescriptions, règlement, OAP), ont servi de base à l'élaboration de la présente évaluation. Cette évaluation des incidences sur Natura 2000 n'est pas une simple analyse du projet de PLU. Elle s'est construite au fur et à mesure des différentes phases d'élaboration du document de planification, pour permettre un projet global cohérent avec les enjeux propres à Natura 2000.

## 5.2 Description du site Natura 2000 présent sur le territoire de Saint-Guinoux

### 5.2.1 La localisation du site Natura 2000 sur la commune

La ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint Michel » (FR2510048) concerne la partie sud de Saint-Guinoux (100 ha), soit près de 16 % de la superficie de Saint-Guinoux.



Périmètre u site Natura 2000

### 5.2.2 Contexte :

La ZPS « baie du Mont-Saint-Michel couvre une superficie de 47 736 ha, dont 97 % de superficie marine. L'emprise de la ZPS reprend majoritairement celle de la ZSC. Elle occupe en totalité ou en partie une quarantaine de communes situées au sein des départements de la Manche (50) et de l'Ille-et-Vilaine (35). 100 ha de cette ZPS se trouve sur la commune de Saint-Guinoux Elle a été désignée Site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale) par arrêté du 5 janvier 2006 : Site de la directive "Oiseaux".

### 5.2.3 Qualité et importance :

« L'ensemble de ce site est de niveau national pour la nidification de l'Aigrette garzette et du Gravelot à collier interrompu. La baie est d'importance internationale pour l'hivernage de la Barge rousse, de la bernache cravant, du Pluvier argenté, de la Barge à queue noire, du Bécasseau maubèche, du Bécasseau variable. Elle se hisse au niveau d'importance nationale pour l'hivernage de l'Aigrette garzette, du Faucon émerillon, de la Mouette mélanocéphale. En période inter-nuptiale, cet

espace constitue un site de mue et d'estivage très important pour le Puffin des Baléares et la Macreuse noire. Elle est d'importance internationale pour l'estivage et l'escale post-nuptiale de la Mouette pygmée, des Sternes pierregarin, caugek et naine, du Grand gravelot, la Barge à queue noire. Les effectifs de Canard pilet en migration pré-nuptiale dans les marais périphériques sont importants depuis la mise en place d'une meilleure gestion des niveaux d'eau. Enfin, elle est d'importance nationale pour l'escale post-nuptiale de la Spatule blanche, du Balbuzard pêcheur, l'Avocette ».

#### 5.2.4 Types d'habitats présents :

Le site Natura 2000 se compose en majorité de milieu marin (25 %), et de rivières et estuaires soumis à la marée, des vasières et bancs de sable, et des lagunes (incluant les bassins de production de sel) (30 %). Les marais salants et prés salés occupent une part non négligeable (15 %). Les prairies semi-naturelles humides et les prairies mésophiles améliorées représentent 10 %.

### 5.2.5 Espèces présentes sur l'ensemble du site :

La ZPS vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux les plus menacées pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises afin d'en assurer la survie et la reproduction. En baie du Mont-Saint-Michel, la ZPS concerne 68 espèces d'oiseaux reconnues au niveau européen, dont 25 au titre de l'annexe I de la directive « Oiseaux » et 43 en tant qu'espèces migratrices régulières visées par l'article 4.2 de la même directive. La baie du Mont-Saint-Michel constitue une escale migratoire pour une proportion significative des populations européennes de Sterne Caugek et de Sterne pierregarin. Par ailleurs, elle constitue vraisemblablement une zone de dispersion post-nuptiale d'intérêt international pour le Puffin des Baléares, espèce actuellement très menacée au niveau mondial (jusqu'au début des années 2000, au moins 1 % de la population totale de l'espèce stationnait en baie). La baie du Mont-Saint-Michel est une zone humide d'intérêt international pour les oiseaux d'eau, comme site d'hivernage et de halte migratoire. Chaque année à la mi-janvier, ce sont ainsi entre 100 000 et 150 000 oiseaux qui y sont dénombrés, essentiellement des laridés et des limicoles et, dans une moindre mesure, des anatidés. Lors des vagues de froid hivernales, la baie du Mont-Saint-Michel joue parfois un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés. En hiver, la baie accueille parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : autour de 50 000 oiseaux, soit près de 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français. Il s'agit également d'un lieu de passage très important pour ce même groupe d'espèces lors des transits migratoires.

