Saint-Lunaire

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de Présentation

Tome 4

Résumé non technique

Dossier prescrit le :

10/07/2017

Dossier arrêté le :

02/08/2021

Mis à l'enquête publique :

3/12/2021 – 8/01/2022

Dossier approuvé le :

11/04/2022

Sommaire

Sommaire 2

1. Renseignements généraux sur le projet 3

2. Description des caractéristiques principales du document 5

3. Présentation et justifications du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 7

4. Synthèse du diagnostic socio-économique et cadre de vie 17

5. Synthèse du diagnostic urbain, architectural, paysager et agricole 19

7. Synthèse de l'état initial de l'environnement 21

8. Synthèse des conséquences éventuelles et des mesures « éviter, réduire, compenser » du PLU 28

9. Modalités de suivi des mesures 34

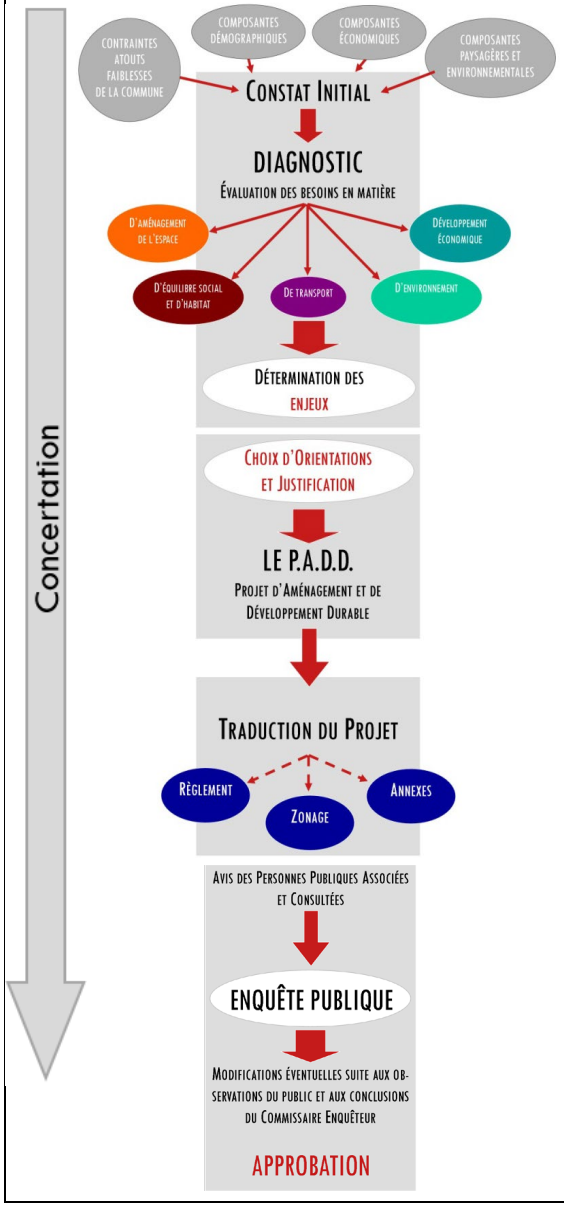
1. Renseignements généraux sur le projet

Intitulé du document	
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme (PLU) Approuvé le 29/04/2010 Modifications les 31/03/2011, 05/04/2012, 29/01/2014 et 07/04/2015
Procédure concernée	Révision générale n°1 (soumise à évaluation environnementale)
Nom de la commune concernée	Saint-Lunaire (35800)
Nombre d'habitants concernés	2 396 habitants (INSEE 2018)
Superficie du territoire	10,27 km²

Identification de la personne publique responsable	
Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	M. le Maire de Saint-Lunaire (M. Michel PENHOUET)
Nom et adresse du demandeur	Le Maire de Saint-Lunaire Mairie de Saint-Lunaire Boulevard Flusson 35800 SAINT-LUNAIRE
Nom, numéro de téléphone et adresse mail de la personne à contacter	M. Emmanuel CIBERT Responsable Développement Durable de la mairie 02.99.46.30.51 developpementdurable@saint-lunaire.fr

Noms et qualités des auteurs du PLU dont l'évaluation environnementale	
IAO SENN Bureau d'études Eau et Biodiversité 29 rue de Chantepie 35770 VERN SUR SEICHE 02.23.62.38.43 contact@iaosenn.fr	Julie LECOQ, chargée d'études et juriste – environnementaliste Guillaume GRASLAND, chargée d'études – hydraulicien
DRIOLLET Urbanisme Urbaniste 2 rue Pierre-Henri Teitgen 35000 RENNES 06.48.46.36.21 juliette.driollet@gmail.com	Juliette DRIOLLET, urbaniste

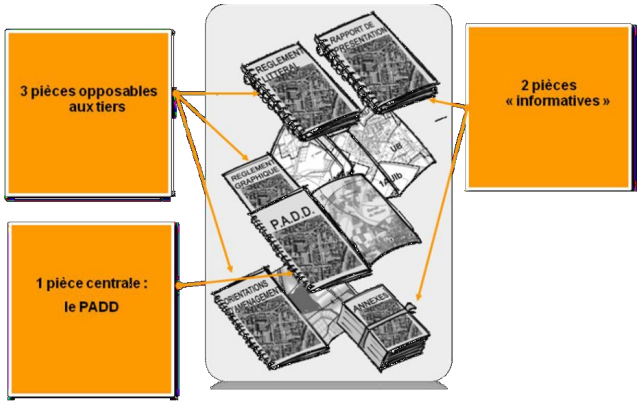
Caractéristiques générales de la procédure



La révision du PLU engagé par la commune de Saint-Lunaire a pour but d'adapter le document d'urbanisme avec les nouvelles réglementations (loi ALUR, Grenelles de l'environnement, loi ELAN, etc.) et l'évolution de certains documents supra-communaux (SCoT, etc.).

Ce projet induit une procédure et un processus long, lancé en mai 2017 par les élus de la commune. La procédure implique la réalisation de plusieurs étapes résumées dans le schéma ci-contre.

Au terme de cette procédure, divers éléments sont constitutifs du PLU:



Les axes et objectifs du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ont ainsi permis d'élaborer un zonage, un règlement littéral et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'identifier les zones urbanisables en fonction du besoin (et donc les droits à construire) ainsi que les éléments à préserver dans le cadre du respect de l'environnement.

Ces éléments s'appuient sur différents diagnostics (démographique, urbain, paysager, environnemental, économique, social,…) du territoire, consultables dans le rapport de présentation (RDP) du PLU Ce rapport contient également l'évaluation environnementale du projet de PLU, soumis à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe). Enfin, le résumé non technique (RNT) permet de présenter simplement et synthétiquement l'ensemble du projet de révision du PLU.

2. Description des caractéristiques principales du document

Documents de planification et de gestion qui couvrent le territoire		
Type de document	**Nom du document concernant la commune**	**Compatibilité/Prise en compte PLU et le document supra-communal**
SCoT (Schéma de cohérence territoriale)	SCoT du Pays de Saint-Malo Approuvé en 2007 1ère révision approuvée le 8 décembre 2018 1ère modification simplifiée approuvée le 6 mars 2020	**PLU compatible avec le SCoT**
PLH (Plan Local de l'Habitat)	PLH Communauté des communes Côte d'Émeraude 2014-2020 / en cours de révision	**PLU compatible avec le PLH**
PDU (Plan de déplacement urbain)	Non concerné (absence du plan)	-
Schéma de Mise en Valeur de la Mer	Non concerné (absence du schéma)	-
Zones de bruit des aérodromes	Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo Arrêté inter-préfectoral du 22/10/2010	-
SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) SRADDET	SRCE de la région Bretagne adopté le 2 novembre 2015 SRADDET Bretagne adopté le 28 novembre 2019	PLU prend en compte le SRCE (aucune obligation) et la trajectoire ZAN
PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)	PCAET Communauté des communes Côte d'Émeraude En cours d'élaboration	PLU prend en compte le PCAET
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	Non concerné (absence de schéma)	-
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)	SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 Révision approuvée le 18 novembre 2015	PLU compatible avec le SDAGE (via SCoT)
SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)	SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais 2013 1ère révision approuvée le 09/12/2013	PLU compatible avec le SAGE (via SCoT)

Insertion du plan	
Commune concernée par les dispositions de la **loi Littoral**	Oui
Commune concernée par les dispositions de la loi Montagne	Non
Commune couverte par un site **Natura 2000**	Oui
Commune couverte par un Agenda 21	Non

3. Présentation et justifications du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Objectifs et grandes orientations poursuivis par le PLU (PADD)
La volonté des élus est de trouver un juste équilibre entre préservation du caractère touristique de la commune, indispensable pour sa dynamique économique, et renforcement de son statut de commune à vivre à l'année, en favorisant notamment l'accueil de familles avec enfants. Trois objectifs principaux sont ici visés par la commune : • Proposer un développement en cohérence à la fois avec les capacités d'accueil de la commune et avec les objectifs intercommunaux ; • Une organisation du développement urbain stratégique et diversifié en proposant une offre d'habitat cohérente avec les objectifs démographiques ; • Un objectif global de maitrise de la consommation foncière ; Le projet de PADD a été débattu en Conseil Municipal le 09 novembre2020 et, s'articule ainsi autour des orientations/axes stratégiques suivants, déclinés en objectifs : • **Axe 1 : Une commune touristique à vivre à l'année, qui accueille de nouveaux habitants dans un souci de modération de la consommation de l'espace** *Objectif 1 : Accueillir de nouveaux habitants au travers d'un développement social harmonieux* *Objectif 2 : Un développement urbain maîtrisé, valorisant les sites et les fonctions* *Objectif 3 : Créer des conditions d'accueil favorables, préserver un cadre de vie culturel et social dynamique* • **Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé** *Objectif 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et de proximité* *Objectif 2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti, en tenant compte de sa diversité et des spécificités des quartiers/secteurs* *Objectif 3 : Préserver les ressources, se prémunir des risques* • **Axe 3 : Un territoire accessible et sécurisé pour tous, dans un souci de préservation des ressources et du paysage** *Objectif 1 : Favoriser l'accès aux sites touristiques majeurs, dans une logique de protection des espaces naturels remarquables* *Objectif 2 : Déployer un réseau de mobilité douces fonctionnel et de loisirs* *Objectif 3 : Sécuriser les déplacements, valoriser les entrées de ville* *Objectif 4 : Un cœur de bourg accessible et apaisé* • **Axe 4 : Une économie dynamique, qui s'appuie sur le rôle moteur de l'activité touristique** *Objectif 1 : Favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité mais également de l'artisanat et*

