

# LANGUIDIC

— VILLE DE CULTURES —

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
PIECE 1.3

PLU ARRETE LE : 8 DECEMBRE 2025

PLU APPROUVE LE :

**altereo**  
eau et territoires durables

# SOMMAIRE

Contexte réglementaire .....	4
Une démarche environnementale de co-construction itérative.....	7
<b>PARTIE 1 : SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>I. Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>9</b>
I.1. Les enjeux environnementaux propres au territoire .....	9
I.2. synthèse des enjeux environnementaux du territoire .....	12
I.3. Hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	13
<b>II. Scénario au fil de l'eau .....</b>	<b>14</b>
II.1. Evolution des dynamiques territoriales .....	14
II.2. Evolution des composantes environnementales .....	15
<b>PARTIE 2 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....</b>	<b>18</b>
<b>I. Rappels réglementaires .....</b>	<b>19</b>
<b>II. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents cadres .....</b>	<b>20</b>
La compatibilité du projet et prise en compte des documents supra-communaux.....	20
<b>PARTIE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES .....</b>	<b>42</b>
<b>I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>43</b>
I.1. Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau .....	44
I.2. Synthèse des incidents de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement.....	65
<b>II. Evaluation de la traduction réglementaire .....</b>	<b>66</b>
II.1 Analyse des incidences notables du règlement .....	66
II.2 Analyse des prescriptions .....	84
II.3 Focus sur les STECAL .....	94
II.4. Analyse des incidences notables des OAP .....	95
<b>PARTIE 4 : Incidences natura 2000 .....</b>	<b>113</b>
Territoire communal et Natura 2000 .....	114
<b>PARTIE 5 : Synthèse des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement .....</b>	<b>115</b>
<b>PARTIE 6 : Indicateurs de suivi .....</b>	<b>122</b>
Les modalités de suivi.....	123
Les indicateurs de suivi .....	124

**PARTIE 7 : Le résumé non technique ..... 129**

# PRÉAMBULE

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### Soumission du PLU à évaluation environnementale

#### Article R104-11 du code de l'urbanisme

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

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

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

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

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

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

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

*2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire*

*couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).*

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

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

En l'espèce, la commune de la Languidic a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

## Contenu de l'évaluation environnementale

### Réglementation au titre du Code de l'Environnement

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

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

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

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

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

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

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

5° L'exposé :

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

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

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

6° La présentation successive des mesures prises pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il

y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

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

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

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

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

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

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

## UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE CO-CONSTRUCTION ITERATIVE

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

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

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

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

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

Une synthèse et une hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire (sous forme cartographique et de tableaux),

Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées sur la période passée et permet d'anticiper les effets des prises de décision éventuelles sur l'environnement. Il constitue un point de comparaison objectif avec le projet de PLU,

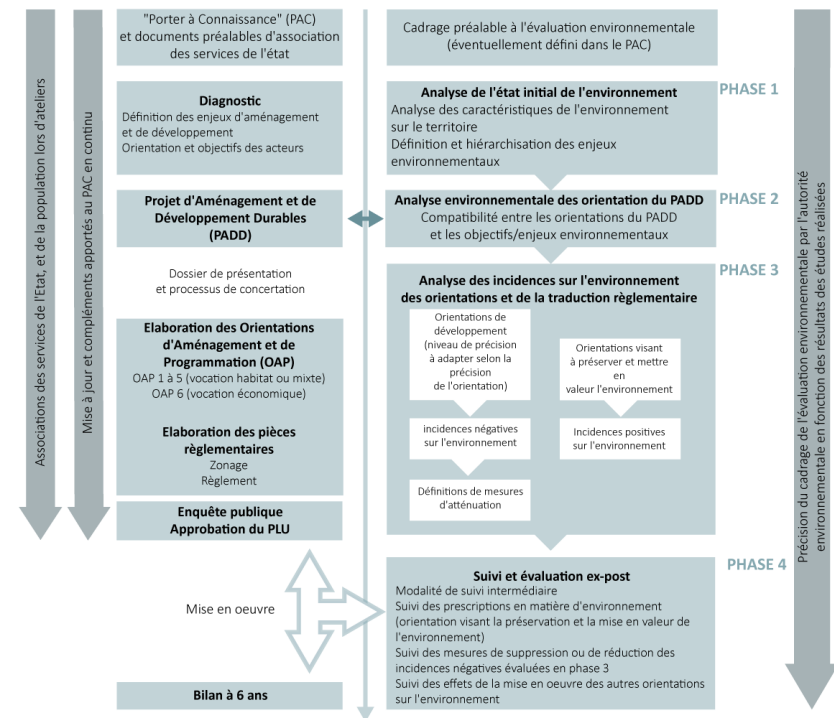
Une analyse des incidences probables du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'identifier les points de vigilance à prendre en compte dans le cadre de la phase réglementaire,

Une prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans les choix réalisés dans le cadre de la phase réglementaire,

Une analyse des incidences de l'élaboration du PLU sur l'environnement au regard du scénario au fil de l'eau.

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

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



# PARTIE 1 : SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

# I. Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement

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

## I.1. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PROPRES AU TERRITOIRE

Le tableau suivant expose l'analyse des enjeux environnementaux spécifiques à la commune de Languidic répartis selon les différentes catégories de composantes environnementales :

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

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

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

Patrimoine écologique  
et milieux physiques

### ENJEUX

- ▶ Un étalement urbain et une imperméabilisation des sols à contenir afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- ▶ Identifier, préserver et gérer les habitats naturels d'intérêt patrimonial
- ▶ Contenir l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine actuelle
- ▶ Maintenir un équilibre entre développement économique et préservation des espaces agricoles
- ▶ La conciliation entre aménagements et projets de développement urbain futurs avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue
- ▶ La présence d'un réseau hydrographique développé et d'un bocage appauvri, à préserver
- ▶ Développer des espaces de nature en cœur de ville pour lutter contre les îlots de chaleur urbain

### ENJEUX PARTAGES

- ▶ La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers
- ▶ La préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors)

### AUTRES DOCUMENTS CONCERNES

- ▶ SRCE de Bretagne
- ▶ SAGE du Blavet et SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ SDAGE Loire-Bretagne</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La réduction de la consommation d'énergie finale (performances énergétiques de bâtiments à améliorer)</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<p><b>ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La préservation des cônes de vues et les zones agricoles proches</li> <li>▶ La préservation du patrimoine paysager</li> <li>▶ L'intégration paysagère des futures constructions et une attention à porter sur le traitement des franges urbaines et des entrées de ville</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La préservation de la qualité agronomique des sols</li> <li>▶ La préservation des composantes de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs)</li> <li>▶ La préserver de la qualité des cours d'eau et de la ressource de manière globale</li> </ul>
	<p><b>ENJEUX PARTAGES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages en accompagnant la diversification des exploitations et en diminuant le mitage</li> <li>▶ Le maintien et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine</li> </ul>		<p><b>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ SDAGE Loire-Bretagne</li> <li>▶ SAGE du Blavet et SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel</li> <li>▶ SRCE de Bretagne</li> <li>▶ SRCAE de Bretagne</li> <li>▶ PCAET Lorient Agglomération</li> <li>▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne</li> </ul>
Ressources naturelles	<p><b>ENJEUX PARTAGES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Conserver une croissance démographique en cohérence avec les ressources du territoire</li> <li>▶ Protéger le périmètre de protection de captage d'eau potable</li> <li>▶ Permettre le développement des énergies renouvelables selon les caractéristiques territoriales tout en respectant les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire</li> <li>▶ La réduction de la consommation énergétique liée au développement urbain résidentiel et à vocation économique</li> </ul>	Pollutions, nuisances et risques	<p><b>ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un développement urbain à planifier en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable)</li> <li>▶ Prendre en compte les Secteur d'Information des Sols</li> <li>▶ Une urbanisation à maîtriser en prenant en compte les dispositions et recommandations prévues dans les zones soumises à un aléa afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.</li> </ul>

- ▶ La prise en compte des périmètres entre habitations et exploitations agricoles ou encore entreprises industrielles pour limiter les nuisances