### 5.2.6 Facteurs de vulnérabilité du site :

Les principaux facteurs de vulnérabilité sont la pression touristique importante, l'érosion littorale, le remembrement et travaux de drainage dans certains marais arrière-littoraux, abaissant le niveau de la nappe.

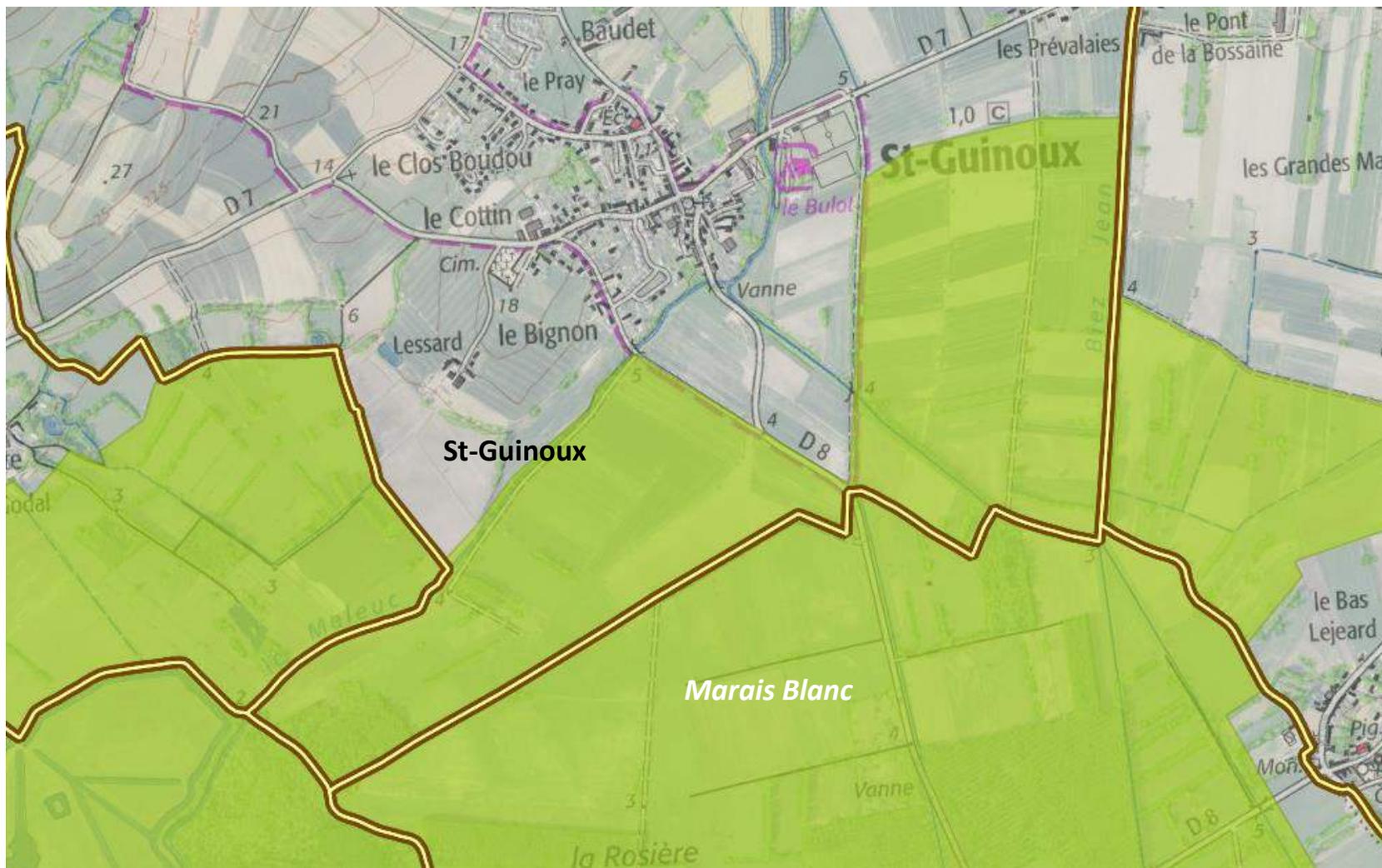
### 5.2.7 Zoom sur le Marais Blanc

La baie du Mont-Saint-Michel compte de nombreuses zones humides périphériques (marais et basses vallées inondables) qui contribuent fortement à la richesse de son écosystème.

