

Département d'Ille-et-Vilaine



# LE PERTRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1B

## RESUME NON TECHNIQUE

**Dossier d'approbation**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal  
**en date du 27 octobre 2022**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :

- 1) l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- 2) la présentation et la justification du projet retenu,
- 3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
- 4) les indicateurs de suivi
- 5) le présent résumé non technique, dissocié du rapport de présentation afin d'en faciliter sa lecture par le plus grand nombre.**

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs environnementaux sur lesquels le PADD peut avoir des interactions.

Ces champs et les principaux résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris dans le tableau présenté en page suivante.

Thématique	Résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement
<b>Contexte physique (géologie, climat, relief, hydrographie)</b>	Le territoire se situe au cœur du Massif Armoricain et est caractérisé par une topographie orientée Nord-Sud vers la vallée de la Seiche. Le réseau hydrographique est dense et constitué de cours d'eau appartenant en grande partie au bassin versant de la Vilaine. Le bassin versant de l'Oudon, affluent de la Mayenne, est représenté par un ruisseau temporaire naissant au nord-ouest du bourg.
<b>Contexte biologique</b>	Le Pertre dispose d'un patrimoine naturel marqué par la forêt du Pertre, laquelle est identifiée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). L'intérêt écologique sur le territoire s'exprime également au niveau des vallons des cours d'eau au sein desquels se retrouvent la plupart des zones humides identifiées à l'inventaire communal, au travers du bocage et de boisements plus modestes. L'ensemble de ces éléments naturels constitue la trame verte et bleue du territoire.
<b>Agriculture</b>	L'activité agricole est encore très présente sur les 2/3 du territoire communal (le 1/3 restant étant occupé par la forêt du Pertre). 44 exploitations sont recensés sur le territoire en 2017 pour 57 chefs d'exploitation avec une perspective de maintien de cette population dans les 10 prochaines années. L'activité agricole est très largement tournée vers la production laitière avec des obligations de respect de distance vis-à-vis des habitations occupées par des non-agriculteurs, qui peuvent de ce fait constituer une contrainte au développement des exploitations.
<b>Exploitation forestière</b>	Du fait de la présence de la forêt du Pertre mais également d'autres bois de taille importante (bois Clermont et bois de la Bigauderie), l'activité forestière est importante sur la commune. Elle s'exerce principalement dans le cadre de documents de gestion durable de la forêt.
<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	<p>La commune est concernée par les SAGE Vilaine et Oudon qui fixent les objectifs de gestion des eaux à l'échelle de leur bassin versant respectif.</p> <p>L'eau potable est distribuée par le SYMEVAL, avec une pression accrue sur la ressource sur le territoire justifiant des importations d'eau depuis le CEBR.</p> <p>La commune est concernée par deux périmètres de protection de captage dont celui des Drains de la Forêt du Pertre.</p> <p>La gestion des eaux usées est adaptée et assurée par deux stations d'épuration des eaux usées conformes dont une est située sur la commune limitrophe de St Cyr Le Gravelais.</p> <p>Plusieurs énergies renouvelables sont disponibles avec notamment le bois-énergie (important gisement avec la forêt du Pertre et le bocage), le solaire (ensoleillement dans la moyenne du territoire national), l'éolien. Les énergies renouvelables exploitées sur la commune proviennent d'installations solaires et du bois bûche, cette dernière étant la plus utilisée. Actuellement, la source la plus exploitée est le bois bûche après le solaire.</p> <p>La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) Sud-Est de l'Ille-et-Vilaine, lequel organise la collecte des déchets ménagers, leur traitement ainsi que la gestion des déchetteries.</p>
<b>Démographie-habitat</b>	<p>1385 habitants sont recensés sur la commune en 2018 avec, pour la 1ère fois en 20 ans un recul de la population durant les 5 dernières années.</p> <p>Ceci a pour conséquence un vieillissement de la population et une diminution de la taille moyenne des ménages.</p> <p>Le parc de logements a également connu une contraction durant la dernière période et présente un taux de logements vacants relativement important (9,2% en 2018).</p> <p>Le rythme de construction s'établit autour de 3 à 4 logements par an en moyenne.</p>