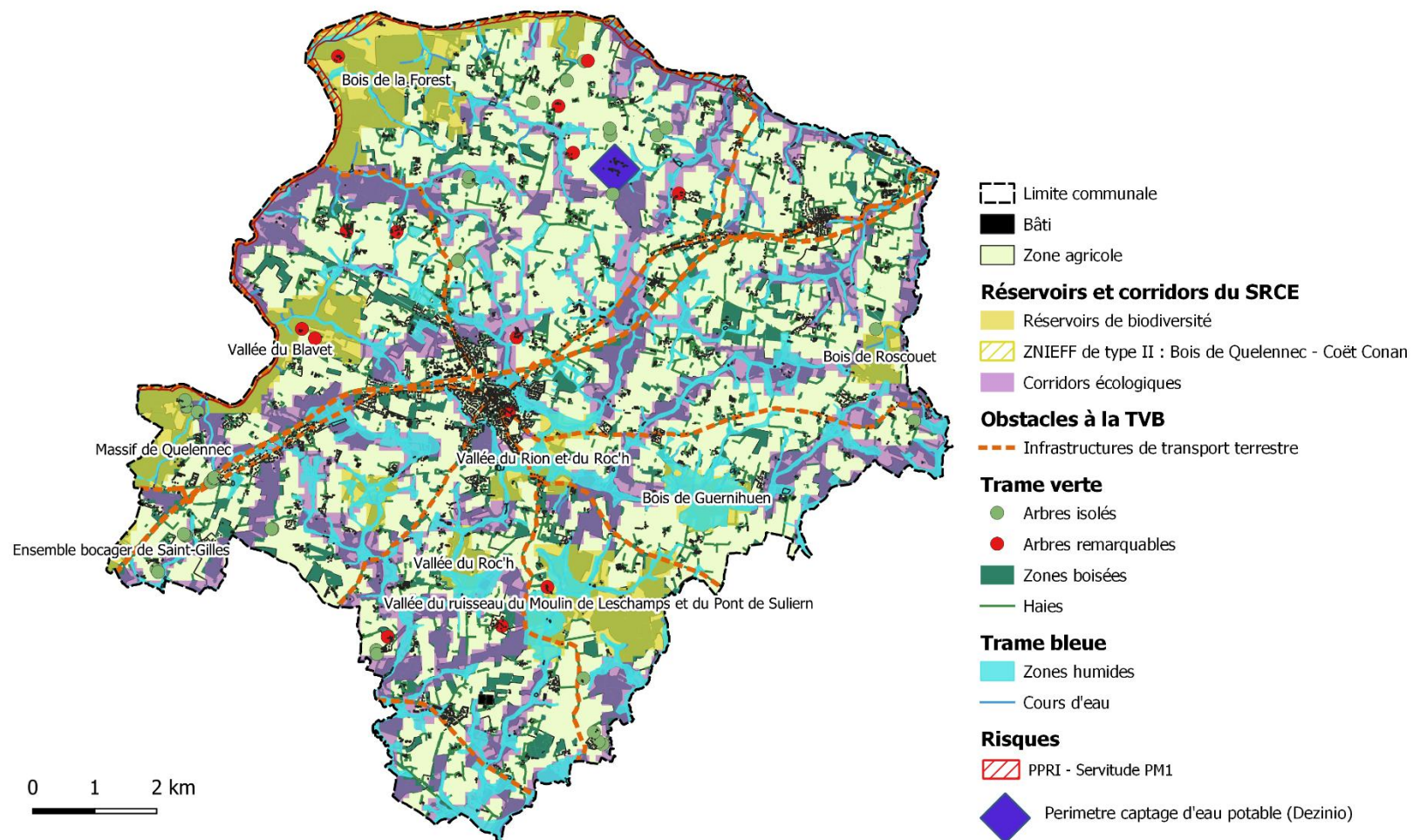
#### **ENJEUX PARTAGES**

- ▶ La sécurité des biens et des personnes pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement (risque inondation, risque industriel, risque de transport de matières dangereuses, risque de mouvement de terrain du au retrait gonflement des argiles, sites et sols potentiellement pollués, nuisances sonores)
- ▶ Sanctuariser les secteurs identifiés au sein du PPRI pour la sécurité des biens et des personnes
- ▶ Le développement de la connaissance et de la maîtrise des risques

#### **AUTRES DOCUMENTS CONCERNES**

- ▶ PPRI du Blavet Aval
- ▶ Marges de recul applicables aux abords des routes à grande circulation
- ▶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne

## I.2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



Sources : SRCE de Bretagne, BD TOPO (IGN), Lorient Agglomération, DDTM 56

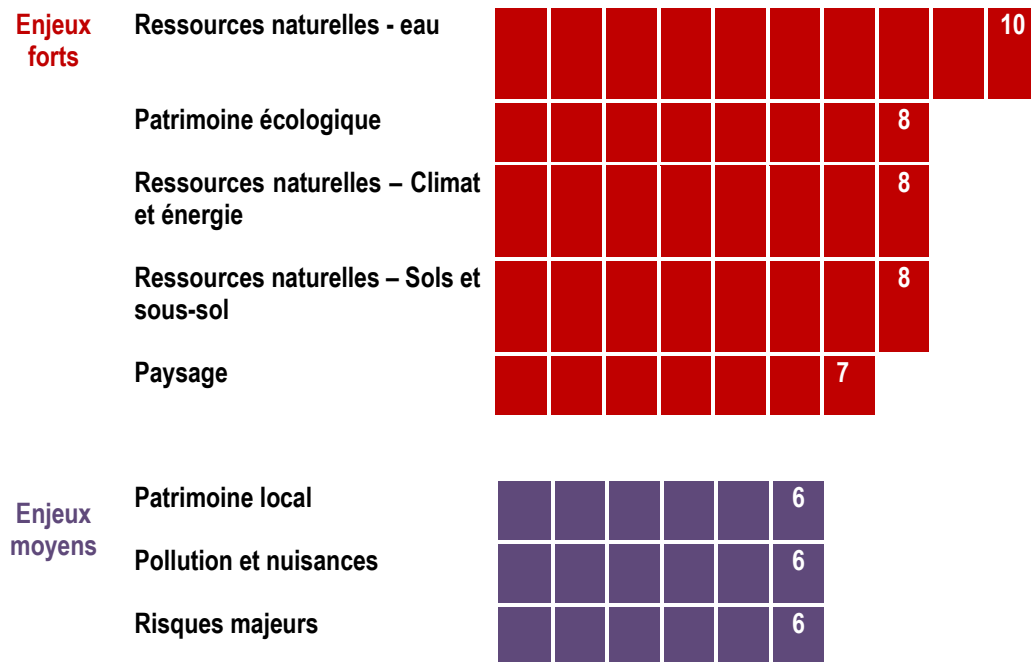
### Synthèse des enjeux spatialisés dans l'état initial de l'environnement

### I.3. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La **hiérarchisation des enjeux environnementaux** est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU. Une **pondération** de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.\*

Thématiques	Niveau territorial d'enjeu	Importance des pressions	Enjeu localisé ou généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Patrimoine écologique	1	2	2	3	8
Paysage	1	2	2	2	7
Patrimoine local	1	1	2	2	6
Ressources naturelles (eau)	2	3	3	2	10
Ressources naturelles (Sol et sous-sol)	2	2	2	2	8
Ressources naturelles (Climat et énergie)	2	2	2	2	8
Pollution et Nuisances	1	2	2	1	6
Risques majeurs	2	1	2	1	6

**Cette hiérarchisation permet seulement de mettre en évidence les composantes environnementales présentant un enjeu majeur (niveau 2 et 3) et celles présentant un enjeu mineur (niveau 1) au sein de la commune. Elle ne considère pas encore le projet de territoire.**



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

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

Importance des pressions :

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

Enjeu localisé ou généralisé :

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

Marge de manœuvre du PLU :

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

## II. Scénario au fil de l'eau

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

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

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

**Ainsi, il s'agira :**

- Dans un **premier temps**, d'identifier les projections de développement démographique et économiques associées au scénario « fil de l'eau » et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements.
- Dans un **deuxième temps**, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.
- Dans un **dernier temps**, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent sur le territoire en l'absence de révision du PLU.

### II.1. EVOLUTION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES

#### Evolution des dynamiques démographiques

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées lors des démarches de recensements de l'INSEE entre 2009 et 2020.

Le scénario au fil de l'eau prévoit une croissance de **+0,9%** par an pour atteindre environ **9 200 habitants d'ici 2036** soit 1160 habitants supplémentaires par rapport à 2021.

→ **La commune a retenu ce scénario de croissance afin de prévoir un développement cohérent du territoire, en accord avec les enjeux de préservation du territoire.**

	Scénario n°1 « Au fil de l'eau »
Besoin en logements issus du « point mort »	318 logements
Objectifs de croissance 2021-2036	<b>+ 0,9 %/an</b>
Population projetée en 2036	9 205
Variation Population 2021-2036	<b>+ 1 158 hab.</b>
Taille des ménages projetée en 2036	2,2
Besoin en logements	526 log
<b>TOTAL besoin en logements</b>	<b>318 + 526 844 logements</b>
Logements construits entre 2021 et 2025	301 logements
Changements de destination prévus (35%)	70 log
Logements restants à construire entre 2025 et 2036	844 – 301 – 70 473 logements
<b>TOTAL besoin en logements / an</b>	<b>56 log</b>

## Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements à venir sur la commune est projetée à l'horizon 2036 dans le cas du scénario « fil de l'eau » retenu par la commune. Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (renouvellement du parc, desserrement des ménages, variation des résidences secondaires, variation des logements vacants, etc.).

**Le scénario fil de l'eau se base sur la poursuite des tendances observées en 2020 :**










- Le besoin en logements obtenus pour permettre l'accueil de la nouvelle population est ainsi estimé à **850 logements supplémentaires** entre 2021 et 2036 (**56 nouveaux logements par an**).
- **Sur ces 850 logements, 301 devraient être réalisés entre 2021 et 2025.** (source : commune de Languidic).