Les marais périphériques font partie intégrante de l'éco-complexe de la baie. Ainsi, ils jouent plusieurs rôles d'un point de vue de la fonctionnalité écologique, notamment :

- Les marais ont une fonction de remise et/ou de gagnage pour les oiseaux en hivernage et en passage migratoire pré- ou post-nuptial. Ils sont aussi le lieu de reproduction pour d'autres espèces ;
- Lorsque les régimes hydrauliques le permettent, les marais jouent un rôle majeur pour la reproduction du brochet (les marais de Châteauneuf et de Sougéal constituent deux des trois zones humides potentiellement majeures pour cette espèce en Bretagne) ;
- Les marais occupent une fonction épurative des eaux grâce à leur végétation productive qui utilise tous les nutriments disponibles, y compris les éventuels excès en provenance de l'amont



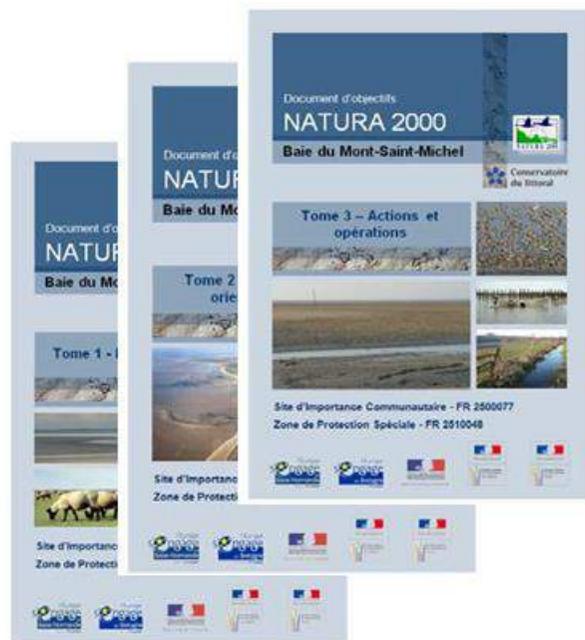


Zoom sur les parcelles concernées sur Saint-Guinoux par Natura 2000

### 5.2.8 Les objectifs de gestion

Le site Natura 2000 « Baie du Mont Saint- Michel » fait l'objet d'un DocOb, validé lors du comité de pilotage du 26 novembre 2009.

L'enjeu principal du DocOB est, en priorité, de préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire, terrestres, estuariens ou maritimes, et leurs connexions, ainsi que les habitats d'espèces. Cela induit d'assurer la gestion durable du domaine maritime, la préservation des milieux et des espèces remarquables, d'assurer le maintien de la fonctionnalité de la baie dans son ensemble et notamment les échanges terre-mer.



*Couvertures des tomes du DocOB du site « Baie du Mont-Saint-Michel »*

Les objectifs de ce DocOb sont de :

- Garantir l'intégrité globale de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses espaces périphériques
- Préserver les milieux marins et plus particulièrement les récifs d'Hermelles
- Maintenir la multifonctionnalité des marais salés
- Conserver la multifonctionnalité des cordons littoraux bretons
- Optimiser la gestion écologique du massif dunaire de Dragey et de son marais arrière littoral « la Claire Douve »
- Optimiser la gestion écologique des falaises maritimes de Carolles - Champeaux
- Optimiser la gestion écologique du bois d'Ardennes
- Encourager la protection et la restauration des zones humides périphérique de la baie
- Encourager l'amélioration des conditions d'accueil des polders pour les oiseaux
- Concourir à la conservation des populations d'oiseaux migrateurs et hivernants de la baie maritime
- Concourir à la conservation des colonies d'oiseaux marins nicheurs des îlots marins
- Concourir à la conservation des populations de poissons migrateurs
- Concourir à la conservation des populations de mammifères marins

#### 5.2.10 Les espèces d'oiseaux, ayant justifiés la désignation de la ZPS Baie du Mont-Saint-Michel, présentes sur Saint-Guinoux

Parmi les espèces de l'annexe I et de l'article 4.2 de la directive Oiseaux retenues pour leurs forts enjeux de conservation en baie, 8 sont présentes sur le Marais Blanc.