Thématique	Résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement
<b>Paysages</b>	<p>Le territoire présente un paysage de grande qualité puisque sa situation sur un point haut offre des vues remarquables sur le grand paysage à l'est et à l'ouest. Le point de vue depuis l'église est particulièrement marquant.</p> <p>Le paysage communal se décompose en 2 unités distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forêt du Pertre caractérisée par un paysage fermée,</li> <li>- le plateau agricole marquée par le relief et la végétation dont la densité contribue à animer la paysager.</li> </ul> <p>Le bourg est dominé par l'église, élément de repère identifiable bien au-delà des limites administratives de la commune. Il est relativement discret dans le paysage du fait de la présence d'une végétation abondante sur sa périphérie.</p> <p>Les entrées de ville sont particulièrement qualitatives.</p>
<b>Patrimoine</b>	<p>La commune présente une grande richesse patrimoniale avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ensemble bâti protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques et en tant que site classé : le château de Bel-Air et son parc.</li> <li>- un patrimoine rural également remarquable,</li> <li>- de nombreuses zones de sensibilité archéologique identifiées,</li> <li>- un cœur historique d'une très grande qualité patrimoniale avec un centre très dense dominé par l'église monumentale.</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Le territoire est peu soumis aux risques naturels : risque aléa-gonflement des argiles faible, risque sismique faible, risque feu de forêt moyen, risque aléa climatique.</p> <p>Les risques technologiques sont représentés par le site SEVESO seuil bas (Hydrachim) à proximité du bourg, le risque moyen de rupture de digue (étangs de la Mauxonnière et de Ponceau) et le risque faible de transport de matière dangereuse via la LGV.</p> <p>Les nuisances sont également peu représentées : nuisances sonores en bordure de la RN 157 et de la LGV, quelques activités susceptibles d'engendrer une pollution des sols.</p>
<b>Economie</b>	<p>La commune possède un bassin d'emploi important eu égard à son poids démographique. Ceci est lié à la présence d'importantes activités artisanales et industrielles principalement concentrées en bordure de la route de St-Poix au sud du bourg et qui connaissent des développements importants.</p> <p>L'activité commerciale est également importante et concentrée dans le cœur de bourg près du pôle commercial inauguré en 2019.</p>
<b>Equipements</b>	<p>Le niveau d'équipement de la commune est très bon avec la présence d'équipements permettant à la population de répondre à ses besoins et de limiter ses déplacements vers l'extérieur.</p> <p>L'offre en professionnels de santé a été confortée en 2019 avec l'ouverture d'une maison de santé dans le coeur de bourg.</p>

## PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet la mise en œuvre d'un projet de développement pour les 10 années à venir, projet de développement qui est susceptible d'impacter l'environnement communal.

Ce projet de développement est exposé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du P.L.U.). Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est ensuite traduit dans des documents règlementaires, qui ont pour objectif d'apporter une réponse technique aux choix de la collectivité et qui permettront la délivrance des autorisations des sols à l'avenir.

Ces documents règlementaires sont :

- ◆ le règlement, composé d'un document graphique (plans de zonage) et d'un règlement écrit déclinant les règles applicables au sein de chaque zone,
- ◆ les orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent, pour certains secteurs spécifiques du territoire, les principes d'aménagement permettant d'assurer la prise en compte d'enjeux spécifiques d'urbanisation.

Le tableau ci-après présente les principales orientations du projet et les raisons des choix de la collectivité.

Orientations	Justifications
<b>Affirmer le développement démographique tout en préservant le cadre de vie</b>	<p>La commune souhaite permettre la réalisation de 100 nouveaux logements sur la commune durant les 10 prochaines années. La population communale augmenterait de ce fait de 140 habitants environ.</p> <p>Ce choix doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prendre en compte les capacités de la commune à accueillir cette nouvelle population eu égard à son niveau d'équipement, de commerces et de services et de son bassin d'emploi,</li> <li>- répondre à une demande en main d'œuvre exprimée par les entreprises du territoire,</li> <li>- conforter son positionnement à l'extrême est du territoire départemental comme pôle-relais auprès de communes rurales proches.</li> </ul>
<b>Placer les enjeux agricoles, naturels, paysagers et de risques au cœur des choix de développement</b>	<p>En lien avec la sensibilité environnementale, agricole, paysagère et patrimoniale du territoire, les projets de développement de la commune doivent s'adapter aux nécessités de protection de certains espaces du territoire de la commune qu'ils s'agissent de milieux naturels sensibles, d'exploitations agricoles, de secteurs paysagers ou patrimoniaux remarquables.</p> <p>Ces éléments doivent constituer le cadre et les limites des choix de développement de la commune. De cette manière, la commune trouve un juste équilibre entre la réponse à ses besoins de développement et la préservation de son environnement.</p>