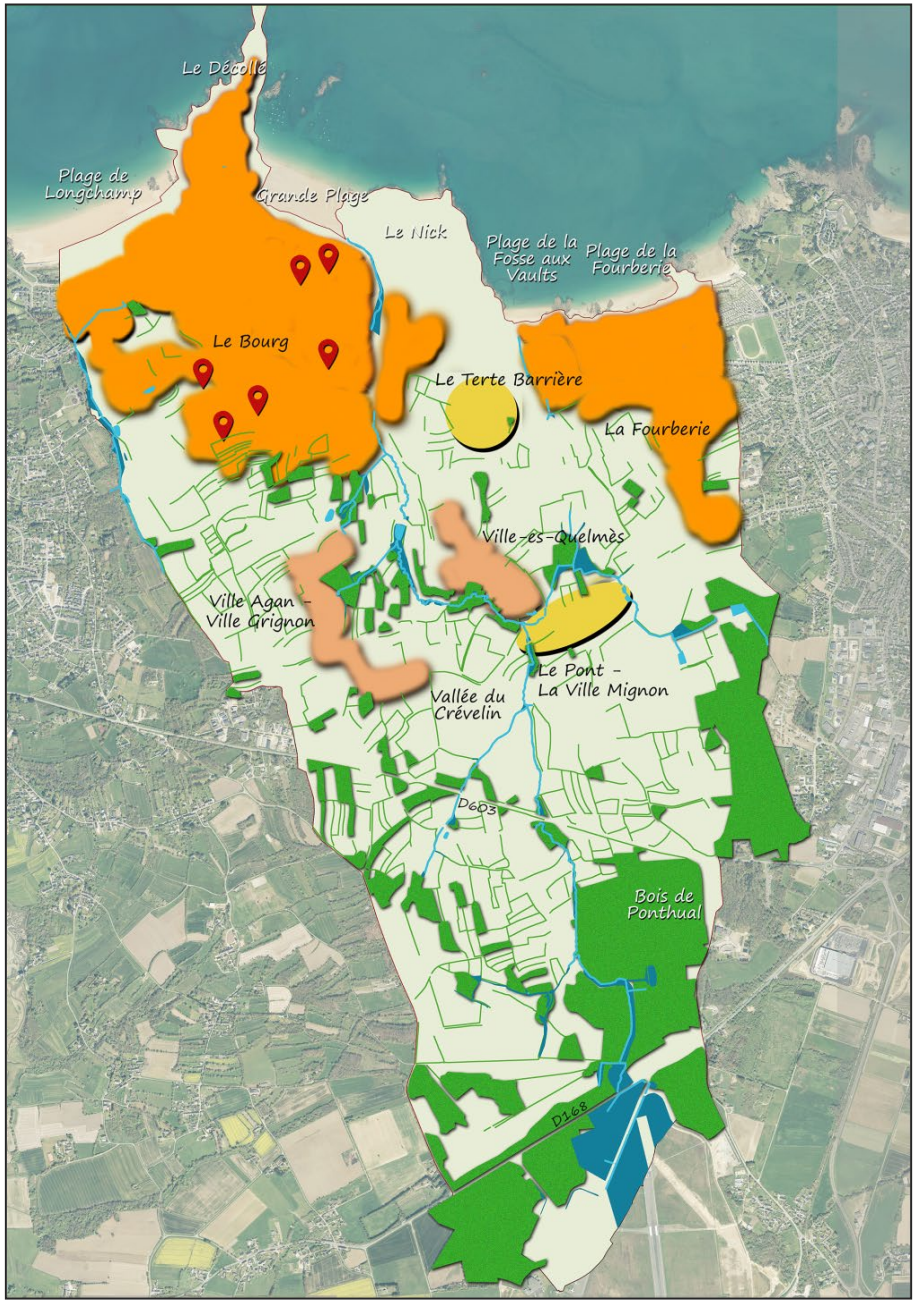
l'industrie

Objectif 2 : Favoriser le maintien et le développement de l'offre d'hébergement touristique, dans un souci de mixité sociale

Objectif 3 : Préserver l'activité agricole et créer les conditions pour favoriser son dynamisme et sa diversification

Voir en infra les différentes cartes résumant les objectifs du PADD sur diverses thématiques.

Axe n°1 : Schéma d'orientations



Légende

Eléments de diagnostic

- Boisements
- Bocage
- Cours d'eau
- Zones humides

Projet

- Etoffer le bourg, permettre sa densification et son extension
- Permettre la densification et/ou l'extension des agglomérations secondaires et villages
- Permettre la densification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), autres que les agglomérations et villages
- Pérenniser l'offre d'équipements publics, poursuivre son développement en cohérences avec l'augmentation de la population

Axe n°2 : Schéma d'orientations

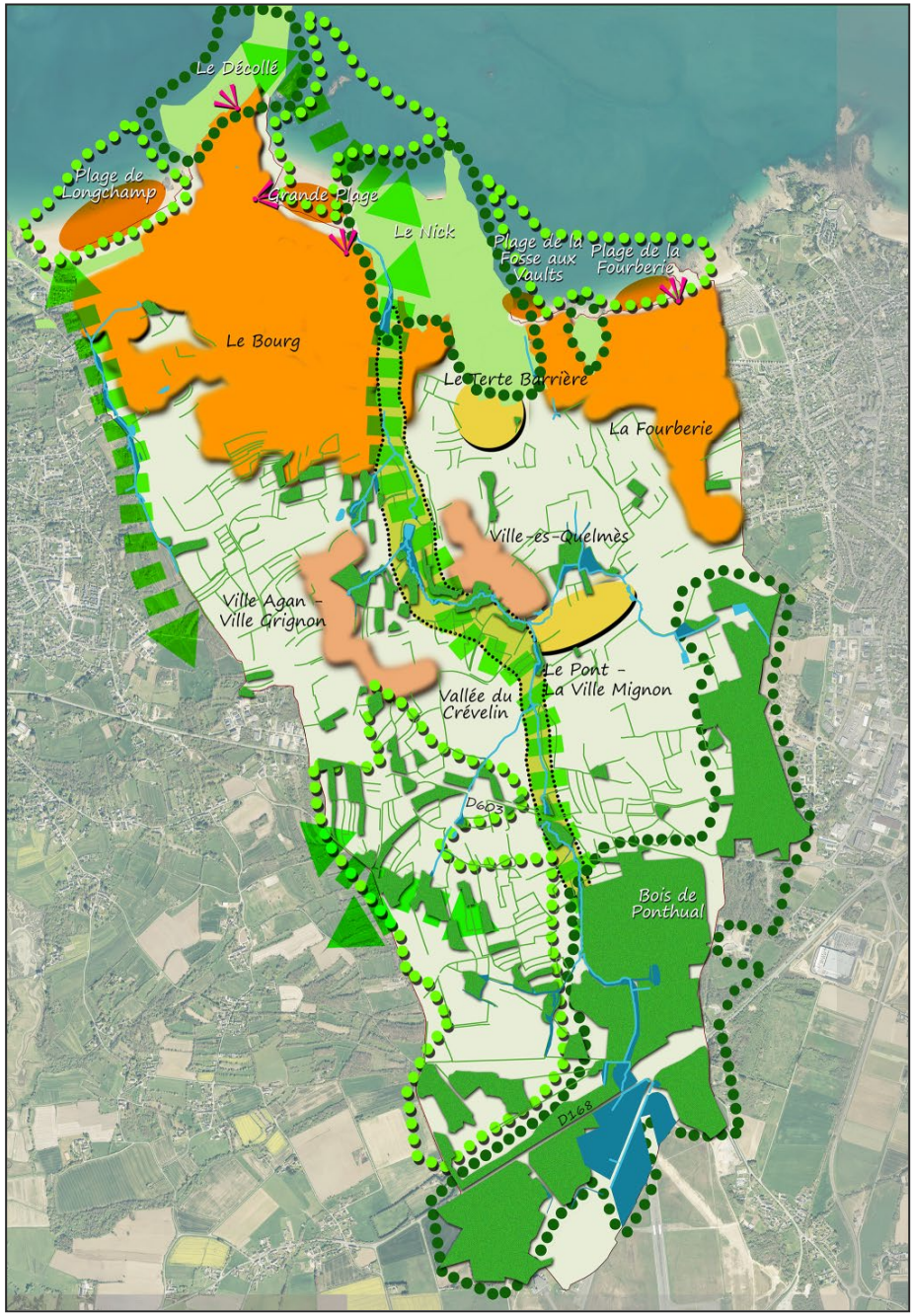
Légende

Eléments de diagnostic

- Boisements
- Bocage
- Cours d'eau
- Zones humides

Projet

- Préserver les perspectives majeures ou cônes de vues
- Favoriser la biodiversité dans les zones urbaines et à urbaniser
- Réservoirs de biodiversité principaux à protéger
- Réservoirs de biodiversité secondaires à protéger
- Corridors écologiques à protéger
- Préserver et valoriser la Vallée du Crévelin en tant qu'élement paysager structurant et lien entre la ville et la campagne
- Préserver et valoriser les plages et espaces d'intérêt touristique majeurs
- Préserver les espaces naturels et remarquables de la côte