## II.2. EVOLUTION DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES






Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cadre du scénario de référence, il est nécessaire d'apprécier **l'évolution des principales composantes environnementales**, et notamment celles présentant des enjeux fort pour le territoire, dans le contexte d'une révision générale du PLU.

Les **tableaux** suivants synthétisent les principales tendances à prendre en compte. Elles sont classifiées au regard des **trois niveaux d'enjeux** définis dans la hiérarchisation des enjeux environnementaux :

ENJEUX FORTS	
<b>Ressources naturelles - eau</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>☒ Les dysfonctionnements liés à la gestion de l'eau potable et l'augmentation de la population, sans intervention spécifique, pourront induire une aggravation de la dégradation de la qualité de l'eau.</li><li>= Des servitudes de protection du périmètre de captage réintégrer au sein du projet de PLU en vigueur.</li><li>☒ Une pression s'accroissant sur la ressource en raison de l'augmentation de la population.</li><li>☒ Une pression supplémentaire sur les équipements liés à l'assainissement (STEP, réseaux...)</li><li>☑ Cours d'eau concernés par une meilleure prise en compte des documents de gestion et d'aménagement (SDAGE-SAGE).</li><li>= Les réseaux d'eau permettent d'envisager une croissance raisonnée de la population.</li></ul>

<b>Paysage</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> L'interface entre les espaces habités et les espaces agricoles est protégé par une réglementation plus fine que dans le PLU en vigueur.</li> <li> Une protection ajustée des espaces boisés par le biais d'Espaces Boisés Classés ajustés.</li> <li> Une protection ajustée des haies et bocage.</li> <li> Identification d'emplacements réservés pour la création d'espaces verts.</li> <li> L'extension de l'urbanisation pavillonnaire qui « uniformise » le paysage.</li> </ul>
<b>Patrimoine écologique</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Prise en compte des zonages réglementaires environnementaux établis.</li> <li> Un changement climatique qui tend à aggraver l'intensité des épisodes pluvieux, des périodes de sécheresses, et des fortes chaleurs.</li> <li> Une extension urbaine contenue par les limites physiques et réglementaires existantes grâce au zonage du PLU en vigueur.</li> <li>= Des secteurs identifiés et protégés par des zonages déjà existants.</li> <li> Des éléments fragmentant pouvant se renforcer en adéquation avec l'urbanisation (routes, structures, équipements spécialisés...)</li> <li> Une colonisation des milieux naturels par des espèces pouvant s'intensifier dans le temps.</li> </ul>

<b>Ressources naturelles – climat énergie</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Un règlement favorisant fortement le développement des énergies renouvelables.</li> <li> Une prise en compte des zonages liées aux énergies renouvelables.</li> <li> Une augmentation de l'urbanisation augmentant la pression sur les ressources et imperméabilisant les sols.</li> <li> Une augmentation des flux sur le territoire et donc des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li> Des principes bioclimatiques instaurés au sein du projet de PLU.</li> <li> Intégration de la gestion de l'eau à la parcelle.</li> </ul>
<b>Ressources naturelles – sols et sous-sols</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Un changement climatique qui tend à aggraver l'intensité des épisodes pluvieux, des périodes de sécheresses, et des fortes chaleurs.</li> <li> Une extension de l'urbanisation amenant à une artificialisation et imperméabilisation supplémentaire des sols elle-même donnant lieu à l'altération des fonctions biologiques et agronomiques des sols.</li> <li> Un taux d'imperméabilisation maximum est prévu selon les zones afin de favoriser l'infiltration des sols et un urbanisme durable.</li> <li> Une densification des espaces urbanisés accrue et une limitation du développement des hameau pour la limitation du mitage territoriale.</li> </ul>

ENJEUX MOYENS	
<b>Patrimoine local</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Une préservation des éléments patrimoniaux locaux.</li> <li>= L'intégration des servitudes liées à la préservation du patrimoine local.</li> <li> Favorisation de l'intégration paysagère des constructions.</li> </ul>
<b>Pollution et nuisances</b>	<p><b>Tendances au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Intégration des éléments liés au classement sonore des infrastructures.</li> <li>= Prise en compte des périmètres de réciprocité afin de limiter l'implantation d'activités agricoles trop proches des habitations et inversement.</li> <li> Le trafic routier tend à augmenter avec le développement urbain.</li> <li> Renforcement des zones d'activités économiques de Lanveur et de la Gare au sein du projet de PLU permettant d'accueillir les activités générant du bruit et nuisances et limitant ainsi les installations à proximité des habitations.</li> <li> En l'absence de réglementation adaptée ou de rénovation de l'éclairage public, l'éclairage impacte la biodiversité (en particulier la faune volante nocturne).</li> </ul>
<b>Risques majeurs</b>	<p><b>Tendances d'évolution au fil de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation permettant une bonne prise en compte du risque.</li> <li> L'absence de plan de prévention du risque incendie et la faible prise en compte du risque dans le précédent document d'urbanisme pourraient amener à une aggravation de l'exposition de la population au risque.</li> </ul>

# PARTIE 2 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

---

# I. Rappels réglementaires

## Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

### Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

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

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

### Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

### Article L.131-6 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

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

### LA COMPATIBILITE DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### 1. Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le territoire communal de Languidic est concerné par :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne
- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient
- Plan local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Golfe du Morbihan Ria d'Étel
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Blavet
- Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) de Bretagne
- Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération
- Plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Loire Bretagne
- Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
- Plan de prévention et de gestion de déchets (PRPGD) de Bretagne
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

#### 2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

##### Contexte territorial et institutionnel

La commune de **Languidic** appartient au périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient**. Celui-ci a été approuvé par délibération du conseil communautaire de **Lorient Agglomération** en date du **12 février 2014**. Une **modification simplifiée du SCoT a été approuvée le 15 avril 2021**.

Le SCoT est actuellement en cours de **révision**, engagée en 2019.

Le périmètre du SCoT couvre la communauté d'agglomération du Pays de Lorient, **Lorient Agglomération** (25 communes) et la **communauté de communes Blavet Bellevue Océan** (5 communes), soit **au total 30 communes**.

##### Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT au regard des thématiques de l'évaluation environnementale