Orientations	Justifications
<p align="center"><b>Recentrer le développement de l'habitat sur le bourg en maîtrisant l'étalement urbain</b></p>	<p>Le bourg est le cœur de vie de la commune. Il accueille les principaux équipements, commerces et services.</p> <p>La commune décide, dans son futur P.L.U., de faire du bourg le seul pôle de développement de l'habitat et d'abandonner ainsi le développement des hameaux comme ce fut le cas dans l'ancien PLU. De cette manière, les nouveaux habitants seront implantés au plus près des commerces, services et équipements, pourront les faire vivre et s'y rendre à pied (objectif de limitation des déplacements automobiles pour lutter contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique).</p> <p>Ce développement dans le bourg doit toutefois se faire dans des conditions permettant de préserver au mieux les espaces agricoles, qui constituent l'outil de travail des agriculteurs. Pour cela, le développement doit s'envisager en priorité dans des espaces sans vocation agricole (logements vacants et plusieurs secteurs non construits dans le bourg) et en imposant une densité de logements permettant de réduire les besoins de surfaces en extension du bourg (15 logements par hectare).</p>
<p align="center"><b>Prendre en compte la situation de l'habitat en campagne</b></p>	<p>Bien que la commune souhaite mettre l'accent sur le développement de l'habitat dans le bourg, elle ne veut pas geler totalement les possibilités d'évolution de l'habitat existant en campagne.</p> <p>Afin de permettre à ces habitants de répondre aux besoins liés à l'évolution de leur vie, le P.L.U. doit donc offrir des possibilités d'extension ou de création d'annexes.</p>
<p align="center"><b>Prévenir les risques et nuisances</b></p>	<p>Le territoire du Pertre est concerné par différents risques et nuisances.</p> <p>Afin de protéger les habitants et leurs biens, il est nécessaire que le P.L.U. apporte une information claire à chacun concernant ces risques et nuisances et déclinent ou rappellent les règles permettant de s'en prémunir.</p>
<p align="center"><b>Protection des espaces agricoles</b></p>	<p>L'activité agricole reste un acteur majeur du territoire notamment par l'importance de son occupation sur le territoire.</p> <p>Les terres agricoles constituent l'outil de travail des exploitants auxquels le PLU doit offrir des garanties concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement de leur exploitation au travers d'un règlement permettant la création de nouveaux bâtiments,</li> <li>- la préservation des parcelles agricoles en modérant au maximum le développement de l'habitat, des activités économiques, des équipements sur des surfaces occupées par l'activité agricole.</li> </ul>
<p align="center"><b>Protection des espaces naturels et forestiers</b></p>	<p>Le P.L.U. doit assurer la préservation des espaces naturels remarquables du territoire et notamment de la forêt du Pertre.</p> <p>Sur ce secteur sensible, le P.L.U. doit définir un régime de protection à même de prendre en compte les enjeux environnementaux majeurs pesant sur cette partie nord du territoire tout en intégrant les besoins liés à l'exploitation forestière (et par là-même à l'entretien) de la forêt.</p>