Axe n°3 : Schéma d'orientations

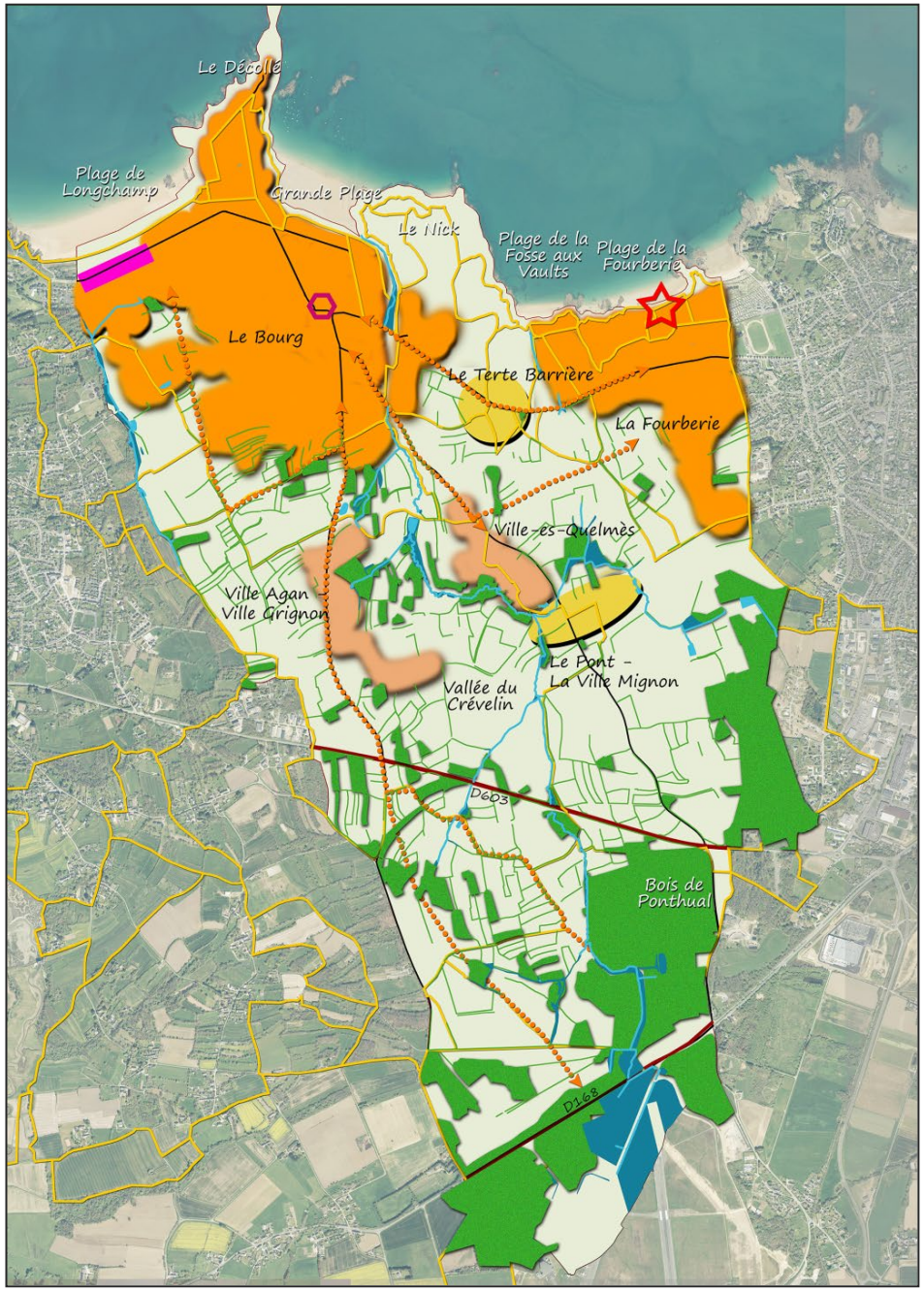
Légende

Eléments de diagnostic

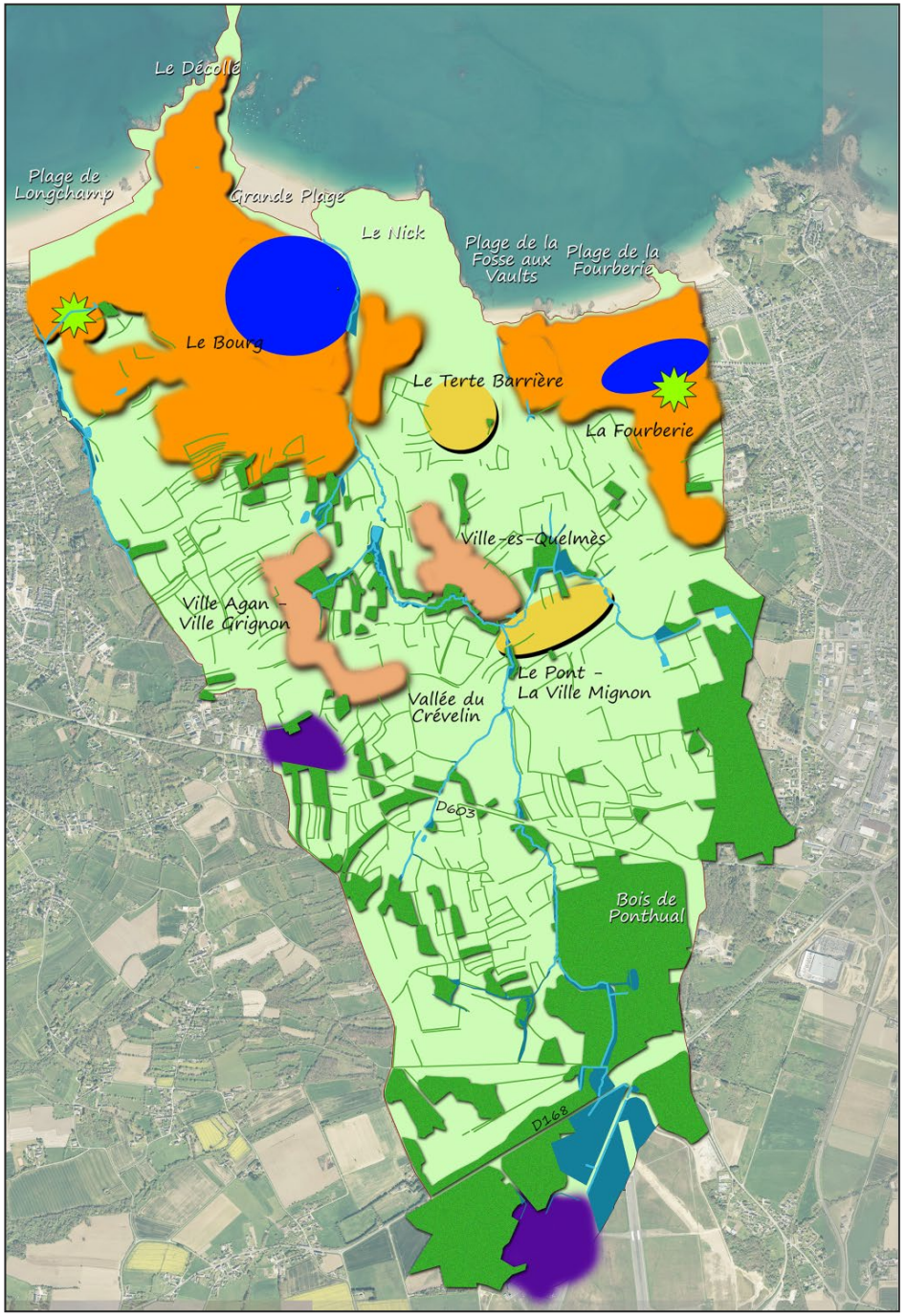
- Boisements
- Bocage
- Cours d'eau
- Zones humides

Projet

- Chemins inscrits au PDIPR : préserver et valoriser les cheminements doux existants
- Déployer un réseau de mobilité douces fonctionnel et de loisirs
- Maîtriser les déplacements touristiques en augmentation et les stationnements sur le littoral : point de vigilance plage de la Fourberie
- Entrée de ville particulièrement identitaire à préserver
- Voies structurantes : sécuriser les circulation, notamment entre les villages et le bourg
- RD603 et RD168 : Voies pouvant constituer des obstacles à certains usages (traversée piétonne notamment et passage de la faune)
- Aménager et valoriser les abords de la vieille Eglise pour créer un véritable espace de rencontre piétonnier



Axe n°4 : Schéma d'orientations



Légende

Eléments de diagnostic

- Boisements
- Bocage
- Cours d'eau
- Zones humides

Projet

- Campings existants : Pérenniser et permettre le développement des offres touristiques structurantes, et notamment les campings, en tant qu'activité d'hébergement touristique favorisant la mixité sociale
- Prioriser le coeur de bourg pour l'implantation de nouveaux commerces et permettre le renfocrement commercial du quartier de la Fourberie : délimiter des sites de centralité commerciale
- Maintenir les activités présentes dans les ZA
- Préserver l'activité agricole, favoriser sa pérénnisation et sa diversification