- Spatule Blanche (*Platalea Leucorodia*) – site de stationnement hivernal
- Canard siffleur (*Anas penelope*) – site de halte migratoire
- Canard pilet (*Anas acuta*) – site de halte migratoire
- Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) – Site de stationnement hivernal et de halte migratoire et site de nidification potentiel
- Faucon émerillon (*Falco columbarius*) – Site de stationnement hivernal
- Courlis cendré (*Numenius arquata*) – Site de stationnement hivernal et de halte migratoire
- Mouette rieuse (*Larus ridibundus*) – Reposoir secondaire
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) – Site de nidification

### 5.3 Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

#### 5.3.1 Incidences directes

- **Prise en compte des zones Natura 2000 dans les orientations du PADD**

L'attractivité de Saint-Guinoux est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Ainsi, le PLU a intégré des mesures qui permettront d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement à l'échelle communale et qui seront bénéfiques pour la préservation des sites Natura 2000.

Tout d'abord, au sein du PADD, le PLU entend « Limiter et maîtriser les incidences du projet sur les espaces naturels », notamment le site Natura 2000.

De plus, le PADD affirme également la nécessité de préserver les éléments de la trame verte et bleue (cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les boisements et les maillages bocagers) et les principales continuités écologiques.

- **Prise en compte des zones Natura 2000 dans les parties réglementaires**

Pour rappel, sur Saint-Guinoux, la zone Natura 2000 couvre environ 100 ha, soit 16 % de la superficie de la commune.

Les incidences du projet de PLU ont été recherchées au regard des éléments de vulnérabilité de la zone Natura 2000 et des objectifs de conservation décrits dans les DOCOB.

La totalité des parcelles situées en zone Natura 2000 sur Saint-Guinoux, a été classée en zone Naturelle N. La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

D'une manière générale, la zone N a été déterminée en fonction des zones humides, des espaces boisés classés et du risque de submersion marine.

Sa vocation est de

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers,
- Conserver des réservoirs de biodiversité et permettre leur développement

- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.
- Préserver la population des risques de submersion marine

Pour permettre la protection de ces zones à enjeu, le règlement y interdit toute construction, mise à part quelques rares exceptions. Sont admis sur l'ensemble de la zone et ses secteurs, à condition :

- qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, la qualité paysagère du site ou l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides et des continuités écologiques
- qu'il respecte le Plan de prévention des risques de submersion marine du Marais de Dol.

Il s'agit donc d'une mesure de protection, qui est de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

Ainsi, en définitive, le PLU ne générera aucune incidence directe négative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des sites.

### 5.3.2 Incidences indirectes

- **Distance par rapport aux zones à urbaniser**

D'une manière générale, la proximité de futures zones à urbaniser peut être néfaste pour la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Or, la maîtrise de la consommation foncière et l'utilisation économe de l'espace sont des objectifs clairement affichés du PLU. Le projet entend limiter « diminuer le rythme de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturels ».

L'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités.

Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Saint-Guinoux qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des extensions

La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune.

Ainsi, les projets de développement de l'urbanisation se font dans et à proximité de la zone agglomérée et donc en dehors du site Natura 2000 qui est situé plus au sud.

- **Protection des composantes de la trame verte et bleue nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire**

Les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur Saint-Guinoux (marais blanc) sont essentiellement des oiseaux. On en recense 8 espèces : Spatule Blanche, Canard siffleur, Canard pilet, Busard des roseaux, Faucon émerillon, Courlis cendré, Mouette rieuse et Pie-grièche écorcheur.

Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats et les espèces patrimoniales (dont ceux identifiés et protégés par Natura 2000).

Tout d'abord, les zones humides et les cours d'eau ont été identifiés sur l'ensemble du territoire (et donc sur les zones Natura 2000) et ont été pris en compte dans le PLU. Les zones humides qui s'étendent sur environ 47 ha (7 % du territoire) ont été pris en compte dans le PLU sans modification de délimitation. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N, et quelques-unes en zone Na et A, permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.

Les oiseaux fréquentent également les milieux ouverts. Les haies bocagères présentes sur le territoire s'étendent sur environ 17 km. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article

L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Leur défrichement est soumis à déclaration, dans ce cas la replantation peut être imposée. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Enfin, la prise en compte et la protection de cette trame boisée repose aussi sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de l'ensemble de ces boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, interdisant à tout changement d'affectation du sol.

En définitive, en plus du classement de la totalité des sites Natura 2000 en zone N, des mesures spécifiques (bois en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, protection des zones humides) bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal et non pas seulement sur les zones Natura 2000

- **Augmentation des rejets d'eaux usées**

Le développement de l'urbanisation et donc l'accroissement démographique (environ 412 habitants supplémentaire à l'horizon 2030) aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

En matière d'assainissement des eaux usées, les eaux de la zone agglomérée sont envoyées vers la station d'épuration, au nord du bourg de la zone agglomérée.