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
<b>I.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains</b>	
I.1 Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions	<p><u>Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques - prescriptions</u></p> <p>→ Les PLU réalisent à leur échelle une analyse des continuités écologiques afin d'assurer leur préservation ou leur restauration, en compatibilité avec la cartographie du SCoT.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic a analysé l'Etat Initial de l'Environnement communal et a adapté son zonage N afin de pouvoir préserver la trame verte dont les corridors écologiques.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>→ Les PLU assurent la cohérence des continuités écologiques avec les communes voisines (principe de solidarité territoriale), à la faveur des révisions successives.</p> <p><b>PLU</b> : Le zonage a été adapté afin de prendre en compte les connexions avec les territoires limitrophes, notamment pour préserver les corridors de biodiversité. L'ensemble de la limite communale est zoné en A ou N pour pérenniser la TVB communale et supra-communale.</p> <p>→ Les PLU s'assurent que les nouveaux aménagements (zone AU, infrastructure, etc.) respectent le principe de non-fragmentation de la Trame Verte et Bleue, qu'il s'agisse d'un réservoir ou d'un corridor. Par ailleurs, ces nouveaux aménagements ne doivent pas accroître la fragmentation de la Trame Verte et Bleue.</p> <p><b>PLU</b> : Le projet de PLU a zoné les éléments de la TVB communale en N afin de protéger ses composantes. Le développement de l'urbanisation est réalisé en continuité de secteurs existants constitués afin de permettre l'utilisation des infrastructures présentes sans en créer de nouvelles. De la même manière le choix des zones AU s'est fait en priorité sur les zones d'ores et déjà artificialisées afin de limiter les éléments de fragmentation.</p> <p>→ Les PLU identifient les ruptures existantes, et définissent les principes de restauration des continuités écologiques.</p> <p><b>PLU</b> : La modification d'un élément paysager identifié en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à compensation. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal.</p> <p>Au sein de l'ensemble des zones du PLU, les arbres à haute tige existants doivent être maintenus.</p> <p>Les OAP prévoit la préservation ou la création d'un maillage planté pour renforcer les continuités écologiques. Par ailleurs, l'OAP thématique TVB favorisent les dispositions afin d'étoffer les continuités écologiques (haies végétalisés, haies passe faune...)</p> <p>→ Les impacts des projets sur les continuités écologiques doivent être étudiés et traités selon la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), dans le respect de la réglementation en vigueur.</p> <p><b>PLU</b> : La réflexion itérative de l'évaluation environnementale s'est basé sur la séquence ERC, dans le respect de la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité</u></p> <p>→ Les PLU délimitent à leur échelle, en compatibilité avec la cartographie du SCoT, les réservoirs de biodiversité. Ils leur affectent un zonage adapté à leur préservation (N ou A).</p> <p><b>PLU</b> : Les documents supra-communaux ont été pris en compte pour la réalisation du PLU. Le zonage a été travaillé afin de préserver les réservoirs de biodiversité. Ils sont zonés en N ou A et certains ont également une prescription spécifique telles que Espaces Boisés Classés. S'ajoute à cela une lisière d'inconstructibilité de 10 mètres autour des EBC.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>→ Les PLU assurent la cohérence des réservoirs de biodiversité avec les communes voisines, à la faveur des révisions successives.</p> <p><b>PLU</b> : Les réservoirs de biodiversité analysés aux échelles supra communales et communales ont été zonés en A ou N permettant leur protection. L'ensemble du pourtour communal a été zoné en A ou N afin de favoriser le développement des réservoirs de biodiversité avec les communes limitrophes.</p> <p>→ Les réservoirs ainsi délimités ne sont pas urbanisables. Seuls sont autorisés les aménagements et travaux nécessaires à la gestion, l'entretien, ou la restauration des milieux.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU zone les réservoirs de biodiversité en N ou A afin de les rendre inconstructibles, en dehors des aménagements, travaux nécessaires à la gestion, entretien ou la restauration des milieux.</p> <p>→ Les constructions présentes au sein des réservoirs ainsi délimités ne peuvent faire l'objet que d'extensions limitées. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, hors exceptions prévues dans la règle.</p> <p><b>PLU</b> : En zone A, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</li> <li>- les logements de fonction (selon critères)</li> </ul>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes</li> <li>- les annexes des habitations existantes (max 50m<sup>2</sup>)</li> <li>- les annexes destinées aux abris pour animaux (max 20 m<sup>2</sup>)</li> <li>- les changements de destination, la rénovation et la réhabilitation</li> </ul> <p>En zone N : Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière</li> <li>- la rénovation et la réhabilitation les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existante- les annexes des habitations existantes (max 50m<sup>2</sup>)</li> <li>- les annexes destinées aux abris pour animaux (max 20 m<sup>2</sup>)</li> <li>- les changements de destination</li> </ul> <p><u>Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue</u></p> <p>→ Les PLU délimitent à leur échelle, en compatibilité avec la cartographie du SCoT, les corridors écologiques à préserver ou à conforter. Cette analyse ne doit pas se limiter à l'emprise de la Trame Verte et Bleue du SCoT, et prend en compte les 6 sous-trames principales (Milieux forestiers, Bocage, Littoral, Milieux ouverts, Zones humides, Cours d'eau). Ils leur affectent un zonage adapté à leur préservation (N ou A).</p> <p><b>PLU</b> : Les documents supra-communaux ont été pris en compte pour la réalisation du PLU. Le zonage a été travaillé afin de préserver les corridors écologiques. Ils sont zonés en N ou A et certains ont également une prescription spécifique telles que le classement des haies en éléments de</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>patrimoine paysager au titre de l'article L.151-23 du CU. Une zone en extension qui se situe dans un corridor écologique est toutefois zonée en 1AUi (vocation économique).</p> <p>→ Les PLU assurent la cohérence des corridors écologiques avec les communes voisines à la faveur des révisions successives.</p> <p><b>PLU :</b> Les corridors de biodiversité analysés aux échelles supra communales et communales ont été zonés en A ou N permettant leur protection. L'ensemble du pourtour communal a été zoné en A ou N afin de favoriser le développement des corridors et ainsi facilité les déplacements de la faune entre les territoires.</p> <p>→ Les aménagements et travaux nécessaires à la gestion, l'entretien, ou la restauration des milieux sont autorisés au sein des corridors écologiques.</p> <p><b>PLU :</b> Les corridors de biodiversité sont zonés en A ou N, en dehors des aménagements, travaux nécessaires à la gestion, entretien ou la restauration des milieux sont autorisés.</p> <p>→ Il n'est pas prescrit de largeur minimale pour les corridors, afin de permettre une prise en compte adaptée à chacun d'entre eux. Il faut en revanche respecter le principe de proportionnalité.</p> <p><b>PLU :</b> Les extensions permises en A et N sont strictes et conditionnées à des critères précis. Aucune extension de l'urbanisation n'impacte un corridor écologique.</p> <p>→ Les zones d'extension urbaine doivent être prioritairement localisées en dehors des corridors écologiques. L'urbanisation dans les corridors écologiques doit être l'exception. Les PLU ne</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>doivent pas permettre une urbanisation notable dans les corridors écologiques compromettant les fonctionnalités écologiques du corridor à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle dans les zones A.</p> <p><b>PLU :</b> Le projet de PLU de Languidic identifie des zones d'extension dont la localisation a pris en compte l'impact sur l'environnement et notamment la TVB. De ce fait, les zones d'extension ne concernent pas les corridors ou réservoirs de biodiversité. Les destinations ou sous-destinations permises sont strictement en lien avec la vocation A ou N des zonages.</p> <p>→ Dans le cas où l'urbanisation ne peut être évitée au regard des alternatives existantes, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantissent la fonctionnalité du corridor, tant écologique que paysagère. Son épaisseur et sa densité doivent en particulier rester suffisantes. Des aménagements doivent être réalisés pour éviter la création de nouveaux obstacles aux continuités écologiques, ou pour rétablir les continuités (passages à faune, mais aussi liaisons douces). Les OAP garantissent également des aménagements permettant de contribuer à la Trame Verte Urbaine.</p> <p><b>PLU :</b> L'OAP ZAE de Kerlaverec qui se situe au sein d'un corridor de biodiversité, identifie les franges urbaines à créer afin de permettre une continuité dans les déplacements de la faune et ainsi réduire l'impact du secteur en extension.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p data-bbox="497 226 1084 288"><u>Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="524 316 1084 440">→ Les PLU identifient et protègent les cours d'eau inventoriés par les SAGE ou les communes, même s'ils se situent en dehors des espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.</li> <li data-bbox="562 443 1084 568"> <p data-bbox="562 443 1084 568"><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic identifie les cours d'eau qui sont présents sur le règlement graphique. Des zones inconstructibles sont créées autour des cours d'eau.</p> </li> <li data-bbox="517 608 1084 826">→ Les PLU préservent les espaces rivulaires associés aux cours d'eau (zones humides, ripisylves, prairies humides, boisements riverains) afin de garantir la fonctionnalité écologique et la mobilité des cours d'eau mais également de maintenir ou restaurer la qualité des berges et des milieux adjacents qui y sont connectés.</li> <li data-bbox="562 829 1084 1074"> <p data-bbox="562 829 1084 987"><b>PLU</b> : Est instauré une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau donnant lieu à une inconstructibilité totale. Cela permet la protection des berges et ripisylves ainsi que la sécurisation des personnes et des biens.</p> <p data-bbox="562 991 1084 1074"><i>(Les inventaires zones humides des deux SAGE sont en cours de révision et le projet de PLU sera actualisé en conséquence avant son approbation).</i></p> </li> <li data-bbox="517 1109 1084 1426">→ Les PLU protègent une bande inconstructible de part et d'autre des berges, dont la largeur dépend du contexte (topographie, ripisylve, zones inondables identifiées) : y sont interdits toute construction, remblaiement, affouillement, imperméabilisation, drainage, dépôt ou stockage susceptible de générer une pollution accidentelle des cours d'eau, à l'exception des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques.</li> </ul>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1534 226 2103 639">→ <b>PLU</b> : Est instauré une zone non aedificandi de protection de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau donnant lieu à une inconstructibilité totale. Cela permet la protection des berges et ripisylves ainsi que la sécurisation des personnes et des biens. Le règlement écrit lié à la prescription de la zone non aedificandi interdit toute construction, remblaiement, affouillement, imperméabilisation, drainage, dépôt ou stockage susceptible de générer une pollution accidentelle des cours d'eau, à l'exception des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques.</li> </ul> <p data-bbox="1518 703 2096 762"><u>Préserver et restaurer les zones humides aux rôles essentiels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1534 794 2103 919">→ Les PLU identifient et protègent les zones humides notamment inventoriées par les SAGE, même si elles se situent en dehors des espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT</li> <li data-bbox="1579 922 2103 1046"> <p data-bbox="1579 922 2103 1046"><b>PLU</b> : Les zones humides sont identifiées au règlement graphique et sont intégrées en tant que prescription graphique avec un règlement graphique lié.</p> </li> <li data-bbox="1534 1082 2103 1238">→ Les PLU protègent les zones humides par un zonage adapté, par exemple Nzh ou Azh (notamment pour les prairies humides pâturées), ou en tant qu'éléments paysagers protégés, notamment pour les éléments plus ponctuels.</li> <li data-bbox="1579 1241 2103 1434"> <p data-bbox="1579 1241 2103 1434"><b>PLU</b> : toutes les zones humides ont été zonées en N ou A pour garantir leur préservation. Par ailleurs, le règlement écrit précise que les zones humides sont inconstructibles. Les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que</p> </li> </ul>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>l'aménagement en plan d'eau sont également interdits. Certaines installations sont possibles sous sont autorisés sous condition d'une intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique (exceptions identifiées dans le SAGE). <i>(Les inventaires des zones humides des deux SAGE sont en cours de révision et le projet de PLU sera actualisé en conséquence avant son approbation).</i></p> <p>→ La préservation des zones humides doit être la règle, tandis que leur dégradation ou destruction (globale ou partielle) constitue l'exception. Le recours à des mesures compensatoires n'est concevable que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées, et notamment pour un projet d'utilité publique. Les mesures compensatoires proposées doivent prévoir une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique). Cette compensation doit être réalisée au plus près de la zone impactée. Elles doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE et des SAGE.</p> <p><b>PLU</b> : Le règlement écrit du projet de PLU spécifie que d'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés et qu'aucune construction ne peut être envisagée. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel. De ce fait, aucune mesure de compensation n'est identifiée.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>→ Les PLU interdisent les constructions, affouillements, exhaussements de sols, drainages, imperméabilisation et dépôts dans les zones humides, ainsi que leur aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales, à l'exception des travaux réalisés dans l'objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques.</p> <p><b>PLU</b> : Le règlement écrit identifie que les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits</p> <p>→ Les PLU autorisent la restauration, l'entretien et la valorisation des zones humides, dans un objectif de maintien à long terme, et dans le respect des espèces et des habitats.</p> <p><b>PLU</b> : Le règlement permet les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, ...);</li> <li>- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel <ul style="list-style-type: none"> <li>○ lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;</li> <li>○ lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces en milieux humides sous réserve de nécessité technique et de</li> </ul> </li> </ul>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.</p> <p><u>Une gestion durable des boisements</u></p> <p>→ Les PLU identifient et préservent les grands ensembles boisés à l'échelle de la commune, les boisements alluviaux/rivulaires et les ripisylves des cours d'eau.  <u>PLU</u> : Les boisements constitués ont été zonés en N. par ailleurs, les boisements d'intérêt ont été identifiés en EBC.</p> <p>→ Les PLU identifient et préservent les parcelles bénéficiant de labels de qualité ainsi que les parcelles ayant vocation à participer à la production d'énergies renouvelables.  <u>PLU</u> : Aucune labellisation des productions / terres n'est présente à Languidic. Le développement des énergies renouvelables fait partie intégrante de cette révision générale. De ce fait le zonage, fait état de 3 sous-secteurs pour la production :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hydroélectricité (Ne)</li> <li>- Photovoltaïque (Npv)</li> <li>- Méthanisation (Am)</li> </ul> <p><u>Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel</u></p> <p>→ Les PLU identifient et préservent un maillage bocager cohérent et fonctionnel, y compris en dehors des espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT. Ils s'appuient sur les inventaires bocagers disponibles sur le territoire et les complètent ou actualisent si besoin.  <u>PLU</u> : Dans le cadre d'un inventaire communal, les haies ont été identifiées sur le zonage et protégées sur la base de l'article L.151-23 du CU.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><u>Préserver les milieux ouverts : pelouses, landes, tourbières</u></p> <p>→ Les PLU identifient et préservent les milieux à leur échelle. Cette identification peut être réalisée en dehors des espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.  <u>PLU</u> : L'Etat Initial de l'Environnement met en avant la présence de quelques landes aussi bien sèches que des landes humides ainsi que quelques pelouses (Cf. Pièce 1.1). En dehors des zones urbaines et des zones AU, l'ensemble du territoire de Languidic est zoné en A ou N permettant la préservation des milieux ouverts.</p> <p><u>Conserver les spécificités du littoral et renforcer les liaisons avec l'intérieur des terres</u></p> <p><u>PLU</u> : La commune Languidic n'est pas une commune littorale, mais une commune couronne à dominante rurale (SCoT) au regard des dynamiques environnementales.</p> <p><u>Réduire les impacts de la pollution lumineuse</u></p> <p>→ Le SCoT du Pays de Lorient n'identifie pas de prescription au sein de ce chapitre. Toutefois le PLU de Languidic par le biais de l'OAP TVB préconise des actions en faveur de la réduction de la pollution lumineuse.</p> <p><u>Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue</u></p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>→ Les PLU identifient à leur échelle et préservent une Trame Verte Urbaine (TVU) cohérente dans les secteurs urbanisés. Cette TVU prolonge la Trame Verte et Bleue afin d'offrir un accès à la nature de proximité, et une continuité de la Trame Verte et Bleue jusqu'en milieu urbanisé.</p> <p><b>PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>OAP Sectorielles</u> : Les OAP sectorielles font état de dispositions pour la préservation et surtout la création de franges paysagères permettant de renforcer la trame végétale urbaine. Les arbres remarquables et haies existants au sein des secteurs stratégiques sont protégés.</li> <li>- <u>OAP TVB</u> : En plus des préconisations d'éco-aménagement favorisant par exemple le développement des haies et franges urbaines, il est inscrit la nécessité de réaliser la rocade verte urbaine fléchée au sein de l'étude « Petites Villes de Demain ». Cet élément permettra de renforcer la trame verte urbaine et de renforcer les connexions avec les milieux naturelles et agricoles limitrophes.</li> </ul> <p><u>Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue</u></p> <p>→ Les PLU identifient à leur échelle et préservent une Trame Verte Urbaine (TVU) cohérente dans les secteurs urbanisés. Cette TVU prolonge la Trame Verte et Bleue afin d'offrir un accès à la nature de proximité, et une continuité de la Trame Verte et Bleue jusqu'en milieu urbanisé.</p> <p><b>PLU :</b> Par ailleurs des emplacements réservés dont la commune est destinataire, ont été instaurés pour la réalisation d'espaces verts renforçant la trame verte urbaine. Des haies en contexte urbains</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>sont protégés par la prescription au titre de l'article L.151-23 du CU.</p> <p>→ Les PLU ne peuvent pas interdire les toitures végétalisées et les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayonnements solaires, de récupérer et de stocker les eaux pluviales, et d'isoler les bâtiments urbains.</p> <p><b>PLU :</b> Les dispositions générales (Section II) PLU de Languidic encouragent les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain comprenant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;</li> <li>- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;</li> <li>- Faire appel aux alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, ...) ;</li> <li>- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;</li> <li>- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.</li> </ul> <p>→ Toute nouvelle surface commerciale (en création, extension, réouverture après 3 ans d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup>) doit prévoir soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><b>PLU</b> : En zone UE, le PLU autorise la mise en place de panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.</p> <p><u>Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue</u></p> <p>→ Les PLU, par exemple par le biais de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), doivent intégrer des objectifs de structuration et de qualification des franges urbaines pour les nouvelles opérations d'aménagement situées en contact avec la Trame Verte et Bleue.</p> <p><b>PLU</b> : L'OAP TVB identifie pour les franges à l'interface des zones urbaines, à urbaniser ou des zones agricoles et naturelles ; les franges paysagères seront réalisées en limite de propriété en fond de parcelle. Dans le cadre de l'implantation des constructions, il sera favorisé une mise à distance du bâti vis-à-vis de la frange paysagère. L'OAP TVB désigne l'épaisseur minimale des franges qui est de <b>1 m</b>. Cela pourra être adaptée au contexte local. Différentes préconisations générales accompagnent ces dispositions.</p>