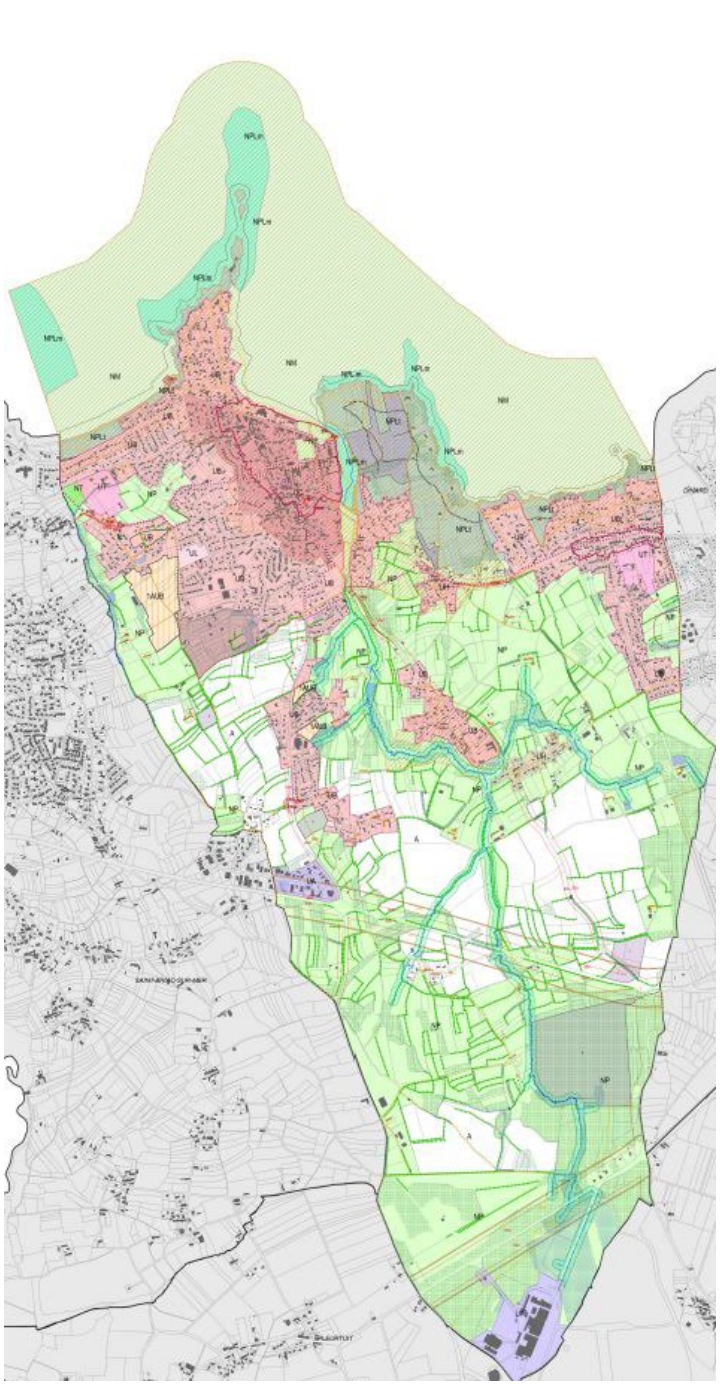
Zonage graphique du projet de PLU

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.
Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

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

- 7 zones urbaines : UC, UB, UH, Uap, UA, UL et UT ;
- 1 zone à urbaniser : 1AUB ;
- 1 zone agricole : A ;
- 5 zones naturelles : NP, NT, NPLt, NPLm, NM.



Zone d'habitat bâtie

ZONAGE

ZONES URBAINES

- Zone UB : zone urbaine mixte
- Zone UC : zone urbaine centrale
- Zone UH : Secteurs Déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral
- Zone UL : zone accueillant des équipements de sports
- Zone UT : zone équipée ou en voie d'équipement, destinée à la réalisation de villages de vacances, camping et autres formes d'hébergement de plein air avec les équipements
- Zone UA : zone à vocation d'activités
- Sous-secteur UAp : sous-secteur à vocation spécifique d'activités aéroportuaires

ZONES A URBANISER

- Zone 1AUB : Zone à Urbaniser

ZONES AGRICOLES

- Zone A : zone naturelle à vocation agricole

ZONES NATURELLES

- Secteur Np : secteur de protection des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages
- Secteur NT : secteur lié aux aires naturelles de camping
- Secteur NM : secteur correspondant à la partie maritime hors espaces remarquables et jusqu'aux 12 milles marins.

Zone NPL correspond aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral

- Sous-secteur NPLt : sous-secteur correspondant à la partie terrestre
- Sous-secteur NPLm : sous-secteur correspond à la partie maritime

Patrimoine bâti

- Inventaire bâti pour changement destination
- Patrimoine bâti au titre du L.151-19 du CU
- Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Zone de Présomption de Prescription Archéologique et son numéro

Déplacements

- Chemin inscrit au PDIPR
- Trace indicatif de chemins pieton/cycle à créer ou renforcer
- Recul voie piquante
- Marge de recul

Patrimoine et éléments naturels

- Bande rivulaire avec constructibilité limitée
- Plans d'eau
- Zone humide
- Boisements en Espaces Boisés Classés
- Arbre remarquable protégé au titre du L.151-19 du CU
- Haies et talus a protéger
- Haies et talus classés en EBC

Emplacements réservés

- Emplacements Réservés

Développement

- Secteur avec OAP
- Secteur de centralité commerciale

Loi Littoral

- Bande de 100 mètres inconstructible
- Limite des Espaces Proches du Rivage

Risque

- Zones potentiellement exposées au risque de submersion marine

Justifications du projet de PLU	
Globalement, le projet s'est construit de sorte à trouver l'équilibre entre développement économique et social et la préservation de l'environnement. Les choix opérés pour construire le projet communal sont justifiés et cohérents avec les enjeux du territoire. **L'impact principal du projet de PLU, résidant dans la consommation d'espaces agro-naturelles, est moindre que le projet de 2010 étant donné que les surfaces urbanisables ont été réduites, permettant ainsi de rendre 21,35 ha à des vocations agricoles ou naturelles.**	
Dynamiques démographiques	3 scénarii ont été étudiés selon divers hypothèses d'accroissement de la population : hypothèse basse, hypothèse modérée et hypothèse du SCoT à l'EPCI. L'**hypothèse modérée** a été retenue par les élus, à savoir une croissance intermédiaire, qui s'approche de l'hypothèse du SCoT à l'échelle de l'EPCI et de l'hypothèse « Haute » de l'INSEE à l'échelle de l'EPCI.. Cela implique : • **2673 habitants en 2032 soit 315 habitants supplémentaires** ; • **1.91 personnes par ménage en 2032**.
Besoin en logements associé	Pour répondre à ce scénario de développement, le besoin en logements est estimé à **565 nouvelles constructions** pour l'accueil des nouvelles populations (167 lgts), la prise en compte du point mort démographique (109 lgts), des résidences secondaires (252 lgts) et de la vacance (34 lgts/an). Le rythme des constructions sera de **40 à 41 logements par an sur 14 ans** (2018-2032).
Besoin en surface associé	**310 logements seront construits en zone U contre 232 en extension**. La majorité des logements seront donc construits en extension. Néanmoins, une part importante de ces **logements construits en extension** est **déjà en construit ou en cours de construction (155 lgts)**. La **densité moyenne** est de **26 logements par hectare** sur l'ensemble du projet (hors résidence séniors).
Projet économique	Le projet de PLU **ne prévoit aucune extension à vocation artisanale ou industrielle. Cependant, une partie d'un camping actuellement en emplacement tentes est zoné en constructible pour une surface de 0.59 ha. Ce « basculement » est intégré dans le calcul des surfaces artificialisées /artificialisables (Objectif du SCoT)** Concernant les **commerces**, le PLU ne prévoit aucune extension mais identifie deux secteurs de centralité commerciale et la tache urbaine (au sens du SCoT,, objectif 41) en vue d'encadrer leur développement et favoriser le commerce de proximité, en cœur de ville.
Projet relatif aux équipements et espaces publics	Au total, le projet relatif aux équipements et espaces publics n'entraine aucune artificialisation des espaces agricoles et naturels. La commune dispose dans le PLU actuel d'une zone d'équipements sportifs et de loisirs zonée en UL qui

	accueille le terrain de football et les bâtiments associés. Cette zone est maintenue dans le nouveau PLU, sans projet d'extension, avec un règlement adapté. Outre cet espace, la majore partie des équipements présents sur la commune sont implantés dans le cœur de bourg, au sein d'un tissu mixte. Aussi, ces équipements sont zonés en UB ou UC dans le nouveau PLU : ces secteurs ayant vocation à accueillir une mixité des fonctions.
Justifications du projet de PLU	
Projet relatif aux déplacements et mobilités	Les principaux enjeux communaux relatifs à la mobilité et aux déplacements consistent au renforcement et à la sécurisation du maillage des circulations douces, aux circulations dans le bourg et à l'accès aux plages. Plusieurs outils sont mobilisés pour répondre à ces enjeux (OAP, Emplacements réservés, règlement littéral et prescriptions spécifiques). Le projet prévoit la création d'un arrêt de bus (emplacement réservé) à proximité de la ZAC du Clos Loquen et des sites de projet dit du Crapauduc et de la Petite Fossette. L'ensemble de ces dispositions visent à développer/favoriser des pratiques touristiques alternatives, moins dépendantes de la voiture et de la proximité du littoral.
Projet relatif à la vie dans les hameaux	Sur le territoire de la commune de Saint-Lunaire, les travaux réalisés dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Saint-Malo approuvé en décembre 2017 et modifié le 06 mars 2020 ont permis d'identifier : - Une agglomération principale : Le bourg et la Fourberie ; - Deux agglomérations secondaires : La Ville au Coq et Ville-Grignon/Ville-Agan ; - Un village au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme : La Ville-Es-Quelmés, «ayant vocation à être étendus de manière contenue » (Extrait du SCoT) ; - Un Secteur Déjà Urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages : Le Pont. Par un jugement du 17 décembre 2021 n° 1902017, le Tribunal administratif de Rennes a annulé l'arrêté du maire de la commune en date du 31 octobre 2018 portant délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif pour la construction d'une maison sur un terrain situé impasse des Perrières, au motif, que le lieu-dit « Le Tertre Barrière » est un village au sens de la loi « littoral ». Il a enjoint au maire de la commune de réexaminer la demande de certificat d'urbanisme déposée par M. Delarbre dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement. Au vu de ce jugement, la municipalité a suivi l'avis du juge en classant le Tertre Barrière en Village. Les limites du secteur ont été maintenues mais le Tertre Barrière dispose désormais du règlement de la zone UB. Deux secteurs classés en UH/UEc apparaissant au PLU de 2011, ne font plus partie de la liste ci-dessus. C'est le cas de : - Launay, - La partie habitat de la Ville au Coq,

