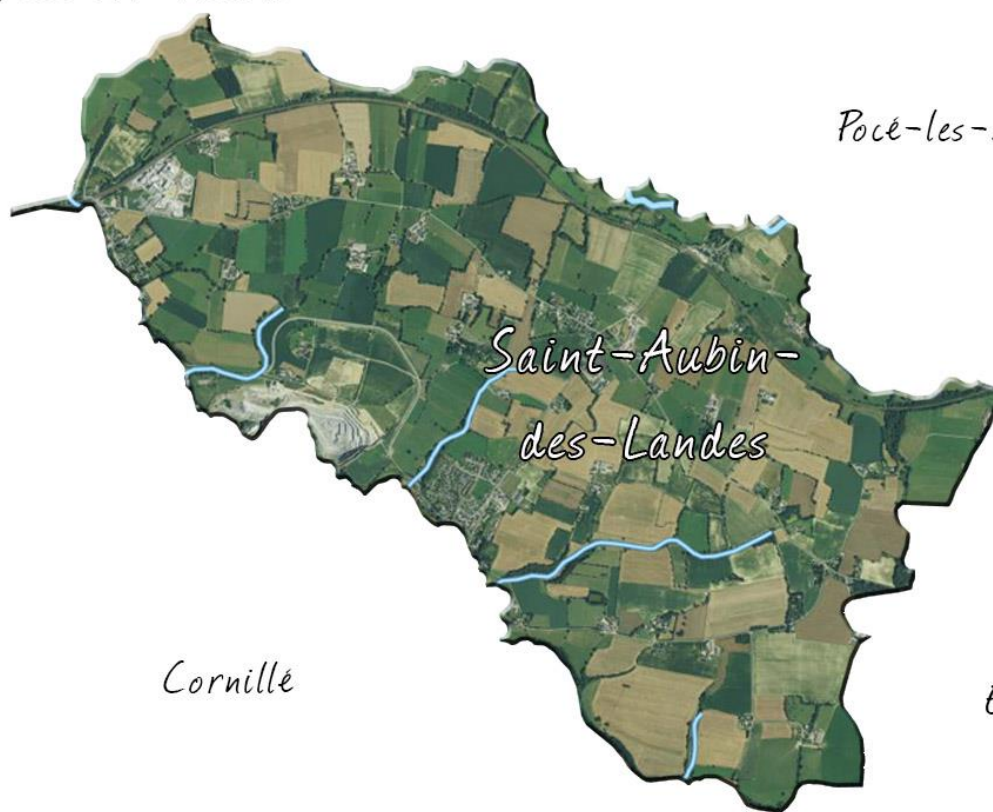


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.4 – Résumé non technique

Arrêt en date du 24 mai 2018

*Saint-Jean-sur-Vilaine*



*Pocé-les-Bois*

*Saint-Aubin-  
des-Landes*

*Cornillé*

*Étrelles*

*Torcé*

# COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-LANDES

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 5</b>
<b>3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>Page 8</b>
<b>4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>Page 9</b>
<b>5. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Page 11</b>
<b>6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	<b>Page 12</b>
<b>7. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 13</b>
<b>8. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS</b>	<b>Page 15</b>
<b>9. INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>Page 15</b>
<b>10. MÉTHODE D'ÉVALUATION</b>	<b>Page 15</b>

## **PRÉAMBULE**

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de SAINT-AUBIN-DES-LANDES ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# 1 **Diagnostic socio-économique**

## **Les évolutions socio-démographiques**

À une trentaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 028 hectares. Sa population est de 937 habitants en 2015.

SAINT-AUBIN-DES-LANDES se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1975 et 1999. Depuis 1999, ce rythme de croissance s'est très largement ralenti.

Depuis 1999, on constate un solde naturel toujours nettement excédentaire. Néanmoins, la croissance démographique est ralentie par un large déficit migratoire.

D'une manière générale, la structure de la population de SAINT-AUBIN-DES-LANDES est jeune : en 2012, 64,1% des habitants ont moins de 45 ans. Cependant, on assiste à un vieillissement de la population puisque cette même tranche d'âge représentait 68,5% en 2007 et 72,9% en 1999.

## **L'habitat**

SAINT-AUBIN-DES-LANDES compte 354 logements, dont 95% de résidences principales.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 213 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 5 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 1,1% des logements.

De même, la vacance se situe à un bas niveau. 15 logements (soit 4,3%) sont concernés.

## **La situation socio-économique**

En 2012, SAINT-AUBIN-DES-LANDES compte 461 actifs occupés parmi ses habitants, soit 10 de plus qu'au précédent recensement de 2007.

La commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES dispose :

- D'une zone d'activités ;
- D'une carrière ;
- De 5 sites isolés d'activités répartis sur la commune.

La ZA de la Bruère :

Cette zone accueille des entreprises artisanales et un club de karting.

Il n'y a plus de disponibilité foncière dans cette zone.

La carrière :

« La carrière des Lacs » qui emploie 60 salariés s'étend sur deux sites. Le site d'exploitation est à l'Ouest du bourg, il longe le ruisseau de la Bichetière en limite communale.

Dans le PLU en vigueur un second site d'extraction est identifié au sud des Mazures (sud du territoire communal).

Enfin, il existe 16 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

## **Les déplacements**

SAINT-AUBIN-DES-LANDES est traversée par la Route Départementale 106, et dans une moindre mesure les RD 116 et 405.

SAINT-AUBIN-DES-LANDES ne figure sur aucune ligne du réseau ILLENOO (autocars) géré par le

Département d'Ille-et-Vilaine.

Par contre, SAINT-AUBIN-DES-LANDES figure sur la ligne n°1 Saint-Didier-Vitré du réseau « Transport rural en commun » géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet, pendant les vacances scolaires, de relier Vitré tous les lundis, en 50 minutes. L'arrêt se situe dans le bourg.

La commune possède une gare SNCF, au lieu-dit Les Lacs. Plusieurs trains relient quotidiennement Rennes en moins de 30 minutes.

### Le fonctionnement urbain

SAINT-AUBIN-DES-LANDES est dotée de quelques équipements collectifs (scolaires, périscolaires, culturels, sportifs, de loisirs sanitaires et sociaux).

## Synthèse du diagnostic socio-économique

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solde naturel positif.</li> <li>- Population jeune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Net ralentissement de la croissance démographique.</li> <li>- Solde migratoire négatif.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible taux de vacance.</li> <li>- Mixité des types de logements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rythme de construction en forte baisse.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de chômage très peu élevé.</li> <li>- Présence d'une zone d'activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution importante de la proportion d'actifs.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence de quelques continuités douces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilité professionnelle très élevée.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements.</li> <li>- Vie associative riche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

## 2 État initial de l'environnement

### L'environnement physique

Le sous-sol Saint-Aubinois est majoritairement composé de couches sédimentaires. La commune se situe à l'est du Massif Armoricaïn.

On constate un dénivelé de près de 80 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager trois composantes géographiques distinctes : les vallées, paysage agricole ouvert et secteurs urbanisés.

Le climat de la région de SAINT-AUBIN-DES-LANDES est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

De par sa situation géographique et son relief, les eaux de la commune sont drainées vers le bassin versant de la Vilaine.

### L'environnement biologique

Les boisements de SAINT-AUBIN-DES-LANDES constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Ces boisements couvrent près de **23 ha** du territoire, soit plus de 2% de SAINT-AUBIN-DES-LANDES. Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur près de 51 km.

Un inventaire des zones humides a été réalisé et validé en 2017. Au total, environ **23 ha** de zones humides ont été répertoriées.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec la vallée de la Vilaine.

### Analyse urbaine et architecturale

SAINT-AUBIN-DES-LANDES est une commune dont le développement est historiquement très récent.

Situé en limite sud de son territoire, sur le coteau du ruisseau de la Bichetière, le bourg s'est développé vers le nord.

Les voies de communication historiques ont servi de support à l'urbanisation nouvelle. Le développement urbain s'est effectué de part et d'autre de ces voies.

On constate une grande dispersion du bâti par grappes sur le territoire. Cette dispersion est historique, il s'agit essentiellement de fermes. Aujourd'hui, la commune se développe principalement sur 3 lieux distincts :

- Le bourg, pôle historique comprenant l'église et le centre administratif.
- La gare des Lacs avec l'activité économique créée par la carrière.
- Le lieu-dit « La Bruère » correspondant à l'intersection de deux axes routiers majeurs de la commune : l'un traversant le territoire d'ouest (depuis la gare) en est, l'autre traversant le bourg suivant un axe nord-sud. Cette intersection possède un pouvoir d'attractivité car elle présente un intérêt en termes de fréquentation.

### Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 43 logements ont été commencés (environ 4 par an),

dont 60% d'habitat individuel.

La commune de Saint-Aubin-des-Landes adhère au SMICTOM du Sud-est Ile et Vilaine (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) depuis sa création en 1975. Ce syndicat a pour compétence la collecte et le traitement des déchets de 70 communes, soit une population de (128 271 habitants (2014), 130765 en 2015).