I.1.2 Maintenir la qualité et la diversité des paysages	<p><u>Conforter les caractéristiques des entités paysagères</u></p> <p>→ Les PLU identifient, préservent et valorisent les éléments structurants du paysage par exemple</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU a pris en compte les éléments structurants du paysage, notamment par l'identification et préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des franges urbaines</li> <li>- Des arbres remarquables</li> <li>- Des EBC</li> <li>- Des haies au titre de l'article L.151-23 CU</li> <li>- Une lisière de non-constructibilité autour des boisements</li> <li>- Une zone de non-constructibilité autour des cours d'eau</li> <li>- Une zonage N adapté à la vocation des parcelles, notamment boisées</li> </ul> <p><u>Maitriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification</u></p> <p>→ Les PLU veillent à prendre en compte le contexte paysager, écologique et urbain, à la fois dans le choix puis dans l'aménagement de nouvelles zones à urbaniser.</p> <p><b>PLU</b> : Au regard des éléments présentés précédemment, le PLU de Languidic a pris en considération les différentes composantes environnementales, paysagères et urbanistiques afin de tendre vers un urbanisme durable.</p> <p><u>Améliorer l'image du territoire en requalifiant les entrées de ville et les abords des infrastructures</u></p> <p>→ Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble (paysagère, architecturale, urbanistique), en tant que véritables espaces urbains participant à la fois</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>à la valorisation des communes et à celle du Pays.</p> <p><b>PLU :</b> Le PLU de Languidic zone les entrées de bourg en A ou N afin de conserver les caractéristiques paysagères. Les haies d'interface aux entrées de bourg ont pout certaines été protégées lorsque leur rôle écologique est avéré. Par ailleurs, la commune de Languidic est « territoire pilote sobriété foncière » (TPSF). Dans ce cadre, le PLU fait état d'une OAP d'opportunités qui encadrent le devenir de l'entrée de bourg sud. Les prescriptions orientent les hauteurs et gabarit pour requalifier l'entrée de ville.</p> <p>→ Les projets nouveaux de type échangeurs, doivent s'inscrire dans la topographie naturelle et limiter les déblais/remblais, maintenir les structures paysagères existantes, améliorer ou créer des passages pour la faune, et aménager des cheminements doux en sécurité pour les différents usagers.</p> <p><b>PLU :</b> Aucun projet de ce type n'est envisagé sur le territoire communal.</p> <p>→ Une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre des axes classés à grande circulation est conservée au titre de la loi Barnier. Soit les axes suivants à la date d'approbation du SCoT : RN 165, RD 781, RD 765, RD 769, RD 769B, RD 724, RD 465, RD 326, RD 194, RD 194E, RD 158 et RD26. En cas de déclassement d'une de ces voies après l'approbation du SCoT, cette prescription devient inopérante pour la voie concernée.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><b>PLU :</b> Le PLU prend en compte les marges de recul sur la base du règlement départemental de voirie.</p> <p><u>Améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités existants et futurs</u></p> <p>→ L'aménagement des espaces d'activités (existants ou nouveaux) doit intégrer des principes paysagers, architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une meilleure intégration de ces espaces dans leur contexte et la minimisation de leurs impacts.</p> <p><b>PLU :</b> Le PLU de Languidic prévoit pour les zones d'activités existantes ou futures que l'aménagement des espaces libres de construction doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, etc.</p> <p>Des dispositions spécifiques à l'intégration des bâtiments sont également prévues telles que l'interdiction (en façade, clôture, toiture, etc.) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;</li> </ul>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>- L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps.</p> <p>De plus, les zones d'extension à vocation économique sont concernées par des OAP qui identifient les franges paysagères à créer ou à conserver pour une meilleure insertion paysagère.</p> <p><u>Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire</u></p> <p>→ Les sites bénéficiant d'une protection réglementaire sont pris en compte et valorisés, notamment en maintenant des points de vue depuis et vers ces sites.</p> <p><b>PLU</b> : Les servitudes liées à la protection du patrimoine sont prises en compte et notamment retranscrites dans les annexes. A cela s'ajoute une prescription au titre de l'article 151-19 CU qui vient protéger le patrimoine local.</p>
<p><b>I.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population</b></p>	
	<p><u>Organiser le développement urbain à partir des centralités</u></p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) ne peuvent délimiter des zones d'extension de l'urbanisation accueillant habitat, équipements et services exclusivement qu'en continuité des centralités urbaines identifiées par le SCoT. Sur les communes littorales, ces extensions de l'urbanisation doivent respecter les dispositions décrites dans la partie 1.4 - <i>UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE</i></p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><i>HARMONIEUSE</i>. Sur l'ensemble des communes, ces extensions de l'urbanisation doivent respecter les dispositions relatives aux espaces agro-naturels protégés décrites dans la partie 2.4 - <i>UNE SECURISATION DE L'AVENIR DU FONCIER DES ACTIVITES PRIMAIRES</i>. Cette prescription ne fait pas obstacle à la création des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) décrits ci-après.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit des extensions urbaines uniquement autour du centre-bourg de la commune.</p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) ne peuvent délimiter des zones d'extension de l'urbanisation accueillant les activités économiques que dans le respect des dispositions décrites dans la partie 1.3 - <i>DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS</i></p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) ne peuvent délimiter des zones d'extensions de l'urbanisation accueillant les activités commerciales que dans le respect des dispositions décrites dans la partie 2.1 - <i>UNE ORGANISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE EQUILIBREE</i> et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit des extensions d'urbanisation à vocation économique sur la zone d'activités de Lanveur, fléchée par le SCoT.</p> <p>→ Seuls les secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions identifiés par les PLU (ou le</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>document en tenant lieu) permettent la réalisation de constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie identifiée. Cette prescription ne fait pas obstacle à la création des STECAL (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) décrits ci-avant.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit de conserver le caractère constructible des villages de Pont er Pach et Lann Menhir.</p> <p>Le village de Pont er Pach, présente environ 130 habitations (pour 201 constructions au total) et une densité entre 10 et 13 log/Ha.</p> <p>Le village de Lann Menhir, présente environ 90 habitations (pour 145 constructions au total) et une densité entre 9 et 10 log/Ha.</p> <p>Ces villages, déjà zonés en enveloppe constructible au PLU en vigueur, présentent des caractéristiques permettant de les considérer comme des enveloppes urbaines de la commune, la densification y est donc permise. Aucune extension d'urbanisation n'est prévue.</p> <p>→ En dehors des centralités urbaines identifiées par le SCoT et des secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions identifiés par les PLU (ou le document en tenant lieu), seules les extensions limitées d'habitations existantes, sans création de logements nouveaux, peuvent être autorisées par le règlement du PLU : elles ne constituent alors pas des extensions de l'urbanisation. Il peut s'agir notamment de rénovations/réhabilitations participant à l'objectif de valorisation du patrimoine bâti du Pays de Lorient. Cette capacité d'extension est appréciée à partir de l'état des surfaces existantes à la date du premier PLU approuvé</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>par la commune d'implantation. Cette prescription ne fait pas obstacle à la création des STECAL (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) décrits ci-avant.</p> <p><b>PLU</b> : Comme inscrit dans le SCoT, seules les extensions limitées d'habitations existantes, sans création de logements nouveaux, sont autorisées par le règlement du PLU en dehors des centralités fléchées.</p> <p><u>Maitriser les extensions de l'urbanisation</u></p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) délimitent les zones d'extensions de l'urbanisation en continuité des centralités urbaines identifiées par le SCoT et les éventuels STECAL en veillant à fixer des objectifs de consommation foncière par extension de l'urbanisation jusqu'à 2037 d'une superficie cumulée compatible avec le tableau ci-dessous : Languidic = 30 Ha jusqu'en 2037.</p> <p><b>PLU</b> : La commune de Languidic respecte les objectifs de consommation foncière du SCoT en prévoyant 18,3 ha toute vocation confondue – le SCoT octroyant 30 ha jusqu'en 2037.</p> <p><u>Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation</u></p> <p>→ Les extensions urbaines situées en « entrées de ville » et/ou jouxtant ou incluant des éléments de la trame verte et bleue font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) favorisant une insertion paysagère de qualité et garantissant les fonctions écologiques des sites constitutifs des</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>corridors écologiques de la trame verte et bleue.</p> <p><b>PLU</b> : Toutes les OAP sectorielles prévoient des orientations d'insertion paysagère des constructions et des aménagements. De plus, l'OAP Trame verte et bleue prévoit des orientations de préservation des continuités écologiques et des orientations d'insertion des franges urbaines. Enfin, l'OAP Opportunités de densification prévoit des orientations d'insertion paysagère afin de renforcer l'entrée de ville sud du centre-bourg.</p> <p><u>Mobiliser les outils de la maîtrise foncière</u></p> <p>→ Les communes et les intercommunalités sont encouragées à mobiliser les outils fonciers à leur disposition pour mener à bien leur politique foncière, tant en extension de l'urbanisation que pour les opérations d'intensification urbaine ou de renouvellement urbain.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour garantir un aménagement qualitatif.</p> <p><u>Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain</u></p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) recensent sur les centralités urbaines identifiées sur la cartographies du SCoT le potentiel de renouvellement urbain pour la production de logements ou l'implantation d'activités, de commerces, d'équipements, de services.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><b>PLU</b> : Le PLU comptabilise 304 logements en densification urbaine au sein des enveloppes urbaines (renouvellement urbaine, densification).</p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) délimitent, au sein des centralités identifiées sur la cartographie du SCoT, en compatibilité avec les dispositions des PLH, les périmètres marquant le cœur de la centralité sur lesquels les objectifs d'intensité urbaine figurant au tableau ci-dessous s'appliquent. Le règlement du PLU doit permettre aux opérations d'aménagement qui y sont menées d'atteindre ces objectifs.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit 6 OAP sectorielles en densification / renouvellement urbain.</p> <p>→ Les PLH, pour les communes, et les PLU (ou le document en tenant lieu), pour les secteurs identifiés comme recelant des potentialités de renouvellement urbain au sein des centralités urbaines, fixent des objectifs d'intensification urbaine compatibles avec le tableau ci-dessous. Languidic = 40 log/Ha</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit une densité conforme avec le SCoT de 40 log/Ha pour la densification.</p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) doivent permettre que les opérations d'aménagement menées sur les centralités urbaines, en dehors des périmètres marquant le cœur de la centralité sur lesquels les objectifs d'intensité urbaine figurant au tableau ci-dessus s'appliquent, répondent à des objectifs d'intensification urbaine correspondant à une hausse de +30% du nombre de logements à l'hectare par rapport aux quartiers environnant.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit deux OAP en renouvellement urbain qui dépassent la densité</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>préconisée par le SCoT, à savoir 58 log/Ha et 86 log/Ha.</p> <p>→ Les PLH et les PLU (ou le document en tenant lieu) sont encouragés à fixer des objectifs de part de la production totale de logements par intensification urbaine ou renouvellement urbain compatibles avec le tableau ci-dessous, en mobilisant notamment les outils décrits en 1.2.4. Ces objectifs sont à atteindre sur la durée du SCoT (jusqu'en 2037), dans l'hypothèse d'une utilisation du foncier mobilisé au seuil plancher d'intensité urbaine dans les extensions urbaines telle que fixée au 1.2.6. Les PLU peuvent ainsi fixer leur objectif de production de logement en intensification urbaine ou en renouvellement urbain sur un ou plusieurs PLU successifs jusqu'en 2037. Languidic = 10%.