A partir des analyses réalisées dans le cadre de l'autosurveillance ces dernières années, la charge mesurée en entrée correspond à 52 % de la capacité de traitement organique et 48% de la capacité hydraulique.

La zone desservie par le réseau collectif produit actuellement une charge à traiter, estimée à 518 équivalents habitants (1Eq-hab = 60 g de DBO5/j).

Sur la base de la charge organique, la charge résiduelle de traitement est donc actuellement de l'ordre de 482 Eq-hab., soit entre 178 et 193 logements (2,5 à 2,7 habitants/log). Or, le PLU prévoit un nombre maximum de logements à construire de 165 au cours des 12 prochaines années. La station d'épuration de Saint Guinoux est donc en mesure de traiter les charges d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation.

Enfin, il est programmé une révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Un diagnostic des réseaux d'eaux usées et un schéma directeur des eaux usées sont en cours pour définir et établir le programme de travaux sur le réseau d'eau usées et ainsi réduire les eaux parasites sur les 10 ans prochaines années. Ce programme tient compte de l'incidence des eaux parasites sur le réseau et sur le fonctionnement de l'épuration dans le contexte d'évolution de la population sur l'agglomération

- **Augmentation des rejets d'eaux pluviales**

La production de nouveaux logements génère inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement vers le milieu récepteur.

En ruisselant, les eaux pluviales se chargent en polluants, notamment en hydrocarbures et en matières en suspension.

L'urbanisation peut ainsi augmenter l'apport de polluants dans le milieu récepteur et donc générer des atteintes au réseau hydrographique (cours

d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines).

Ainsi, il peut y avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Le règlement du PLU comprend plusieurs mesures pour éviter tout risque de dégradation de la qualité des eaux

Il précise que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et que tout projet doit respecter les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le PLU indique aussi que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (accès ou cheminement perméable, toitures végétalisées), et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Le PLU fixe également des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols. Le règlement du PLU impose des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

Enfin, la mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales (décantation, déshuilage etc.) pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des usages du site. En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou éventuellement pour en limiter les débits.

### 5.3.3 Conclusion

Le site Natura 2000 « ZPS Baie du Mont-St Michel » qui superpose en partie le sud de la commune de Saint-Guinoux est un espace naturel privilégié.

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et du site Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets de logements en dehors du site Natura 2000.
- Un zonage adapté (N) pour les parcelles implantées au sein de la zone Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration des eaux usées en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU aura des incidences positives sur les zones NATURA 2000, notamment de par le classement de la totalité de la zone en secteur N.

Le PLU n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint Michel » (FR2510048).

## 6. INDICATEURS DE SUIVI DES RÉSULTATS

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

## 6.1 Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Natura 2000	Surface concernée par NATURA 2000 (Evolutions des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune)	ha/u	Fin du PLU	Document d'objectifs existant (DOCOB) PLU	100 ha sur Saint-Guinoux	Gestionnaire des sites Natura 2000
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	20,7 ha	Commune
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	20,7 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	0 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	17 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Annuelle	PLU	17 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	47 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## 6.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	PLU ou Diagnostic agricole (Chambre d'agriculture)	524 ha en 2010 (Agreste)	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	PLU ou Diagnostic agricole (Chambre d'agriculture)	9 en 2010 (Agreste)	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre (dont accordé/refusé)</li> <li>• Emprise au sol moyenne</li> <li>• Hauteur moyenne des constructions</li> <li>• Nombre de logement de fonction</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

## 6.3 Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	ha	Durée du PLU	PLU	12 ha entre 2007 et 2017	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de permis (dont accordé/refusé)</li> <li>• Nombre de logements construits</li> <li>• Surface parcellaire moyenne</li> <li>• Emprise au sol construite moyenne</li> <li>• Surface moyenne de plancher</li> <li>• Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée</li> <li>• Nombre moyen de place de stationnement créée</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

## 6.4 Ressource en eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Eau potable	Nombre d'abonnés	U	Annuelle	Gestionnaire	517 abonnés en 2016	Gestionnaire
Eaux usées	Nombre d'installations en ANC.	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	144 installations en 2016	VEOLIA
	Nombre d'installations ANC contrôlées	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	113 installations contrôlées entre 2010 et 2016	VEOLIA
	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1000 Eq-hab en 2017 (Q réf 150 m <sup>3</sup> /j).	Gestionnaire de la station + Commune
	Charge reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	470 Eq-Hab en 2015	Gestionnaire de la station + Commune
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	530 Eq-hab en 2015	Gestionnaire de la station + Commune