La commune fait partie du Syndicat intercommunal des Eaux de Châteaubourg pour son alimentation en eau potable.

Les eaux pluviales générées sur le bassin de collecte sont dirigées vers la Bichetière puis la Vilaine.

Enfin, SAINT-AUBIN-DES-LANDES dispose d'un système d'assainissement collectif (500 EH).

### Les pollutions et nuisances

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES (site susceptible d'être pollué).

### Les risques majeurs

La commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le transport de matières dangereuses
- ✓ Le risque de rupture de barrage

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

## **Synthèse des enjeux environnementaux**

A l'échelle de SAINT-AUBIN-DES-LANDES, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### **La protection et la valorisation des milieux naturels**

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux, les coteaux et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons, le bocage et les rares espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'extension des hameaux ;
- Protéger les rares zones humides ;

### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte le risque liés aux inondations.



### **3 Prévisions économiques et démographiques**

#### **Les prévisions économiques**

Les activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer le maintien des exploitations agricoles.

#### **Les prévisions démographiques**

Un apport de population trop important sur SAINT-AUBIN-DES-LANDES entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité de l'école notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse de croissance démographique suivante :

- ✓ Croissance démographique de 1,5% par an, anticipant une continuité de la croissance démographique observée entre 2012 et 2016. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 150 habitants d'ici 2027. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 80 unités (8 logements par an).

## **4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**

### **Les grandes orientations du PADD**

Le PADD de SAINT-AUBIN-DES-LANDES se décline en 5 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Protéger la biodiversité et les paysages saint-aubinois
  - 1.1. Conserver le maillage bocager
  - 1.2. Préserver la qualité de l'écosystème en inscrivant le projet saint-aubinois au sein d'une trame verte et bleue
  - 1.3. Protéger les milieux aquatiques
  - 1.4. Sauvegarder les paysages agricoles
  - 1.5. Protéger certains éléments de qualité architecturale
2. Accompagner la reprise démographique
  - 2.1. Apporter une réponse aux besoins en logements
  - 2.2. Centraliser l'habitat dans le bourg et limiter les extensions urbaines
  - 2.3. Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espaces
  - 2.4. Maintenir la mixité urbaine
  - 2.5. Préserver le caractère des hameaux
3. Renforcer l'attractivité économique
  - 3.1. Assurer la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole
  - 3.2. Conforter la Z.A. de la Bruère
  - 3.3. Permettre à la carrière d'évoluer
  - 3.4. Ne pas figer les artisans installés en campagne
  - 3.5. Favoriser le commerce de proximité
4. Les déplacements : un enjeu majeur pour SAINT-AUBIN-DES-LANDES
  - 4.1. Sécuriser les déplacements
  - 4.2. Mailler le territoire en liaisons douces
  - 4.3. Améliorer l'accessibilité de la halte SNCF
  - 4.4. Prendre en compte le projet de voie verte
5. Permettre une évolution des équipements collectifs et conforter le cadre de vie
  - 5.1. Favoriser l'évolution des équipements
  - 5.2. Prendre en compte le risque d'inondation

5.3. Améliorer les performances énergétiques des constructions

5.4. Développer les communications électroniques

### La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 100 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **80 logements** nouveaux.

La densification du bourg pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **18 logements**, le lotissement Villa Maria en cours d'aménagement accueillera encore **une dizaine de logements**. Quant aux secteurs d'extension, **environ 55 logements** pourront y voir le jour.

### La localisation des nouvelles zones affectées aux équipements collectifs

SAINT-AUBIN-DES-LANDES doit répondre aux besoins de sa population, par conséquent elle doit être en mesure de proposer des équipements publics. En ce sens, les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation un site de moins de 9 000 m<sup>2</sup> à proximité de l'école et dans la continuité des équipements sportifs existants.

### La localisation des nouvelles zones affectées à l'activité économique

SAINT-AUBIN-DES-LANDES se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Or, la zone d'activités de la Bruère ne possède plus de réserve foncière.

C'est pourquoi, les élus envisagent une extension de la ZA par l'est sur une surface inférieure à 7 000 m<sup>2</sup>.

Enfin, trois STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES, pour une superficie totale d'environ 1,3 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer sans consommer le moindre espace agricole ou naturel.

### La localisation des nouvelles zones affectées à la carrière

Le secteur sud communal est actuellement classé en zone Nca (naturelle à vocation de carrière). Le filon de la zone extractive du site existant (La Basse Chênaye) étant susceptible de s'éteindre, un zonage spécifique avait été défini dans le précédent PLU pour permettre la création d'un nouveau site d'exploitation.