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit 60% de la production de logement en intensification urbaine ou en renouvellement urbain.</p> <p><u>Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées</u></p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu), notamment par le biais de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), fixent pour les zones d'extension de l'urbanisation en continuité des centralités urbaines identifiées par le SCoT des niveaux d'intensité urbaine compatibles avec le tableau ci-dessous. Les niveaux d'intensité urbaine figurant dans le tableau ci-dessous sont des seuils planchers dans l'hypothèse d'une utilisation du foncier en densification et renouvellement urbain à leur seuil plancher d'intensification ou renouvellement urbain</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>décrits en 1.2.5 ; des objectifs plus ambitieux peuvent être affichés au vu des études de faisabilité et d'intégration urbaines réalisées notamment dans le cadre de la réalisation des OAP. Dans l'hypothèse d'une utilisation du foncier en densification et renouvellement urbain, fixé par les OAP du PLU sur ces secteurs, à des niveaux d'intensité urbaine supérieurs à ceux fixés en 1.2.5, les niveaux d'intensité urbaine en extension urbaine pourront être fixés par les OAP du PLU en dessous de ceux figurant dans le tableau ci-dessous, sans être inférieurs aux seuils planchers fixés par les PLH.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit une OAP en extension urbaine à destination d'habitat. L'OAP prévoit une densité de 40 log/Ha (SCoT préconise 25 log/Ha). Les formes urbaines sont diversifiées entre toutes les OAP sectorielles entre habitat individuel, intermédiaire et collectif.</p> <p><u>Répondre à la demande de logements</u></p> <p>→ Les PLH et les PLU (ou le document en tenant lieu) permettent la réalisation de 25 600 logements d'ici 2037 avec une répartition entre les différents EPCI du territoire compatibles avec le tableau ci-dessous. Le nombre de logements produits par l'ensemble des communes peut être supérieur à 25 600 si la consommation d'espace n'excède pas la limite fixée par le SCoT (cf. règle 1.2.2.), et à condition que l'accueil de population supplémentaire soit cohérent avec la capacité d'accueil et la structuration du territoire. Pôle d'appui et pôles d'appui avec potentiel de rayonnement = 25% de 25 600 logements.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic prévoit d'accueillir 844 logements entre 2021 et 2036. Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT et du PLH.</p> <p>→ Les PLU (ou le document en tenant lieu) déterminent la répartition et la localisation sur leur territoire des logements à produire, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et des PLH, en veillant à ce que la moitié au moins de la production de logements soit réalisée sur la centralité principale de la commune.</p> <p><b>PLU</b> : Le PLU prévoit la grande majorité de densification et toute l'extension à destination d'habitat sur le centre-bourg de la commune.</p> <p>→ Les PLH (par période de 6 ans) et les PLU (ou le document en tenant lieu, notamment pour les communes de plus de 5000 habitants qui n'en sont pas déjà équipées, fixent des objectifs de réalisation de structures d'accueil des gens du voyage, en compatibilité avec les dispositions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Ces structures prennent la forme d'aires permanentes d'accueil, de terrains familiaux locatifs aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles, le cas échéant dans le cadre des mesures définies par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, d'aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels.</p> <p><b>PLU</b> : La commune a fait la demande en octobre 2025 de prolongation de délai pour déterminer le nouvel emplacement de l'aire</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>d'accueil des gens du voyage. En effet, la commune travaille actuellement avec les services de Lorient Agglomération et les habitants pour déterminer l'emplacement optimal sur la commune, tout en s'assurant de la faisabilité du projet (sondages zones humides par exemple). En décembre 2025, la commune n'est pas encore prête à localiser la nouvelle aire.</p> <p><b>PLU</b> : Au regard de ces éléments, le PLU de Languidic s'inscrit donc dans les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Lorient, notamment en matière d'accueil de la population au sein d'un habitat structuré autour de centralités renforcées. Le document d'urbanisme prévoit un développement résidentiel prioritairement recentré autour du bourg et des pôles de vie identifiés, conformément aux principes de densification douce et de lutte contre l'étalement urbain prônés par le SCoT. La programmation des zones à urbaniser ainsi que la densification des tissus existants permettent d'assurer une réponse équilibrée aux besoins en logements, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, tout en valorisant les équipements et services existants. Par ailleurs, le PLU veille à maintenir une diversité de typologies de logements et à favoriser l'accessibilité au logement pour tous. Ainsi, le document est compatible avec les orientations du SCoT visant à structurer le développement de l'habitat autour de centralités dynamiques, accessibles et adaptées aux besoins futurs de la population, dans l'optique de favoriser un urbanisme ayant un impact moindre sur l'environnement.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
<b>I.3 Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois</b>	
	<p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic répond de manière compatible aux orientations du SCoT du Pays de Lorient en matière de développement économique. Il identifie et renforce les espaces stratégiques dédiés aux activités économiques en cohérence avec le maillage territorial défini à l'échelle intercommunale. Si le SCoT n'identifie pas de surface de consommation foncière maximum, la commune de Languidic a prévu une enveloppe d'extension en lien avec la dynamique économique présente. En effet, les zones d'activités sur la commune de Languidic ne présentent que peu de potentialités restantes au sein des zones et le PLU prévoit donc d'étendre la ZAE de Lanveur. Le PLU prévoit de mettre en place une complémentarité et non une concurrence entre offre commerciale du centre-bourg et activités dans les zones d'activités dédiées. Le PLU prévoit également des linéaires commerciaux afin de maintenir l'offre commerciale du centre-bourg.</p>
<b>I.5 Un territoire accessible, des services de proximité</b>	
	<p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic s'inscrit dans l'objectif d'amélioration de l'accessibilité du SCoT. Concernant la RN24, le PADD donne l'ambition politique de créer un nouvel échange à l'est du centre-bourg dans le but d'apaiser le centre-bourg d'un point de vue circulation. Cet objectif est encore en stade de réflexion donc n'est pas encore traduit règlementairement dans le PLU.</p> <p>Concernant l'offre touristique, le PLU prévoit 5 STECAL à vocation touristique. La commune étant consciente de l'attractivité des activités de plein air sur son territoire, elle</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>ambitionne de soutenir les projets touristiques qui mettent en valeur de la cadre de vie de la commune.</p>
<b>II.1 Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités</b>	
	<p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic répond de manière compatible aux orientations du SCoT du Pays de Lorient en matière de développement économique. Le PADD identifie la centralité commerciale du centre-bourg. Le PLU identifie et renforce les espaces stratégiques dédiés aux activités économiques en cohérence avec le maillage territorial défini à l'échelle intercommunale. Si le SCoT n'identifie pas de surface de consommation foncière maximum, la commune de Languidic a prévu une enveloppe d'extension en lien avec la dynamique économique présente. En effet, les zones d'activités sur la commune de Languidic ne présentent que peu de potentialités restantes au sein des zones et le PLU prévoit donc d'étendre la ZAE de Lanveur. Le PLU prévoit de mettre en place une complémentarité et non une concurrence entre offre commerciale du centre-bourg et activités dans les zones d'activités dédiées. Le PLU prévoit également des linéaires commerciaux afin de maintenir l'offre commerciale du centre-bourg.</p>
<b>II.2 Une mobilité favorisée par la proximité</b>	
	<p><b>PLU</b> : Le PLU de Languidic s'inscrit dans l'objectif d'amélioration de l'accessibilité du SCoT. Certaines OAP (notamment Place Guillaume) ont été créées afin de travailler l'intermodalité de la place, qui est un nœud central au centre-bourg. Le règlement écrit permet la</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	mutualisation et le foisement de stationnement. Le PLU règlemente également les règles en matière de stationnement de véhicules et des deux roues.
<b>II.3 Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique</b>	
	<b>PLU</b> : Le PLU de Languidic s'inscrit dans l'objectif de transition énergétique. Il préconise l'utilisation de matériaux bas carbone locaux, en particulier les biosourcés pour les nouvelles constructions, il encourage également la pose de panneaux solaires. Il est compatible avec la loi Climat et Résilience concernant les obligations des aires de stationnement. Le PLU retranscrit le travail de la commune sur les ZAENR, en créant des secteurs dédiés aux énergies renouvelables (secteur Npv pour centrales photovoltaïques, secteur Ne pour production d'hydroélectricité, secteur Am pour production de méthanisation).
<b>II.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires</b>	
	<b>PLU</b> : Le PLU protège et met en valeur les activités agricoles du territoire communal. En premier lieu, il s'inscrit dans une modération forte de la consommation d'espaces en étant compatible avec le SCoT et la loi Climat et Résilience. Ensuite il protège l'activité agricole en permettant aux sites d'exploitation d'évoluer (nouvelles constructions, extensions, points de vente, ...). Enfin il prévoit de limiter au maximum les conflits d'usages entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
<b>II.4 Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources</b>	
	<b>PLU</b> : Il est à souligner que la ressource en eau potable constitue néanmoins un enjeu structurant qui a fortement influencé les orientations en matière de développement urbain et l'organisation territoriale de la commune de Languidic. La commune dispose d'un forage (Dénizio) qui présente une tension à la fois qualitative et quantitative, la commune mise en place des interconnexions avec les communes limitrophes (achats d'eau) afin de sécuriser l'alimentation (notamment avec la commune d'Hennebont, avec les usines de Coët er Ver et de Langroise). Les achats d'eau sont alimentés par des eaux superficielles, qui sont vulnérables par rapport au réchauffement climatique et également difficiles à protéger qualitativement. En effet en 2022, un épisode de sécheresse intense a eu un gros impact sur les ressources superficielles, ce qui a impulsé la création d'un Plan de Résilience Eau. Il a notamment été mis en place une unité de dessalement d'eau de mer à Groix pour subvenir aux besoins d'eau potable. La commune de Languidic, étant consciente de la fragilité de sa ressource en eau potable, a donc opté pour un scénario démographique au fil de l'eau (en gardant la dynamique démographique passée) afin de garantir de répondre aux besoins de sa population.