## 6.5 Ressource énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	-	Air Breizh
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)	-	Commune

## 6.6 Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	4 Arrêtés	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de l'Env.	0 IC en 2017	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

## 6.7 Nuisances et pollutions

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	5 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL	Commune

## 7. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE (RNT)

### 7.1 Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

#### 7.1.1 Milieu physique

Les points les plus élevés du sol communal sont situés au nord-ouest de la commune en limite avec la commune de Saint-Père, tandis que l'altitude s'abaisse au sud et à l'est

#### 7.1.2 Gestion de l'eau

Le territoire communal de Saint-Guinoux s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne. Cette commune doit donc respecter les enjeux et objectifs du SAGE des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 octobre 2015.

Saint-Guinoux appartient au bassin versant du Biez Jean. Dans ce secteur, de nombreux biefs aménagés dans ces marais composent un réseau hydraulique complexe qui crée des connections entre le Biez Jean et le Meleuc entre Dol-de-Bretagne et la mer. Le Biez Jean constitue la limite est de la commune. On recense également Le canal des Allemands, le Biez du Meleuc et enfin le Meleuc. Le Meleuc et le Biez Jean

Ces cours d'eau se caractérisent par une qualité médiocre à moyenne. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent donc des enjeux importants

Sur la commune de Saint-Guinoux, le service de distribution de l'eau potable était géré par le Syndicat intercommunal des Eaux de Beaufort. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux. La commune ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. La commune est alimentée par les réservoirs du "Tully" situé au Sud-Ouest de l'étang de Beaufort.

La zone d'assainissement collectif sur la commune concerne la zone agglomérée, et les hameaux de "la Toisse" et "la Ville Baudet"». Le réseau est de type séparatif. Il ne collecte que des eaux apparentées à des eaux domestiques (pas d'industriel). Ce réseau achemine les eaux usées vers la station communale située au nord du bourg. La station d'épuration est de type « Lagunage naturel ». Elle a été mise en service en 2005 pour une capacité de traitement de 1 000 équivalents habitants. Les eaux traitées en sortie du lagunage de Saint-Guinoux sont évacuées vers le canal des allemands. Enfin, un premier zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé en 2000 puis révisée en 2003. Une étude diagnostique des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration, ainsi qu'un schéma directeur des eaux usées est en cours, en application du décret du 21 juillet 2015, et afin de définir la meilleure solution de traitement des eaux usées. Une réflexion sur la capacité, et la localisation des postes de refoulements sera intégrée à l'étude.

Le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par

les espaces naturels. Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur la commune.

### 7.1.3 Milieu naturel

Le territoire de Saint-Guinoux présente une variété de milieux (zones humides, marais, cours d'eau, quelques boisements et un linéaire bocager, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Elle est d'ailleurs concernée par une multitude de mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : ZPS, ZNIEFF de type 1, ou encore zone humide Ramsar. Elles correspondent à la partie sud de la commune occupée par le marais Blanc.

Pour rappel, la trame bleue sur Saint-Guinoux est surtout représentée par les zones humides (47 ha – 7 % du territoire) et les cours d'eau (11 km). Le Canal des Allemands, le Biez du Meleuc, le biez Jean et le Meleuc sont les principaux cours du territoire.

La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est peu présente territorialement. Les boisements sont peu présents (20 ha) et de petites tailles. Les principaux sont situés au nord, essentiellement des feuillus.

Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager peu dense, avec seulement 17 km de haies (26 m/ha).

Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune, d'autant plus qu'ils sont peu présents.

### 7.1.4 Paysage et patrimoine

La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles, nombreux sur la commune, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire. De même, les différences d'altitude entre le nord-ouest et le sud-est génèrent de nombreux points de vue, de secteurs de co-visibilité qu'il faut préserver.

La commune dispose également d'éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des éléments remarquables comme le canal des Allemands, des bâtiments du bourg, mais également des éléments du petit patrimoine (manoirs, vannes, calvaires, oratoire, moulins à vent, ...) L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU. Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

### 7.1.5 Risques majeurs et nuisances

La commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation par submersion marine, ou encore risque de remontées de nappes. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), mais par un Plan de Prévention du Risque Submersion Marine (PPRSM) tandis qu'aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur la commune. Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. En matière de bruit, la commune de Saint-Guinoux n'est pas concernée par des voies bruyantes.