Ce périmètre est maintenu dans le présent PLU sur une surface d'environ 33 ha. Le secteur existant de La Basse Chênaye n'a pas vocation à s'étendre.

## **5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement**

### **La délimitation et le contenu des zones**

Le règlement du PLU s'organise en 12 zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : Uc, Ue, Uz, Ul et Ua.
- ✓ 4 zones à urbaniser : 1AUe, 1AUz, 1AUI et 1AUa.
- ✓ 2 zones agricoles : A et Ai.
- ✓ 1 zone naturelle : Np.

Les zones U représentent 3,22% du territoire communal, les zones AU 0,51%, les zones N 16,32% et les zones A 79,96%.

### **Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur**

La superficie de la zone urbaine augmente quelque peu (+4,2 ha) par rapport au précédent PLU, en raison de l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AUZe, 1AUE et du précédent PLU.

En revanche, les zones AU sont réduites de plus de 23 ha, notamment en raison de la réduction des zones 1AU et de l'absence de zone 2AU dans le PLU, alors que le précédent PLU offrait de larges zones 2AU et 2AUA (plus de 10,5 ha au total).

La zone naturelle est légèrement réduite, essentiellement au profit de la zone agricole.

### **Les servitudes d'urbanisme particulières**

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 7 emplacements réservés pour la création de liaisons douces et l'aménagement d'un nouveau cimetière ont été inscrits dans le PLU.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, près de 1,5 kilomètres de cheminements existants en dehors du domaine public ont été répertoriés. Ces cheminements devront être préservés ou créés.

Les carrières existantes ou à créer sont repérées au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

En application des articles L 151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ 27 km de haies ainsi que 21 ha de boisements qui sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.
- ✓ 48 constructions, à savoir des fours, des manoirs, des étables, des puits, des croix... sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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. 42 constructions ont été identifiées.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, deux commerces ont été identifiés et font l'objet d'une protection. Participant pleinement à l'animation du centre-ville, ces locaux en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

## **6 Incidences sur la consommation de l'espace**

### **Les incidences sur la consommation de l'espace**

Entre 2006 et 2016, 2,8 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 33 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 11,5 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 82 logements. Dans un secteur de densification, la ZAC en cours et les secteurs d'extensions urbaines, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité minimale de 16 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 725 m<sup>2</sup> de terrain entre 2006 et 2016, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 520 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

## **7 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur**

### **Les sites Natura 2000 et la commune de SAINT-AUBIN-DES-LANDES**

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 19 kilomètres des futures zones urbaines de SAINT-AUBIN-DES-LANDES : il s'agit du site du « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025).

Compte-tenu de cette situation géographique très éloignée, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-AUBIN-DES-LANDES conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

### **L'impact du plan sur l'environnement**

#### **Les milieux naturels et les écosystèmes**

- Protection très stricte des principaux corridors écologiques : classement en zone Np.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.
- Maintien d'un classement en zone Np de la vallée de la Bichetière. Vallée située à proximité du bourg et des carrières.
- Protection de 27 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 23 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (obligations de plantations).
- Prise en compte des essences locales de type bocager dans le règlement écrit.
- Concernant la future carrière des Masures : maintien des zones humides existantes en zone Np, protection des végétaux entre la carrière et la Bichetière au titre de l'article L 151-23.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

#### **La ressource en eaux**

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de la grande majorité de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).

#### **Le foncier agricole et naturel**

- Identification d'un gisement en densification du tissu urbain existant qui permet de limiter les besoins en extension : 1/3 des nouveaux logements.

- Réduction des zones à urbaniser de quasiment 80% : 29,7 hectares dans le précédent PLU contre 6,2 hectares dans le projet de PLU.
- Reclassement de quasiment 30 hectares de terres en zone agricole.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité minimale de 16 logements par hectare, contre 11,5 logements par hectare lors de la dernière décennie).

### **Le paysage**

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère et petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : liaisons douces...
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

### **Les déplacements**

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces en direction de la gare des Lacs.
- Valorisation des chemins bordés de haies, par la protection de ces dernières.

### **La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

### **Les risques, pollutions et nuisances**

- L'intégralité de la zone inondable est classée en zone Np.
- Le règlement interdit l'implantation de nouvelle construction en zone Np.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides et des haies situées dans la zone inondable constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

## **8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

Le PLU de SAINT-AUBIN-DES-LANDES est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le SDTAN du département d'Ille-et-Vilaine.

## **9 Les indicateurs de suivi**

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

22 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

## **10 Méthode d'évaluation**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.



L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de SAINT-AUBIN-DES-LANDES prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.