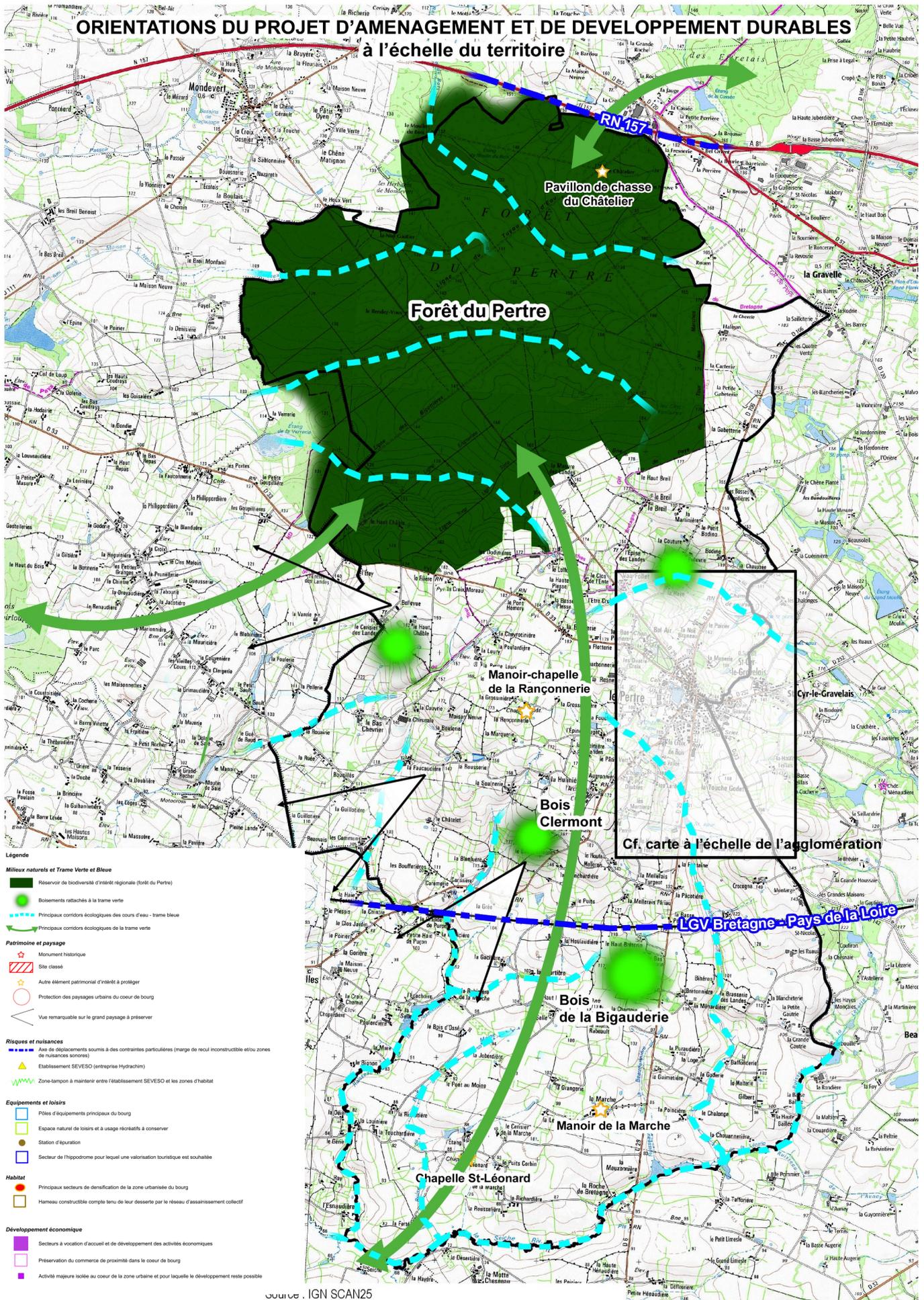
Orientations	Justifications
<p><b>Préservation et la remise en état des continuités écologiques</b></p>	<p>Au-delà de la forêt du Pertre, d'autres espaces du territoire portent des enjeux en matière environnementale. Il s'agit de milieux accueillant une faune et une flore plus ordinaires mais indispensables pour autant à la préservation de la biodiversité.</p> <p>Ces secteurs sont rattachés à la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune et qui regroupent des cours d'eau, des zones humides, des boisements, des haies bocagères, etc. Ces éléments doivent également être protégés.</p>
<p><b>Prendre en compte et mettre en valeur la diversité des paysages ruraux et de son patrimoine</b></p>	<p>Le territoire communal présente une diversité de paysage intéressante, qu'il convient de préserver, ce paysage constituant un élément fort de l'identité communal.</p> <p>La préservation de ce paysage passe notamment sur la conservation ou la valorisation des points de vue les plus remarquables sur le grand paysage, la limitation du mitage et l'intégration du bâti existant ou futur.</p>
<p><b>Protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis du territoire</b></p>	<p>Le cœur historique du Pertre constitue un ensemble patrimonial de grande valeur.</p> <p>D'autres éléments patrimoniaux de grande qualité sont également à protéger.</p>
<p><b>Développement de l'habitat</b></p>	<p>La commune se fixe un objectif de création de 10 logements par an en moyenne, en mettant l'accent sur un habitat sobre en énergie.</p>
<p><b>Affirmer le bourg comme principal pôle de développement du commerce de proximité</b></p>	<p>Le commerce de proximité constitue un élément essentiel de la vie locale. Il est aujourd'hui concentré dans le cœur de bourg.</p> <p>Pour préserver la dynamique actuelle, il est essentiel d'éviter la dispersion des commerces sur le territoire de la commune et il est donc souhaité que les nouveaux commerces ne se développent que dans le bourg, au plus près de la population.</p>
<p><b>Maintenir des capacités d'accueil pour les nouvelles activités économiques</b></p>	<p>En parallèle du développement de la population, le développement du bassin d'emploi est souhaitable.</p> <p>La commune doit donc pouvoir continuer à accueillir des entreprises en veillant toutefois à ce que l'installation de ces entreprises ne nuisent pas au cadre de vie des habitants.</p> <p>Il est donc souhaité que les activités générant des nuisances s'installent préférentiellement dans les zones d'activités existantes (zones de la route de St-Poix) en prévoyant des possibilités d'extension pour les entreprises les plus dynamiques.</p>
<p><b>Conforter l'économie touristique</b></p>	<p>Il est essentiel que la commune puisse profiter de ces atouts pour développer son économie touristique en prenant en compte dans le P.L.U. les projets touristiques notamment d'hébergements).</p>
<p><b>Limiter les besoins de déplacements de la population</b></p>	<p>Il s'agit d'un objectif qui doit permettre à la collectivité de répondre à ses obligations en matière de lutte contre le réchauffement climatique.</p> <p>Les déplacements automobiles sont particulièrement visés puisqu'ils contribuent à l'émission de gaz à effets de serre. En installant la nouvelle population dans le bourg, la commune tend à favoriser les déplacements à pied vers les équipements et commerces.</p>

<b>Orientations</b>	<b>Justifications</b>
<b>Préserver le maillage de cheminements de découverte du territoire</b>	Les cheminements touristiques actuels sillonnent le territoire et permettent de découvrir la richesse patrimoniale et paysagère de la commune. Il est souhaitable de les préserver et de protéger les haies qui les accompagnent souvent.
<b>Développement des communications numériques</b>	Ce développement est souhaitable car les moyens de communications numériques à haute performance constituent de plus en plus un élément d'attractivité d'un territoire.
<b>Maintenir la convivialité autour des espaces de loisirs du bourg</b>	Les espaces publics jouent un rôle important dans la convivialité du bourg. Leur maintien et leur développement est souhaitable pour faciliter la rencontre et les échanges.
<b>Préserver et renforcer le niveau d'équipement communal en cohérence avec l'évolution démographique</b>	Le niveau d'équipements de la commune est très bon mais doit être maintenu dans une perspective de développement de la population dans les années à venir. Une implantation des nouveaux équipements près de ceux existants permettra de conforter les pôles d'équipements actuels.
<b>Profiter de la présence de l'hippodrome pour conforter la fréquentation touristique</b>	L'hippodrome présente un atout pour la rayonnement de la commune. Il convient de maintenir la capacité de faire évoluer ce site.