4. Synthèse du diagnostic socio-économique et cadre de vie

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé
Socio-démographie et habitat	Démographie	Moyen	La courbe de la population de Saint-Lunaire a connue une légère baisse entre 2010 et 2015. Cependant, depuis 2015, la courbe démographique est de nouveau positive, avec 2356 habitants en 2017 soit une croissance démographique de 1.70% entre 2015 et 2017. L'enjeu pour la commune est de maintenir une croissance stable, positive et mesurée, afin de favoriser la dynamique commerciale et le maintien voire le développement des équipements.
	Logement et habitat	Fort	La commune de Saint-Lunaire se veut une commune à vivre à l'année. Aussi, l'enjeu est de parvenir à un équilibre entre : - L'accueil des familles avec enfants, résidents à l'année, - La prise en compte du caractère fortement touristique de la commune et la part importante de résidents secondaires, - Répondre aux besoins d'une population vieillissante.
Économie	Emploi et population active Structure socio-professionnelle Lieux d'activités et moyens de transport Parc d'activité et établissements	Fort	Saint-Lunaire est une commune fortement touristique. Aussi, et à l'image du Pays de Saint-Malo, l'ensemble des activités présentes sur le territoire communal sont impactées par ce phénomène. Le secteur « commerce, transport, service divers » représente 55.8% des emplois (en augmentation depuis 2008). Le troisième employeur, après l' « administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale », est le secteur de « la construction », traduisant le caractère touristique de l'économie qui s'appuie sur deux piliers qui sont les services et la construction. Contrairement aux communes rurales, la part des emplois dans l'agriculture est donc relativement faible. Cependant, cette activité reste présente et structurante sur le territoire. La commune allie identité maritime et agricole. Concernant l'artisanat et l'industrie : La Zone D'activités Artisanales de la Ville au Coq est présente à l'Ouest de la commune. Cette ZA est à cheval entre la ville de Saint-Lunaire et la Ville de Saint-Briac. Aujourd'hui saturée, cette zone n'a cependant pas vocation à être étendue. Une zone d'activités aéronautiques est également présente, à l'extrême sud du territoire communal. Elle accueille notamment l'entreprise Sabena Technics, un des plus gros employeurs local (500 emplois). En termes de commerces : Les commerces et services sont principalement regroupés dans le cœur de bourg ancien, participant fortement au sentiment de centralité et de cœur de vie de la commune. Des commerces sont également présents sur le quartier de la Fourberie.
Cadre de vie	Écoles	Moyen	La commune de Saint-Lunaire dispose de deux établissements scolaires : 1 école primaire publique

			François Renaud et 1 privée « Sainte-Catherine de Sienne ».
	Équipements divers	Faible	L'offre de services et d'équipement sur la commune apparait très satisfaisante au regard de la population. La commune, en tant que commune touristique, est dotée en effet d'un nombre important d'équipements.
	Déplacements	Moyen	Le réseau routier communal est bien structuré. La lecture en termes de circulation est claire. Les deux voies principales sont des voies de transit, qui ne traversent pas le bourg de Saint-Lunaire. Cette organisation permet de limiter le nombre de poids lourd dans l'aire agglomérée. Concernant les stationnements : Les espaces de stationnement sont nombreux et localisés aux abords des équipements principaux. La commune ne dispose cependant pas d'aire de covoiturage.

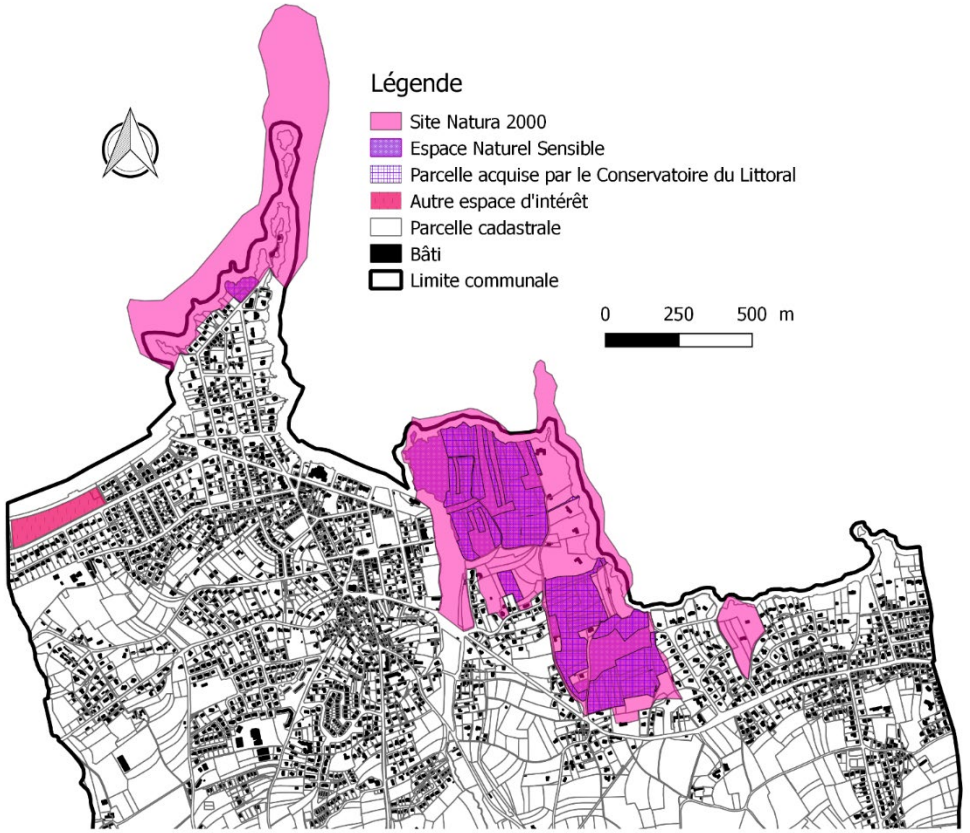
5. Synthèse du diagnostic urbain, architectural, paysager et agricole

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé
Contexte urbain	Historique du développement urbain Tissu urbain actuel	Moyen	L'organisation urbaine de Saint-Lunaire se compose de différents ensembles agglomérés : – Le cœur de bourg, à l'ouest du territoire, – Le quartier de la Fourberie, dans la continuité de l'aire urbaine de Dinard, – Des villages et hameaux de tailles et densités variées : La Ville es Quelmés, Le Pont, La Ville Agan/Ville Grignon, Le Tertre Barrière et le Marais notamment. Aussi, depuis 2007, l'urbanisation de la commune s'est concentrée principalement sur le bourg, et les aires agglomérées avec une urbanisation dans les dents creuses/espaces interstitiels et en extension. La surface consommée en extension de l'aire urbaine s'élève à environ 28 ha : – Le cœur de bourg avec notamment : ZAC du Clos Loquen (la Tranche 4 étant en cours de construction), lotissements Le Hameau des Douets, opération rue des Grands Prés ; – Le quartier de la Fourberie avec notamment : Lotissement Jardin de la Fourberie, – La Ville Agan/Ville Grignon avec notamment : Lotissements Domaine de la Fossette, Domaine de la Jeannaie, opération impasse de la Ville Grignon
	Quartiers, dynamiques urbaines, entrées de ville	Fort	Les entrées de villes : l'enjeu principal est la préservation des entrées de ville actuelles. Leur sécurisation fait aujourd'hui l'objet d'aménagement, notamment pour l'entrée Est, depuis la Fourberie.
	Consommation foncière et bilan des droits à construire	Moyen	La morphologie urbaine des espaces agglomérés, et ce malgré une densité important, laisse apparaitre plusieurs dents creuses, espaces interstitiels densifiables, de tailles variées : dents creuses de type parcelles disponibles, font de jardin, parcelles disponibles et cœurs d'îlots. Concernant les potentiels en renouvellement urbain (opération de démolition/reconstruction possibles) sont plus réduits, avec un site identifié. Au total, le potentiel opérationnel identifié est de285 sur 11.89 ha avec 24 lgts/ha.
Contexte architectural	Patrimoine protégé Autres éléments patrimoniaux	Fort	Le patrimoine naturel et urbain de Saint-Lunaire constitue une de ses principales « richesses » qu'il s'agit de protéger et valoriser. La qualité de ce patrimoine est reconnue par la législation nationale au travers de différentes protections relatives aux monuments historiques, aux sites, aux paysages, (Villas et quartiers balnéaires, Natura 2000, ENS…). La commune dispose d'un « Site Patrimonial Remarquable » (Anciennement AVAP) sur la majore partie de son aire urbaine. Il est à noter que la commune de Saint-Lunaire se caractérise par un littoral fortement urbanisé. L'arrière Pays est regroupe également des ensembles bâtis relativement conséquents. Ces ensembles bâtis constituent des villages et hameaux relativement denses et compacts. Aussi, le mitage de l'espace rural reste assez limité.

Paysage	Paysage communal Paysage du bourg	Fort	A Saint-Lunaire, le paysage marin est très prisé, très représenté. Il fait l'objet d'un tropisme dominant, qui tend, dans l'image du territoire, à éclipser les autres horizons de paysages naturels ou agricoles. Pour autant, la campagne bocagère de l'arrière pays de Saint-Lunaire constitue un atout paysager non négligeable. L'articulation du vieux bourg avec la campagne est aujourd'hui très limitée du fait du développement de l'urbanisation. Ainsi, ce sont Ce sont les développements récents (lotissements) et futurs (ZAC) qui vont dialoguer avec ces paysages moins intensément reconnus que ceux de la mer.
Agriculture		Fort	Caractéristiques générales -Une commune qui allie identité maritime et agricole -7 exploitations professionnelles au total -Questionnaire : réponse de 7 sièges d'exploitation -Une taille moyenne de 45.8 ha (plus petite que celle moyenne du Pays de Saint-Malo), principalement spécialisés en élevage -Une présence importante d'élevages de chevaux ou d'activités équestres -319.52 ha déclarés à la PAC en 2015 (toutes exploitations confondues) sur les 1033 ha que totalise la commune Une dynamique positive observée -Un âge moyen d'exploitant de 41.3 ans -Des exploitations très visiblement tournées vers l'accueil de la clientèle ou la vente directe et diversifiant les productions -Un attrait touristique de la commune qui profite directement aux agriculteurs (vente directe, etc.) -Des exploitations cherchant une valorisation supplémentaire des productions agricoles en lien avec des signes officiels de la qualité ou des démarches certifiantes -Des projets de maintien voir de développement (construction) Enjeux -Permettre le maintien, le développement et l'évolution des activités agricoles et forestières -Favoriser la diversification de l'activité des exploitants agricoles -Valoriser les produits locaux

7. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieu physique	Climat	Moyen	Climat plutôt doux avec peu de variation de températures. Maximum de précipitations en hiver. Pas de changements significatifs dans l'avenir (humidité du sol, sécheresse,…). Dérèglement climatique touche toutes les communes et projets : Saint-Lunaire pourrait être concerné par divers changements (montée des eaux, phénomènes naturels plus fréquents et plus forts, érosion,…).
	Topographie-Relief	Faible	La topographie du territoire ne présente pas de contraintes particulières. La particularité de la commune réside dans le fait qu'elle est bordée par la Manche, qui constitue le point bas via, notamment, les 4 plages de Saint-Lunaire. Le littoral est à certains endroits rocheux et découpés notamment avec les pointes du Nic et du Décollé. Enfin, la vallée du Crévelin, d'orientation globale nord-sud, constitue également une caractéristique spécifique car entaille de manière sensible le centre de la commune.
	Occupation du sol	Fort	Saint-Lunaire est un territoire majoritairement rural (56 % du territoire). Son tissu urbain est concentré majoritairement sur la frange littorale.
	Géologie	Faible	Géologie hétérogène sur la commune, avec essentiellement des diatexites et des allotérites des migmatites indifférenciées.
	Hydrogéologie	Moyen	Masse d'eau souterraine de Saint-Lunaire : Rance - Frémur. Saint-Lunaire s'établit sur une masse d'eau fragile d'un point de vue qualitatif et quantitatif. En effet, il y a très nombreux forages sur la commune.
	Contexte maritime	Moyen	Saint-Lunaire est une commune littorale, soumise à la marée de la Manche (marées allant de 280 à 600 m selon les plages). La côte est relativement protégée de la houle et des courants, notamment grâce aux avancées rocheuses (pointes du Nick et du Décollé,…). La plage de Longchamp demeure celle cumulant le plus de risques.

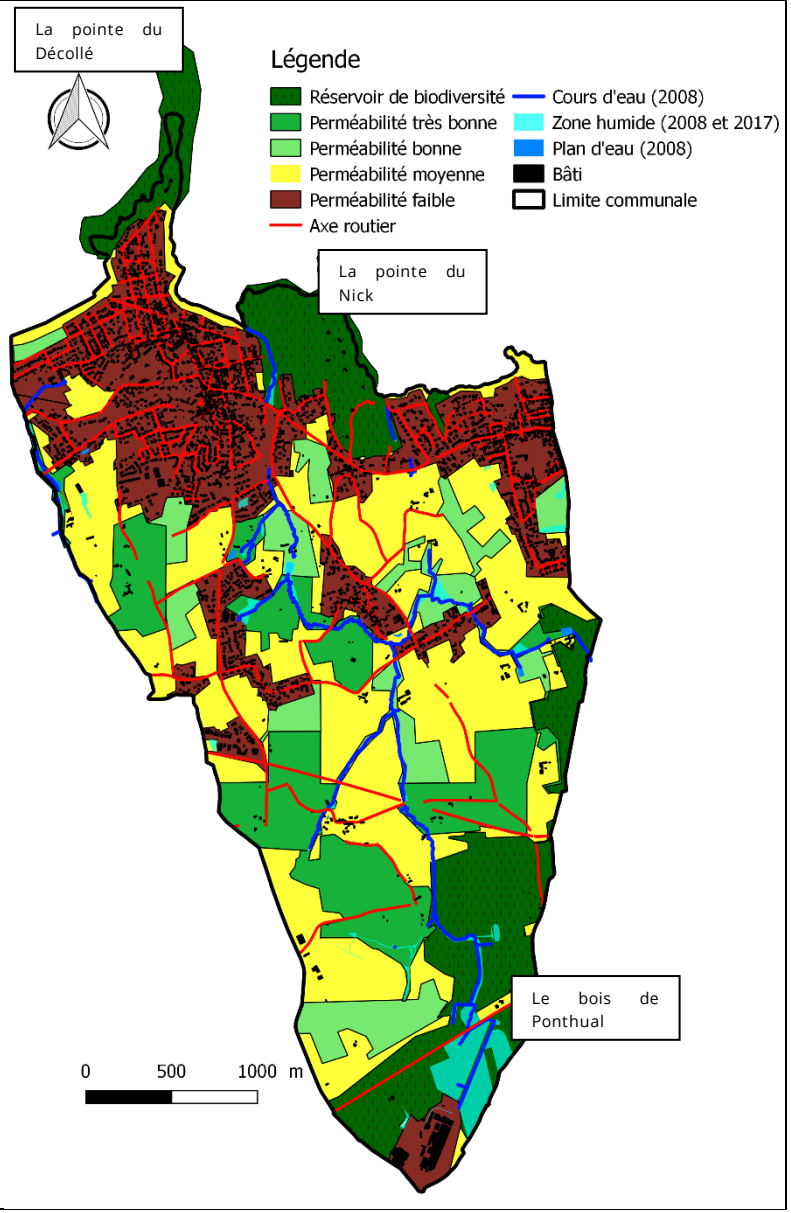
Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieux naturels	Espaces naturels d'intérêt	Fort	Saint-Lunaire comporte plusieurs espaces naturels d'intérêt : site Natura 2000 (Habitats), ENS, parcelles du Conservatoire du Littoral. De plus, deux projets de Parc Naturel concernent la commune, une partie du périmètre d'un site classé correspondant se trouve sur le territoire maritime de la commune, en face de la plage de Longchamp et correspond au front de mer de Saint-Briac.  *Carte : Localisation des espaces naturels d'intérêt sur la commune de Saint-Lunaire – IAO SENN, 2018*
	Faune et flore	Moyen	En l'état actuel des connaissances, Saint-Lunaire compte 32 espèces protégées, dont la majorité sont des espèces floristiques et, 6 espèces menacées. Enfin, avec 69 espèces envahissantes, la lutte contre les espèces invasives est déjà en place sur la commune, notamment pour la Chenille processionnaire et la Renouée du Japon. La mise en place d'observatoires par la commune permet d'analyser une trame de déplacements des espèces et des zones de réserves de biodiversité potentielles.

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieux naturels	Cours d'eau	Fort	Saint-Lunaire est parcouru par un cours d'eau principal : le Crévelin. Il a un intérêt écologique important, notamment pour l'anguille. L'embouchure du Crévelin crée une ria d'intérêt écologique (classement en site Natura 2000). La commune est également parcourue par deux petits cours d'eau côtiers. *Carte : Cartographie des cours d'eau sur Saint-Lunaire – IAO SENN, d'après données de déc. 2017 de l'IAV*

	Plans d'eau	Moyen	Le territoire communal est composé à 0,24 % de plans d'eau (2,5 ha). La majorité des plans d'eau inventoriés ne se trouvent pas sur cours d'eau.
	Qualité des eaux superficielles, littorales et de baignade	Fort	Eaux superficielles : Aucune station de mesure sur Saint-Lunaire. Les cours d'eau à proximité de Saint-Lunaire étaient de mauvaise qualité physico-chimique en 2014. Eaux littorales et de baignade : L'état écologique global de la masse d'eau côtière du littoral de la commune est bon, en raison de son état biologique. Les eaux conchylicoles présentent une très mauvaise qualité sanitaire et ne présente pas d'amélioration significative. Le bassin maritime de la Rance a longtemps été classé comme zone insalubre du fait de contaminations dues aux activités humaines, notamment liées à l'assainissement. Enfin, la qualité des eaux de baignade est « excellente » pour les 4 plages de Saint-Lunaire.

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieux naturels	Zones humides	Fort	L'inventaire communal des zones humides de 2008 a été complété par un inventaire réalisé par le bureau d'études DERVENN en été 2017. En l'état des connaissances, Saint-Lunaire compte environ 30,19 ha de zones humides, soit 2,9 % de son territoire, dont les habitats les plus représentés sont les prairies humides.
	Bocage	Fort	Saint-Lunaire présente une densité bocagère assez hétérogène mais le maillage est majoritairement de bonne qualité. Le remembrement et l'urbanisation du territoire explique une diminution globale du bocage sur la commune. Le territoire de Saint-Lunaire présente une densité bocagère assez hétérogène mais le maillage est majoritairement de bonne qualité. Le remembrement et l'urbanisation du territoire explique la diminution globale du bocage sur la commune. Un total de 59 633 mètres linéaires de haies a été inventorié
	Espaces boisés	Fort	Saint-Lunaire compte 178,4 ha d'espaces boisés, soit 17,37 % du territoire communal. Le boisement le plus important se trouve au sud de la commune : le bois de Ponthual, géré par l'ONF.

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieux naturels	Trame verte et bleue (TVB)	Fort	TVB à l'échelle du SRCE Bretagne Saint-Lunaire s'inscrit dans le grand espace de perméabilité (GEP) n°16 « La côte d'Émeraude, de Saint-Cast-le-Guildo à Saint-Malo », sur lequel il y a une faible connexion des milieux naturels. La frange littorale de Saint-Lunaire constitue un réservoir de biodiversité au niveau régional. TVB à l'échelle du SCoT Pays de Saint-Malo Selon le SCoT, Saint-Lunaire possède un territoire à enjeux écologiques. Des objectifs s'appliquent ainsi sur sa frange littorale, le Crévelin, le bois de Ponthual, les pointes du Décollé et du Nick ainsi que les zones urbaines telles que le bourg, la Fourberie et La Ville ès Quelmés. Deux coupures d'urbanisation sont également définies. TVB à l'échelle de la commune de Saint-Lunaire Il a été identifié 3 réservoirs de biodiversité : la Pointe du Décollé, la Pointe du Nick et le bois de Ponthual. Saint-Lunaire possède une trame verte et bleue cohérente et fonctionnelle, mais elle est soumise à des pressions assez fortes (aéroport, obstacles dans le Crévelin, pression touristique sur la côte, espèces invasives,…). *Carte : Éléments constitutifs de la trame verte et bleue de Saint-Lunaire – IAO SENN, 2017*



Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
	Eau potable	Moyen	Concernant l'eau potable, Saint-Lunaire n'a pas de périmètre de protection de captage sur son territoire et, est alimentée par la station de Bois Joli à Pleurtuit qui distribue une eau de bonne qualité et conforme aux limites et références de qualité réglementaire.
Ressources naturelles et leur gestion	Eaux pluviales	Faible	Concernant les eaux pluviales, afin d'éviter les mise en charge et débordements des réseaux le PLU dans sa nouvelle version reprend les prescriptions du PLU de 2004.
	Eaux usées	Moyen	Concernant les eaux usées, le plan du zonage d'assainissement définit le type d'assainissement imposé : collectif / autonome. Le taux de conformité des installations autonome est de 86 % sur l'ensemble de la communauté. Les stations d'épuration traitant les eaux usées de Saint-Lunaire laissent une marge de 4 700 et 25 600 équivalents-habitants, soit un total de 30 000 EH
	Sols et sous-sols	Moyen	Le territoire de Saint-Lunaire possède 6 cavités, dont 2 sont naturelles et situées au niveau de la côte, et 10 anciens sites industriels.
	Énergie	Fort	Saint-Lunaire a un faible taux d'énergie renouvelable produit localement par rapport à une consommation assez conséquente notamment au regard du nombre important de résidences secondaires avec une moindre consommation énergétique. L'énergie renouvelable la plus répandue sur Saint-Lunaire est le bois-bûche. La production d'énergie issue du renouvelable sur Saint-Lunaire ne couvre pas la consommation d'énergie de la commune.
	Air	Moyen	Les secteurs participant le plus à la dégradation de l'air sont l'agriculture, le transport routier et le secteur résidentiel. Néanmoins, il est difficile de tirer une conclusion sur la qualité de l'air concernant Saint-Lunaire, mais on peut supposer qu'elle est bonne. Le trafic lié au tourisme doit faire l'objet d'une attention particulière car il influe sur les quantités de particules localement, notamment lorsque les conditions météorologiques sont défavorables (pas de vent, nuages bas…).

Composante	Thématique	Enjeu	Résumé du diagnostic (avant le projet)
Milieu humain et cadre de vie	Risques naturels	Moyen	Saint-Lunaire n'est pas soumis à des risques naturels élevés de manière générale. A noter, néanmoins que le risque le plus élevé sur la commune concerne les inondations par remontée de nappe dans le socle mais ne touche que certains secteurs parfois urbanisés (ex : La Ville Agan).
	Risques industriels et technologiques	Fort	Saint-Lunaire présente des risques technologiques relativement importants, notamment au regard de la présence d'ICPE influençant son territoire (hors ou sur la commune), de la présence d'anciens sites/activités potentiellement polluées et, un trafic routier important parfois source d'accidents et de transports de matières dangereuses.
	Nuisances	Fort	Saint-Lunaire a la particularité d'accueillir un aéroport, qui bénéfice d'un plan d'exposition au bruit s'étalant sur une bonne partie du territoire communale. En outre, la commune présente une luminosité assez élevée, pouvant avoir un impact sur la trame noire, notamment.
	Déchets	Moyen	Le tri sélectif est effectué sur la commune via 15 points d'apport volontaire. Une déchetterie est présente sur Dinard, pour l'ensemble de la CCCE Presque 30 000 Tonnes de déchets ont été traités par la CCCE en 2017.
	Patrimoine culturel	Moyen	La commune comprend 2 édifices classés au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de l'ancienne Eglise et du calvaire situé dans le jardin de l'église. Une partie importante de l'aire agglomérée est considérée comme patrimoniale et couverte par une AVAP (SPR). Il y a également 9 zones de présomption de prescriptions archéologiques sur l'ensemble de la commune. La commune compte également des éléments identitaires patrimoniaux sur l'ensemble de son territoire.

Enjeu inexistant	
Enjeu faible	
Enjeu moyen	
Enjeu fort	

8. Synthèse des conséquences éventuelles et des mesures « éviter, réduire, compenser » du PLU

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ont impacté directement le PADD, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces mesures sont donc intégrées dans ces quatre éléments afin que le PLU prenne en compte les enjeux socio-économiques, urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux du territoire de Saint-Lunaire et ceux inscrits à une échelle plus globale. A ce titre, il semble opportun de mettre en parallèle les enjeux forts et moyens (c'est-à-dire les éléments sur lesquels on peut observer un impact susceptible d'être notable), qui ont guidés la réalisation de ce PLU, et les mesures « ERC » qui leur sont associées. Pour finir, une analyse de la pertinence des mesures est faite, notamment pour savoir si des incidences notables existes toujours malgré la mise en place des mesures.

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Démographie	Augmentation de la population	PADD : Axe 1, Objectif 1 : Accueillir de nouveaux habitants au travers d'un développement social harmonieux Règlement et zonage : Croissance démographique estimée à 0.9% par an entre 2018 et 2032 : hypothèse modérée de croissance démographique retenue avec 1.91 personnes par ménage.	
Logement et habitat	Prise en compte du besoin lié à la croissance démographique par la création de 565 logements. Consommation d'espaces agro-naturels.	PADD : Axe 1, Objectif 2 : Un développement urbain maîtrisé, valorisant les sites et les fonctions Objectif 3 : Créer des conditions d'accueil favorables, préserver un cadre de vie culturel et social dynamique Règlement et zonage : Rythme de construction définit par le zonage (zones 1AU et 2AU) et les OAP (densité moyenne de 26 logements/ha sans le projet de Résidence Séniors). 235.15 ha zoné en U à vocation mixte (habitat, commerces, services) et 9.49 ha de zones AU à vocation principale d'habitat. 31% environ des besoins en logements en densification, renouvellement urbain, changement de destination.	
Economie	Risque de désertification (départ d'entreprises, absence de nouvelles activités, etc.). Consommation d'espaces agro-naturels.	PADD : Axe 4 : Une économie dynamique, qui s'appuie sur le rôle moteur de l'activité touristique Règlement et zonage : 30.1ha zoné en UA et Uap pour les zones d'activités existantes. 0.59 ha rendus constructibles pour un camping, zoné en UT. Un règlement adapté aux besoins de ces activités et au contexte dans lequel elles s'inscrivent.	
Équipements	Équipements et services sous-dimensionnés. Consommation d'espaces agro-naturels.	PADD : Axe 1, Objectif 3 : Créer des conditions d'accueil favorables, préserver un cadre de vie culturel et social dynamique Règlement et zonage : 1.34 ha zonés en UL ; pas de consommation d'espace pour les équipements. Un règlement adapté aux besoins de ces activités.	
Déplacements	Augmentation des flux et des risques d'accident.	PADD : Axe 3 : « Un territoire accessible et sécurisé pour tous, dans un souci de préservation des ressources et du paysage Règlement et zonage : Emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voies/cheminements piétons. Une OAP avec des recommandation/orientations concernant la circulation et déplacements. Inscription de chemins piétons/cycles à créer ou renforcer sur le zonage.	

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Patrimoine protégé	Atteinte au patrimoine (détérioration) et aux vues via l'urbanisation du territoire.	PADD : Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé Règlement et zonage : Aucune zone à urbaniser ne se trouve sur un site archéologique. Identification des zones de protection des monuments historiques, sites Natura 2000 et espaces naturels remarquables du littoral dans les documents graphiques. Protection via les OAP et notamment l'OAP Trame Verte et Bleue et Trame Noire	
Autres éléments patrimoniaux	Atteinte au patrimoine bâti : risque de destruction, dégradation.	PADD : Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé Règlement et zonage : Valorisation et préservation du patrimoine bâti, notamment dans l'espace rural, par le changement de destination et l'identification de certains éléments au titre de la Loi Paysage. Prise en compte des caractéristiques urbaines du bourg dans le règlement. Prise en compte du SPR	
Historique du développement urbain	Constructions trop en « décalage » en termes de forme, proportion, matériaux, etc. par rapport au tissu urbain existant.	PADD : Axe 2, Objectif 2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti, en tenant compte de sa diversité et des spécificités des quartiers/secteurs Règlement et zonage : Des zones et règles adaptées au tissu urbain et aux caractéristiques architecturales des constructions. Un développement en cohérence avec la structure territoriale.	
Consommation foncière et bilan des droits à construire	Consommation d'espaces agro-naturels trop élevée, imperméabilisation des sols. Risque de mitage.	PADD : Axe 1 : Une commune touristique à vivre à l'année, qui accueille de nouveaux habitants dans un souci de modération de la consommation de l'espace Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé Axe 3 : Un territoire accessible et sécurisé pour tous, dans un souci de préservation des ressources et du paysage Règlement et zonage : 9.49 ha zonés en AU soit 0,92 % du territoire communal. Une réduction de 27.35 ha d'espaces urbanisables par rapport au PLU 2010.	
Paysage	Modifications significatives du paysage	PADD : Axe stratégique n°3 « *Un territoire accessible et sécurisé pour tous, dans un souci de préservation des ressources et du paysage* ». Règlement et zonage : pour les éléments du paysage identifiés au PLU, « tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une **autorisation préalable** au titre des installations et travaux divers ». Classement des haies bocagères et boisements d'intérêt. Protection des milieux naturels.	

Incidence positive	
Absence d'incidence	
Incidence négative faible	
Incidence négative moyenne	
Incidence négative forte	

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Climatologie	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre due à l'apport des nouveaux habitants et nouvelles activités humaines.	PADD : Le PADD ne porte pas d'axe stratégique spécifique pour la thématique « climat ». Néanmoins, la majorité des axes et objectifs du PADD ont un impact indirect sur cette thématique, notamment avec l'axe n°3 « Un territoire accessible et sécurisé pour tous, dans un souci de préservation des ressources et du paysage » . L'axe 2 du PADD indique également la nécessité de favoriser le recours aux énergies renouvelables et à privilégier une bonne orientation et une optimisation des volumétries pour les bâtiments. Règlement et zonage : Obligation de préserver les cheminements et voies figurant au plan département de randonnées ; obligation de prévoir une circulation générale des personnes et véhicules pour toute voie desservant plus de 2 constructions. 58% des besoins en logement réalisé en zone AU afin de limiter l'artificialisation des terres et ainsi permettre de réduire l'impact sur le climat.	
Occupation du sol	Consommation de terres agro-naturelles importante voire mitage des terres. Risque de mise en péril d'activités agricoles.	PADD : L'axe stratégique n°1 du PADD se fixe donc l'objectif d'une consommation modéré de l'espace. Règlement et zonage : Au total, 72,55 % du territoire communal est zoné en A ou N (hors zonage maritime) dans le projet de PLU (contre 69,90 % pour le PLU de 2011). L'étalement urbain est limité. Les espaces densifiables ou avec un potentiel de renouvellement urbain identifiés dans le cadre du diagnostic sont mobilisés en grande partie (35.16% de la surface identifiée). Ainsi, 31.50 % des besoins en logements seront produits en densification. En outre, les zones d'activités (ZA) existantes ne pourront qu'être densifiées. Avec un objectif de densité moyenne de 24 logements par hectare affiché dans le PADD, cela permettra de consommer très peu d'espaces pour l'habitat. En zone U, il est prévu une densité minimale de 15 logements par hectare dès que le terrain fait une superficie de 1 500 m².	