### 7.1.6 Gestion des déchets

La compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo. Sur Saint-Guinoux, la collecte des recyclables a lieu un mardi sur deux, tandis que la collecte des ordures ménagères a lieu tous les mercredis. Des colonnes pour la collecte du verre sont installées à divers emplacements de la commune. Parmi les 5 déchetteries que compte Saint-Malo Agglomération, aucune n'est implantée sur la commune, la plus proche se trouve à 3,5 km sur Saint-Père, au sein de la Zone artisanale de La Halte. Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en terme de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de

maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

### 7.1.7 Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire de Saint-Guinoux se définit comme doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

## 7.2 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Saint-Guinoux est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Malo, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Côtiers de la région de Dol de Bretagne, le Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021), et le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du marais de Dol.

Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

## 7.3 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de

laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

### 7.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Malgré l'urbanisation et le développement démographique, le projet souhaite préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, le PLU «Préserve les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue ».

Cette volonté de protéger les éléments de la perméabilité écologique se traduit par la mise en place de mesures de protection.

Le PLU a classé les secteurs boisés en grande majorité en zone N strict (sans indice). Quelques parcelles boisées sont classées en zone NAc (carrière de

Saint-Guinoux) ou en zone agricole (A). Enfin, aucune zone de projet n'impacte une zone boisée. Outre le zonage, la prise en compte et la protection de cette trame boisée repose aussi sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de l'ensemble de ces boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, interdisant à tout changement d'affectation du sol.

Concernant le bocage, sur le plan de zonage, le PLU a repéré l'ensemble du linéaire de haies bocagères existantes (17 km) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur défrichement est soumis à déclaration.

Pour ce qui concerne la trame bleue, l'ensemble des cours d'eau présents sur Saint-Guinoux sont classés en zone naturelle N, permettant ainsi leur préservation. Concernant les zones humides, la couche SIG provient du SAGE des Bassins Côtiers de la Région de Dol de Bretagne. Elles s'étendent sur environ 47 ha (7,3 % du territoire). Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Seules quelques-unes sont localisées en zone NAc et A.

### 7.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Le PADD affirme d'une part le besoin de «diminuer le rythme de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles » et d'autre part de «concilier l'évolution du bourg avec le maintien des possibilités d'évolution des activités agricoles ». La volonté de préserver l'activité agricole se traduit par un recentrage des projets en centre bourg, une identification de quelques changements de destination suffisamment à

l'écart des activités agricoles en place et un règlement favorable aux activités agricoles au sein de la zone agricole. Le zonage comprend un secteur A qui correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole ou forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Sur le plan de zonage, les sièges d'exploitation sont repérés, ainsi qu'un périmètre indicatif autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

### 7.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

La commune de Saint-Guinoux a consommé près de 21 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du projet de révision du PLU de Saint-Guinoux. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le

centre-bourg constituent des enjeux importants. Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier.

Le projet prévoit 6 secteurs d'urbanisation dont un secteur au centre-bourg en zone d'urbanisation par densification et renouvellement urbain (zone UE). Ce secteur de densification s'étend sur environ 1,5 ha. Les 5 autres secteurs sont des zones à urbaniser (zones AU) et totalisent 6,1 ha. Ces zones à urbaniser ont énormément diminué par rapport au PLU actuel puisque le PLU actuel compte 27,8 ha de zones AU, permettant ainsi une préservation des espaces agricoles et naturels. En matière de densité, le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 22,1 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne. Cette densité est compatible avec les objectifs du SCOT. Ces mesures vont dans le sens d'une préservation du foncier.

#### 7.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser la ressource en eau, en limitant et maîtrisant les incidences du projet sur les espaces naturels.

Le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords des cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

Concernant l'eau potable, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

La production est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable (environ 412 habitants supplémentaires, soit 15 300 m<sup>3</sup>/an en plus). Par ailleurs, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal.