Les cartes de synthèse du P.A.D.D. sont rappelées dans les pages suivantes.



# ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES à l'échelle du territoire



## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN PLACE

La mise en œuvre du P.L.U. est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'environnement communal.

Ces incidences sont présentées en synthèse ci-après. Elles portent :

- sur les secteurs à enjeux, qui sont les plus susceptibles d'être impactés par le plan. Il s'agit principalement des secteurs de développement de l'habitat,
- sur le territoire communal d'une manière générale en appréciant l'impact du plan sur les différentes thématiques environnementales développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

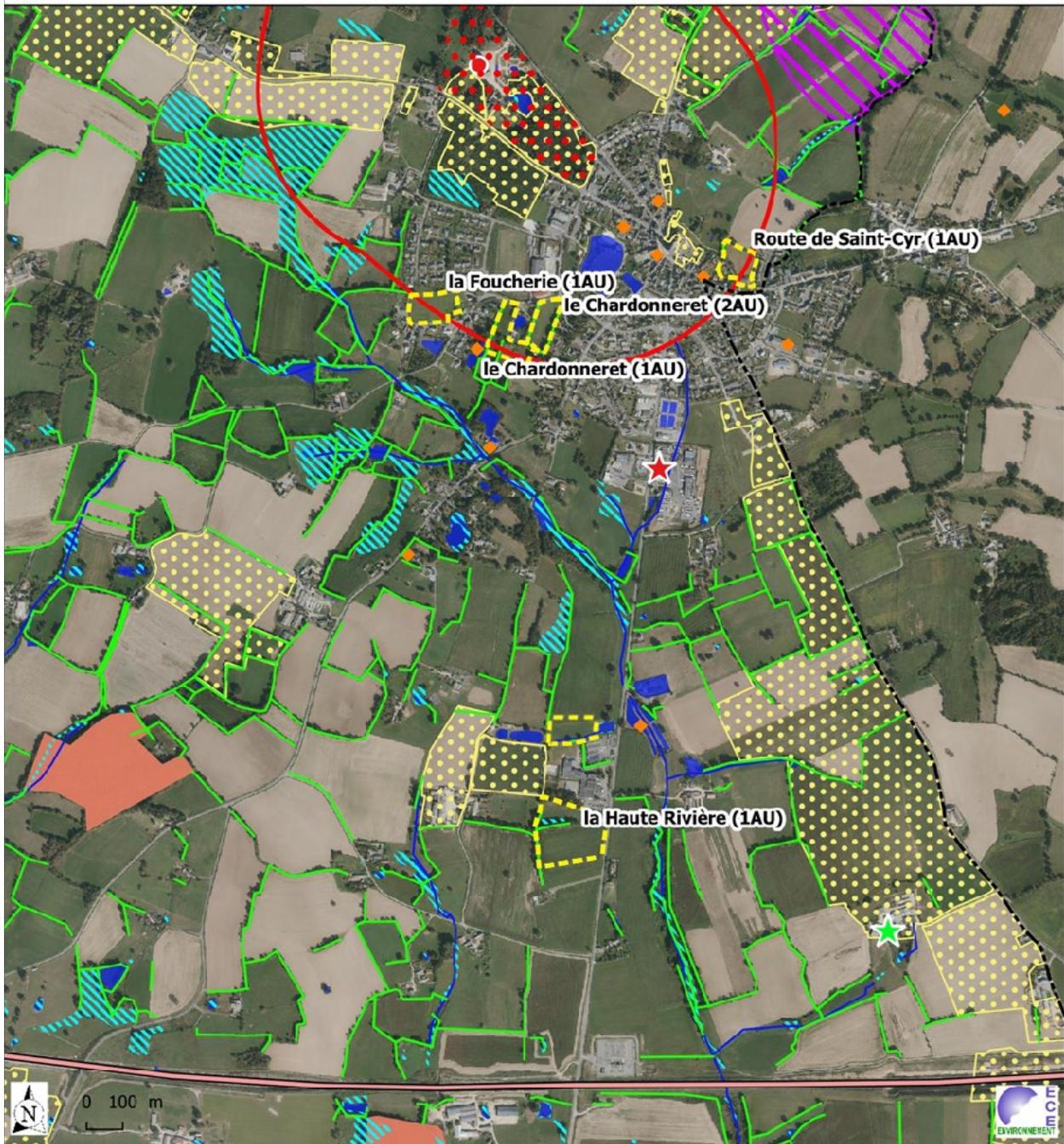
### 1- Incidences des zones à urbaniser et/ou concernées par des aménagements sur l'environnement

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs mais des sensibilités ponctuelles à prendre en considération.