Incidence positive
Absence d'incidence
Incidence négative faible
Incidence négative moyenne
Incidence négative forte

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Espaces naturels d'intérêt	Impacts directs : constructions et activités Impacts indirects : pollutions, dérangement	PADD : Axe n°5 «Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé » Règlement et zonage : les milieux naturels d'intérêt sont classés en zone N. Les liaisons douces et aires de stationnement seront autorisées sous réserve de maintenir un sol perméable. s extensions des habitations ou annexes existantes et la construction d'annexes accolées aux habitations existantes sont les seules autorisées et limitées dans leur emprise au sol.	
Faune et Flore	Prolifération des espèces invasives. Extinction ou diminution de la population des espèces protégées et/ou menacées (dérangement, suppression ou dégradation des habitats, chasse ou pêche,…).	PADD : Axe n°5 «Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé » Règlement et zonage : L'introduction d'espèces invasives est interdite sur l'ensemble du territoire.	
Hydrogéologie – Cours d'eau	Risque de dégradation de la qualité hydrologique, physico-chimique et biologique des cours d'eau	PADD : Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé Règlement et zonage : L'inventaire des cours d'eau apparaît directement sur le zonage graphique. Afin de garantir la protection des cours d'eau, les OAP à caractère général prévoient une marge de recul de 10 à 25 m de part et d'autre des berges. Graphiquement cela se traduit dans : • les OAP liées à la TVB (bande rivulaire à préserver) ; • le zonage graphique : NP sur la quasi-totalité des linéaires des cours d'eau, soit une protection stricte. Seule une zone UT inclue un cours d'eau a priori busé. Ce secteur correspond au camping déjà existant situé à l'ouest de la commune.	

Incidence positive
Absence d'incidence
Incidence négative faible
Incidence négative moyenne
Incidence négative forte

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Zones humides	Risque de dégradation ou de suppression des zones humides via des impacts indirects (ex : drainage) ou directs (ex : imperméabilisation).	PADD : La préservation des zones humides est un objectif identifié dans l'axe stratégique n°2 du PADD. Règlement et zonage : La totalité des zones humides inventoriées sont reportées au zonage et protégés par une trame spécifique en superposition des différents zonages du PLU. En outre, la quasi-totalité de ces zones humides a été incluse dans une zone N ou A (environ 29 ha). A noter tout de même que deux zones humides (environ 1.41 ha) ont été incluses dans le zonage UB. Elles sont tout de même à protéger d'après les OAP portant sur la TVB. Ces zones humides sont situées en zone urbaine et participent ainsi à l'accueil de la biodiversité en ville. En outre, elles sont connectées à la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du PLU, c'est-à-dire au vallon du Crévelin. Le règlement littéral interdit strictement la destruction des zones humides	
Bocage et boisements	Risque de dégradation ou de suppression d'éléments bocagers ou de toute ou partie d'un boisement.	PADD : via son axe n°2 prévoit de « protéger et valoriser la grande majorité des espaces et composants naturels du paysage (haies, boisements, cours d'eau, plan d'eau), même s'ils ne participent pas à un ensemble plus large d'intérêt environnemental ou paysager ». Règlement et zonage : Dans le règlement littéral, la protection des éléments du bocage et les espaces boisés bénéficient d'une protection via diverses règles permettant l'application de la séquence ERC. Ainsi, en zones U (UC, UB, UH, UT, UA et UL), A et N « Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité, leur suppression sera justifiée (création d'accès notamment). Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.	
Trame verte et bleu	Risque de dégradation ou de suppression d'éléments constitutifs de la trame (cours d'eau, zones humides, boisements, bocage, ZNIEFF,…).	PADD : prévoit, au travers de l'axe stratégique n°2 « Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé ». L'objectif 1 permet alors d'assurer cette protection : « Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et de proximité » Règlement et zonage : L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Biodiversité » permet d'ancrer cette préservation de la TVB dans le projet communal. le zonage « NP » délimite spécifiquement les espaces, sites et paysages particulièrement sensibles et constitutifs de la trame verte et bleue (milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique). Elle couvre 500,5 ha.	

Incidence positive	
Absence d'incidence	
Incidence négative faible	
Incidence négative moyenne	
Incidence négative forte	

Thématique	Conséquences éventuelles	Mesures	Incidence après mesures
Eaux pluviales	Quantité : augmentation de l'imperméabilisation, augmentation des débits, risque d'inondation (si eaux de ruissellement non traitées). Qualité : risques de pollution des eaux (si eaux de ruissellement non traitées).	PADD : Axe 2 : Un territoire exceptionnel, préservé et valorisé Règlement et zonage : Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, par récupération et par infiltration dans le sol. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Le dispositif de récupération des eaux pluviales ne pourra pas être laissé à nu, mais bardé verticalement en bois naturel ou être intégré dans les constructions ou enterré. Pour les OAP : « Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté privilégient la réalisation de fossés ou de noues paysagées. »	
Eaux usées	Disfonctionnement de la STEP et non-conformité des assainissements non-collectifs susceptibles d'impacter la ressource en eau	PADD : l'axe 2 et l'objectif « Préserver les ressources, se prémunir des risques » induisent la poursuite de la qualité de l'eau Règlement et zonage : Les zones AU sont comprise dans le zonage assainissement. Le règlement indique que pour toutes zones, que « toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à la charge du pétitionnaire à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur. En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. 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 pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. »	
Eau potable	Quantité : augmentation du besoin en eau potable d'environ 8 613 m^3 par an d'ici 2027. Qualité : risques de pollution des eaux.	PADD : n'a pas d'axe stratégique ou d'objectif spécifique. Cependant, l'axe n°5 porte un objectif de qualité de l'eau et donc, de la ressource en eau potable. Règlement et zonage : Cela se traduit dans les annexes sanitaires, dont les dispositions générales indiquent que « les extensions urbaines seront toutes raccordées au réseau existant […]. Les porteurs de projet doivent prendre contact avec le syndicat pour étudier le raccordement au réseau d'eau potable ».	

Incidence positive
Absence d'incidence
Incidence négative faible
Incidence négative moyenne
Incidence négative forte

9. Modalités de suivi des mesures

L'objectif via ces modalités de suivi, vise à garantir l'application des mesures mises en place par le projet de PLU. Cette analyse doit intervenir au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans après l'approbation du PLU.

Thématique	Objectif de suivi	Indicateur
Espaces naturels d'intérêt (ZNIEFF, Natura 2000, etc.)	Perte/augmentation de la surface des espaces naturels d'intérêt	Superficie des zonages d'inventaire et réglementaire
		Nombre de projets portant atteinte à un zonage d'inventaire ou réglementaire (dossiers d'incidences Natura 2000,…)
Réseau hydrographique Eaux pluviales et usées Risque naturel – inondations	Qualité hydromorphologique et physicochimique des cours d'eau	Nombre et nature des dossiers loi sur l'eau instruits et autorisés en lien avec les aménagements du réseau hydrographique
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales
		Qualité du rejet de la station d'épuration : taux de conformité sur les bilans 24h réalisés sur une année
	Risque d'inondation par débordement	Nombre de projets en zone inondable
Eau potable	Protection des captages communaux	Quantité d'eau potable produite à partir des captages sur une année
Zones humides	Perte/augmentation de la surface des zones humides	Evaluation de l'évolution des surfaces de zones humides
	Nombre de projets portant atteinte à une zone humide	Nombre et nature des dossiers loi sur l'eau instruits et autorisés en lien avec la restauration des fonctions des zones humides
	Amélioration des fonctions des zones humides	
Bocage	Maintien et renforcement du bocage	Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies
		Linéaire de haies protégées par la loi Paysage
		Linéaire de haies classées en EBC
Boisements	Maintien et renforcement de la surface d'espaces boisés	Superficie des espaces boisés (avec et sans classement)
		Surface de boisements protégés par la loi Paysage
		Surface de boisements classés en EBC
		Nombre d'autorisation de défrichement accordée
Paysage	Préservation des vues remarquables	Nombre de vues remarquables sur le bourg
Patrimoine	Préservation du patrimoine bâti	Superficie de l'emprise de la servitude des monuments historiques
		Nombre d'avis de l'ABF rendus sur des projets
Consommation d'espaces agro-naturels	Préservation des zones agro-naturelles, limitation de la consommation foncière	Superficie des zones agricoles
		Ratio rapportant la consommation foncière au nombre d'habitant supplémentaire
		Superficie des zones naturelles
		Superficie des zones urbanisées / à urbaniser
		Linéaires de chemins piétons, de pistes cyclables
Mobilité – Déplacements – Trafic routier	Développer et sécuriser les cheminements doux	Nombre de stationnements pour véhicules terrestres à moteur
		Nombre d'accidents de la route ayant impliqué un mort/blessé
		Surface agricole utile (SAU)
Activité économique	Maintien de l'activité agricole	Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune
		Nombre d'établissements sur la commune (source INSEE)
	Maintien voire renforcement de l'activité économique	Nombre d'habitants sur la commune (source INSEE)
Démographie - Logements	Évolution du besoin en logements	Nombre de logements sur la commune (source INSEE) Nombre de résidences secondaires et des logements vacants