En matière d'eaux usées, La station d'épuration de Saint Guinoux est en mesure de traiter les charges d'eaux usées générées par le développement de l'urbanisation et il est programmé une révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Un diagnostic des réseaux d'eaux usées et un schéma directeur des eaux usées sont en cours pour définir et établir le programme de travaux sur le réseau d'eau usées et ainsi réduire les eaux parasites sur les 10 ans prochaines années

Enfin, le règlement du PLU impose des prescriptions en matière des eaux pluviales. Il précise que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et que tout projet doit respecter les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le PLU indique aussi que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (accès ou cheminement perméable, toitures végétalisées), et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Pour limiter les risques d'inondation, le PLU fixe des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et impose des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

### 7.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques. Le PLU entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements et commerces qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PLU oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements en centre bourg ou à proximité immédiate (5 min à pied) permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

### 7.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du paysage de Saint-Guinoux est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres »

Pour ce faire, le document d'orientation précise qu'il paraît essentiel de préserver le paysage communal, en particulier « les points de vue les plus remarquables : perceptions du grand paysage, vues sur le château de Bonaban ». Les perceptions du bourg depuis les espaces extérieurs sont aussi un élément important de l'image de la commune que le projet souhaite préserver : « préserver et renforcer les qualités des franges

urbaines actuelles et futures, notamment par la préservation et/ou le développement d'interfaces végétales qui permettent l'intégration de l'urbanisation dans le paysage ».

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire : « préserver les richesses paysagères et naturelles de la commune : paysage de marais, réseau hydrographique dense, etc. ».

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine communal : « ne pas dénaturer l'héritage patrimonial du territoire : ensembles bâtis du bourg, canal des Allemands, petit patrimoine, etc. ». Le PLU préserve les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme). Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

### 7.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

Les risques sismiques et les aléas retrait-gonflement des argiles sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation) et le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Dans la mesure du possible, les zones de projets ont été identifiées à l'écart des zones concernées par des problématiques faibles de retraits-gonflements des argiles. La commune est surtout concernée par le risque d'inondation par submersion marine.

Le PLU a tenu compte les prescriptions réglementaires du zonage réglementaire du PPRSM du marais de Dol. Ainsi, l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation ont été classées dans le PLU en zone Naturelle (N). Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se trouve en zone inondable.

Les risques technologiques concernent la présence d'un ouvrage de transport de gaz sur le territoire (source : GRDF). Le PLU prend en compte cette donnée à travers le plan des servitudes d'utilité publique. La commune est aussi concernée par le risque de rupture de digue avec la présence plus au nord de la digue de la Duchesse Anne, bien que ne soit pas localisé sur le territoire communal. Cette digue a été construite sur des anciens cordons littoraux qui séparaient la baie du mont Saint-Michel des marais de Dol dans le nord-est de la Bretagne. Le projet de PLU ne va pas accentuer ce risque.

### 7.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PLU encourage le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

### 7.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en terme de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

## **7.4 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.**

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des 6 secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP :

- 1 secteur correspond à une densification de l'enveloppe urbaine ;
- 5 secteurs se placent en extension de l'agglomération.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand

nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences.



L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein du bourg ou à proximité immédiate. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (densité minimale) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant

de ce fait une consommation trop importante de terres agricoles et naturels. Par ailleurs, de nombreuses haies sont à planter.

Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été menés sur chacune des zones potentielles d'urbanisation afin de vérifier l'absence de zones humides et ainsi d'éviter toute dégradation. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant (maisons individuelles). Les OAP imposent d'ailleurs en général une opération d'ensemble par secteur pour rechercher une cohérence.

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles, voir nuls.

## 7.5 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 « ZPS Baie du Mont-St Michel » qui superpose en partie le sud de la commune de Saint-Guinoux est un espace naturel privilégié. Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et du site Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets de logements en dehors du site Natura 2000.
- Un zonage adapté (N) pour les parcelles implantées au sein de la zone Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements en EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration des eaux usées en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU aura des incidences positives sur les zones NATURA 2000, notamment de par le classement de la quasi-totalité de la zone en secteur N.

Le PLU n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 suivants : La ZPS (Directive Oiseaux) « Baie du Mont Saint Michel » (FR2510048)

## **7.6 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Plaudren**

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels et biodiversité / Espaces agricoles
❖ Surface boisée à l'échelle communale
❖ Superficie des espaces boisés classés (EBC)
❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
❖ Surface de zones humides
❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
❖ SAU Totale sur la commune
❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
❖ Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
❖ Nombre d'abonnés en AEP
❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
❖ Evolution du nombre d'ANC
❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs
❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques naturels et technologiques
❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

Nuisances et pollutions (pollutions atmosphériques, déchets, ...)
❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants
❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

## 7.7 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...).

Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.