Le tableau suivant indique pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires mises en œuvre.

Zones ou aménagements	Sensibilité environnementale	Incidences et mesures
<b>Secteur « Route de Mondevert » (zone UE - A1) à vocation d'habitat</b>	Faible sensibilité environnementale, paysagère, patrimoniale ou agricole du fait de la situation en cœur de bourg	<b>Pas d'incidences négatives notables</b> - Connexion douce avec la liaison existante à proximité
<b>Secteur de la Foucherie (zone 1AUE - A2) à vocation d'habitat</b>	Faible sensibilité environnementale, paysagère, patrimoniale ou agricole du fait de la situation au cœur d'une zone d'habitat	<b>Pas d'incidences négatives notables</b> - Connexion douce avec la liaison existante à proximité
<b>Secteur du Chardonneret (zone 1AUE/2AUE - A3) à vocation d'habitat</b>	Sensibilité environnementale, paysagère, agricole et patrimoniale modérée : - disparition de 1500m <sup>2</sup> à vocation agricole (prairies) - capital végétal important	<b>Incidences négatives modérées :</b> - protection des haies périphériques de la zone.
<b>Secteur Nord du Bourg (zone 1AUE - A4) à vocation d'habitat</b>	Faible sensibilité environnementale, paysagère, patrimoniale ou agricole du fait de la situation en continuité immédiate du cœur de bourg	<b>Pas d'incidences négatives notables</b>
<b>Secteur de la Haute Rivière (zone 1AUA - A5 et 2AUA) à vocation d'activités</b>	Sensibilité environnementale, paysagère et agricole forte : - 4 ha de surfaces valorisées par l'agriculture, - perception paysagère forte depuis la RD29, - présence de haies et de zones humides - nuisances potentielles des activités pour les habitations voisines	<b>Incidences négatives modérées :</b> - compensation des terres agricoles consommées - protection des haies périphériques et des zones humides - mise en place de dispositifs d'aménagements paysagers

## SITUATION DES PROJETS D'URBANISATION VIS-A-VIS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



- Secteurs à enjeux 1AU et 2AU
- Zones humides (inventaire communal 2017)
- Haies
- Cours d'eau
- Mare et plan d'eau
- Réservoir de biodiversité principal
- Périmètre de protection de captage d'eau potable
- Site classé

- Monument Historique (MH)
- Périmètre de protection de MH**
- Zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Activité industrielle SEVESO seuil bas
- LGV : risque de transport de matières dangereuses, classement sonore et marge de recul inconstructible non définis

Conception : ECE Environnement, décembre 2021

## **2- Incidences du P.L.U. sur les zones Natura 2000**

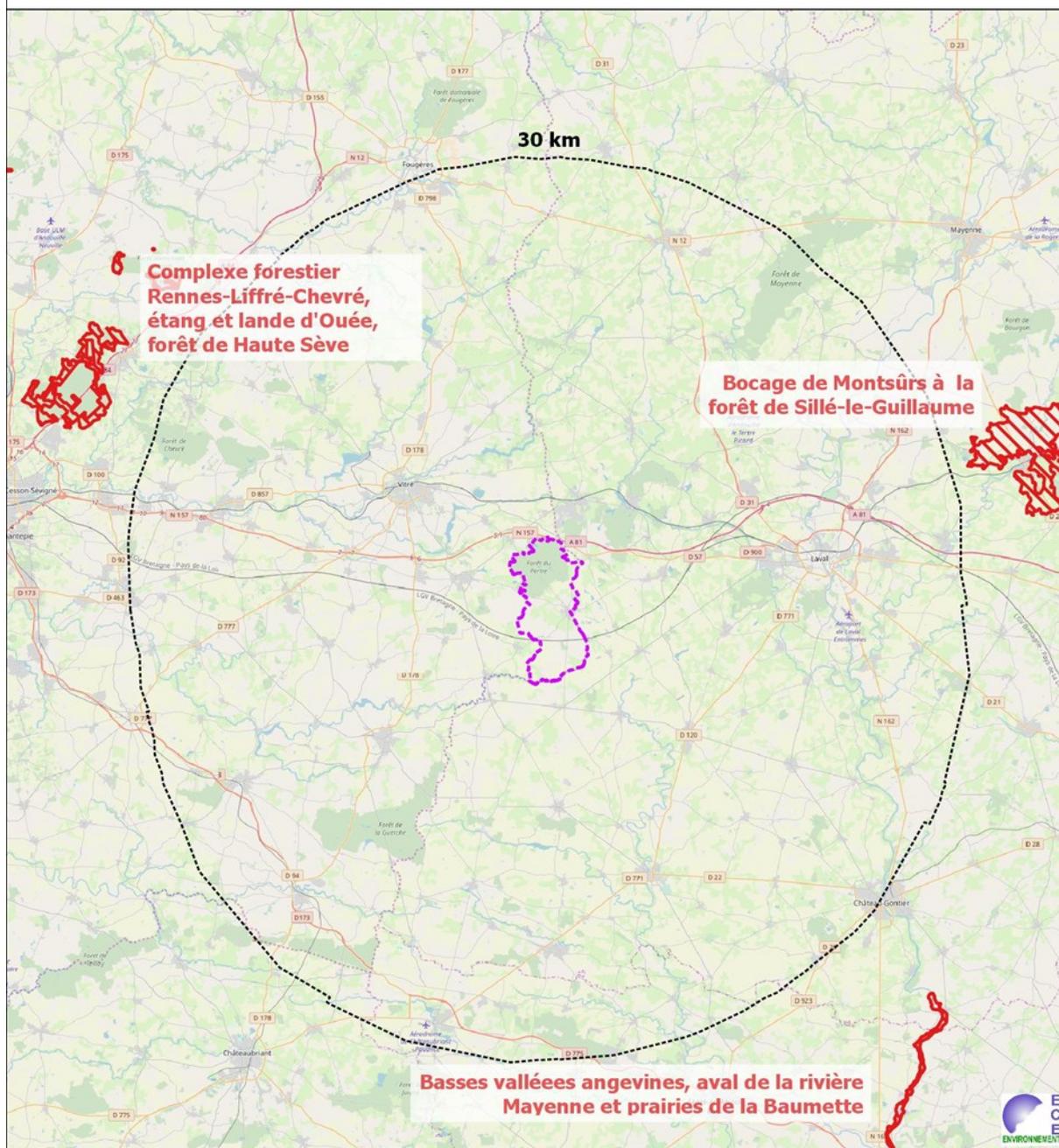
Le territoire communal se situe à plus de 30 km des sites du réseau Natura 2000 les plus proches.

Considérant cette distance importante, la volonté de la commune de modérer sa consommation d'espace et le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire, il est possible de conclure que le projet ne PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des sites du réseau Natura 2000 les plus proches.

## **3- Incidences du P.L.U. sur l'environnement au sens large**

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en œuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit (cf. pages suivantes).

## SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DE LA COMMUNE DU PERTRE



 Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Source : SCAN100, INPN  
Conception : ECE Environnement, décembre 2018



Thématique	Objectifs du PADD	Incidences prévisibles	Éléments du zonage et du règlement
Occupation de l'espace	Affirmer le développement démographique tout en respectant le cadre de vie Recentrer le développement de l'habitat sur le bourg tout en maîtrisant l'étalement urbain	Consommation d'espaces liée à l'augmentation de la population envisagée de 140 habitants d'ici 2032 et donc un besoin d'environ 100 logements d'ici 10 ans	Zones urbanisables situées en continuité du bourg. Exclusion du confortement de l'habitat en campagne : - possibilités offertes pour le logement des exploitants agricoles et pour le changement de destination de bâtiments agricoles ayant perdus cet usage (bâtiments identifiés) ; - possibilités d'évolution du bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants. Réduction des zones constructibles de 13 ha entre l'ancien PLU et le PLU. Objectif minimal de 15 logements par hectare.
Ressource en eau		Augmentation des surfaces imperméabilisées par l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants (incidences qualitatives et quantitatives sur l'eau). Augmentation des pressions sur les réseaux d'assainissement. Augmentation des besoins en eau potable.	Extensions urbaines en continuité de l'existant favorisant ainsi l'assainissement collectif. L'article 8 du règlement de tous les zonages prend en compte les problématiques d'eaux usées, pluviales et potables. Protection intégrale au plan de zonage des zones humides inventoriées Intégration des périmètres de protection des captages d'eau (puits de Chalonges et drains de la forêt du Pertre) dans des zonages de type naturel Capacités suffisantes des stations d'épuration
Paysage et patrimoine culturel	Prendre en compte et mettre en valeur la diversité des paysages ruraux et de son patrimoine	Artificialisation des paysages Perte de patrimoine	Article 4 du règlement pour tous les zonages relatif à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Inscription sur le plan de zonage et dans le règlement : - haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme - Espaces Boisés Classés protégés au titre de l'article L.113 -2 du code de l'urbanisme - élément bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme Protection intégrale au plan de zonage des zones humides Protection des vues remarquables sur le grand paysage par des zones A ou N Rappel dans les OAP des principes de qualité d'insertion architecturale, paysagère et urbaine.

Thématique	Objectifs du PADD	Incidences prévisibles	Éléments du zonage et du règlement
Ressources naturelles	Protection des espaces agricoles. Favoriser le développement de l'activité agricole	Disparition de terres agricoles	Prise en compte la situation des exploitations agricoles présentes sur le territoire en les intégrant dans une zone réservée au développement des activités agricoles. Autorisation pour le zonage A des bâtiments et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole et à leur diversification.
Biodiversité, milieu naturels, Trame Verte et Bleue	Protection des espaces naturels et forestiers. Préservation et remise en état des continuités écologiques.	Consommation d'espaces naturels liées à l'urbanisation. Augmentation des rejets d'eaux pluviales et usées vers les milieux naturels.	Sur la commune : 38,9 % classés en zone N (ou Nf pour les secteurs forestiers), 59,1 % classés en zone A. Protection des zones humides et de l'ensemble des haies bocagères Classement en Espace Boisé Classé des boisement su territoire Rappel dans les OAP des principes de qualité d'insertion environnementale.
Risques, nuisances	Prévenir les risques et les nuisances	Augmentation des surfaces imperméabilisées par l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants engendrant l'augmentation des ruissellements. Augmentation des déchets suite à l'augmentation de la population. Nuisances sonores pour les populations.	Rappel dans le règlement des risques naturels existants (retrait-gonflement des argiles, risque sismique) et prescriptions de construction contre les nuisances sonores de la RN 157 et de la LGV) Maintien d'une zone-tampon autour de l'entreprise Hydrachim classé SEVESO seuil bas et prise en compte de périmètres gradués de protection Modération de la consommation d'espaces et donc de l'imperméabilisation des sols comparativement au précédent PLU
Déplacements	Limiter les besoins de déplacements de la population Renforcer le maillage de cheminements doux d'usage quotidien Favoriser le covoiturage	Augmentation des déplacements liée à l'arrivée de nouveaux habitants	Zones urbanisables, d'activités économiques et commerciales, d'équipements situées dans l'agglomération ou en continuité. Inscription dans les OAP de principes de liaisons douces à créer en lien avec le maillage existant dans le bourg

## ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à trois documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le P.L.U. doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté adopté le 4 novembre 2016.

Il prend également en compte le Plan Climat-Air Energie Territorial de Vitré Communauté.

## CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs de suivi proposés permettront d'évaluer à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire si les objectifs fixés par le PADD sont tenus. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le projet urbain est susceptible d'avoir une incidence.

## DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

L'évaluation environnementale du PLU de la commune du Pertre a été basée à la fois sur la mise en place d'une démarche d'analyse respectueuse du cadre réglementaire et législatif en vigueur, et sur la mobilisation de moyens complémentaires pour collecter les diverses données nécessaires à l'analyse.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement est fondée sur des visites de terrain et sur la consultation de divers services administratifs. Elle fait également appel au recueil de diverses données.

L'évaluation environnementale s'inscrit donc tout au long du processus d'élaboration du PLU et se prolonge à l'issue de sa mise en œuvre.

La méthodologie employée s'est articulée autour de la réalisation de trois phases successives :

- ◆ l'élaboration d'un état initial de l'environnement ;
- ◆ la réflexion sur le projet de territoire répondant aux enjeux de préservation de l'environnement ;
- ◆ l'évaluation des incidences notables prévisibles, avec le cas échéant la définition de mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

### Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement permet à la fois :

- ◆ de contribuer à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux (mise en évidence des secteurs revêtant un intérêt important tel que les sites du réseau Natura 2000 ou les zonages de protection de captage

Ce diagnostic traite toutes les thématiques de l'environnement permettant de caractériser son état et son évolution.

La construction d'un état initial s'appuie sur la collecte de données sur le terrain et la consultation des organismes ressources.

Les relevés et visites de terrain se sont déroulés au cours des années 2017 et 2018 : inventaire des zones humides, élaboration de la TVB, caractérisation des sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLU.

Les documents et les organismes ressources consultés sont les suivants :

- ◆ Porter à connaissance de la Préfecture d'Ille et Vilaine (juillet 2016) ;
- ◆ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ;
- ◆ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne
- ◆ Inventaire national du patrimoine naturel (Muséum national d'histoire naturelle) ;
- ◆ EauFrance ;
- ◆ Vitré Communauté;
- ◆ SIE Le Pertre/St-Cyr
- ◆ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne ;
- ◆ Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne
- ◆ Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille et Vilaine;
- ◆ Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine ;
- ◆ Infoterre (site du BRGM) ;

...

#### Prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire

Cette étape débute dès lors que commence à être énoncée la stratégie de développement de la commune. Elle se poursuit tout au long de la construction du projet, de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) jusqu'à la finalisation des prescriptions réglementaires. La démarche adoptée vise à garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et d'envisager des solutions alternatives permettant de répondre aux besoins identifiés tout en limitant les potentielles dégradations sur l'environnement.

#### Evaluation des incidences notables prévisibles, et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser

Cette troisième phase a été amorcée une fois le projet consolidé. Il s'agissait de prévoir et d'évaluer les incidences sur l'environnement liées à la mise en œuvre du PLU du Pertre, et également de préciser les incidences positives du projet sur l'environnement.