### **3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne**

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

Le SRADDET de la Région Bretagne adopté par le Conseil Régional le 18 décembre 2020 est **opposable depuis son approbation par arrêté préfectoral le 16 mars 2021**. Il comporte par ailleurs le SRCE de la région Bretagne (ce dernier avait été adopté le 2 novembre 2015 avant d'être révisé pour son intégration au SRADDET). Il identifie **6 engagements** :

- **Enjeu 1** : Engagement pour des stratégies numériques responsables
- **Enjeu 2** : Engagement pour réussir le bien-manger pour tous
- **Enjeu 3** : Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique
- **Enjeu 4** : La capacité de la Bretagne à s'adapter aux évolutions de la société et à projeter les territoires dans l'avenir ;
- **Enjeu 5** : Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- **Enjeu 6** : Engagement pour la cohésion des territoires.

Des feuilles de routes déclinent ces engagements.

Le PLU intègre ainsi l'opposabilité avec le SRADDET de la Région Bretagne à travers le lien de compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient.

Le SRADDET s'organise en **5 orientations divisées en 38 objectifs**, eux-mêmes déclinés en 93 sous-objectifs qui sont eux-mêmes renforcés par 26 règles relatives à l'égalité des territoires, au climat, aux mobilités ou encore à la biodiversité. Le tableau suivant recense les orientations et objectifs qui concernent le PLU de Languidic.

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

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

En termes de consommation d'espaces, le PLU tend à modérer la consommation d'espaces en favorisant la densification (s'élevant à 304 logements – après calcul de la rétention foncière). Plus de 200 changements de destination vont permettre de remobiliser du foncier d'ores et déjà artificialisé (70 logements avec la prise en compte d'un pourcentage de remobilisation de l'ordre de 35%). Le PLU prévoit une consommation foncière de 18,34 Ha (contre 30 Ha autorisés par le SCoT).

#### 4. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Lorient

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération a été adopté le 7 février 2022 pour la période 2024-2029. Le PLH fait la continuité du PLH 2017-2022 de Lorient Agglo.

Le programme d'actions du PLH s'articule autour des 3 grandes orientations suivantes :

- **Orientation 1** : Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie
- **Orientation 2** : Diversifier l'offre de logements, pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages
- **Orientation 3** : Accentuer l'inclusion et les coopérations

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH Lorient Agglomération et avec les orientations du SCoT du Pays de Lorient. Toutefois, si les prescriptions du PLH sont plus ambitieuses que celles du SCoT, le PLU doit prendre en compte les règles du PLH.

Par ailleurs, le PLH définit des objectifs de production de logements neufs différenciés selon les communes. Le PLH définit les objectifs suivants pour Languidic :

- 318 logements à l'horizon 2029, soit 53 logements par an à construire
- 35% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 6 logements
- 10 % de logements en accession abordable, dont au moins 50 % d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou Prêt Social Location-Accession (PSLA) pour les opérations de plus de 20 logements.

Le PLU prévoit un scénario de croissance de 844 logements à produire entre 2021 et 2036, soit environ 56 logements par an. Les zones urbaines prévoient 35% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 6 logements, et 10 % de logements en accession abordable, dont au moins 50 % d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou Prêt Social Location-Accession (PSLA) pour les opérations de plus de 20 logements (conformément aux objectifs du PLH). Les OAP sectorielles prévoient un minimum de 35% de logements locatifs sociaux.

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

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

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

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

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

#### 6. Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Blavet et du Golfe du Morbihan de la Ria d'Étel

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

Le territoire communal est, d'une part, partiellement compris au sein du périmètre du SAGE Blavet et, d'autre part, en partie inclus dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

Le **SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel**, approuvé le 6 juillet 2012, couvre un territoire de plus de 150 communes et vise notamment l'amélioration de la qualité des masses d'eau, la préservation des zones humides, la maîtrise des pollutions diffuses (notamment liées aux nitrates et aux produits phytosanitaires), ainsi que la gestion quantitative de la ressource. Le **SAGE Blavet**, quant à lui, porte des objectifs similaires, avec un accent particulier sur la réduction des pollutions diffuses et ponctuelles, la préservation de la qualité de l'eau potable et la restauration des milieux aquatiques.

Dans cette perspective, le PLU de Languidic tend à intégrer et décliner au mieux les objectifs de ces deux SAGE. Il vise à assurer une gestion efficace des eaux pluviales et des eaux usées, à préserver les zones humides et les continuités écologiques liées au cycle de l'eau, et à maîtriser l'imperméabilisation des sols. Par ses choix d'urbanisation maîtrisée, de zonage et de règlement, le PLU contribue à limiter l'impact des aménagements sur les milieux aquatiques et à protéger la ressource, en cohérence avec les orientations des SAGE.

Toutefois, il est à souligner que la **ressource en eau potable constitue néanmoins un enjeu structurant** qui a fortement influencé les orientations en matière de développement urbain et l'organisation territoriale de la commune de Languidic. La commune dispose d'un forage (Dénizio) qui présente une tension à la fois qualitative et quantitative, la commune mise en place des interconnexions avec les communes limitrophes (achats d'eau) afin de sécuriser l'alimentation (notamment avec la commune d'Hennebont, avec les usines de Coët er Ver et de Langroise). Les achats d'eau sont alimentés par des eaux superficielles, qui sont vulnérables par rapport au réchauffement climatique et également difficiles à protéger qualitativement. En effet en 2022, un épisode de sécheresse intense a eu un gros impact sur les ressources superficielles, ce qui a impulsé la création d'un Plan de Résilience Eau. Il a notamment été mis en place une unité de dessalement d'eau de mer à Groix pour subvenir aux besoins d'eau potable. La commune de Languidic, étant consciente de la fragilité de sa ressource en eau potable, a donc opté pour un scénario démographique au fil de l'eau (en gardant la dynamique démographique passée) afin de garantir de répondre aux besoins de sa population.

## **7. Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Bretagne**

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

- Agir sur les consommations énergétiques des secteurs du bâtiment, du transport, et des activités économiques pour limiter la vulnérabilité de l'économie à sa dépendance

aux énergies fossiles, d'une part, et des populations aux coûts croissants de l'énergie, d'autre part ;

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

Le projet de la commune reprend ses orientations notamment dans l'axe 3 du PADD lorsqu'il s'agit de développer le potentiel d'énergie renouvelable à l'échelle du territoire communal.

**Des secteurs spécifiques ont été zonés afin de permettre l'installations liées à la production d'énergies renouvelables, tout en conciliant leur développement avec les enjeux environnementaux.**

## **8. Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération**

Le Conseil communautaire de Lorient Agglomération a approuvé à l'unanimité en décembre 2019 son **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2019-2025. Il vise à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.**

Les objectifs fixés sont d'une part, **de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre par habitant** et d'autre part, **de réduire de moitié les consommations d'énergie par habitant**. Le transport et l'habitat, représentant 70% des émissions de gaz à effet de serre, sont les domaines prioritaires dans lesquels des politiques seront engagées pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre du PCAET nécessite la mobilisation de tous. Il s'agit de le co-construire avec l'ensemble des parties prenantes et de favoriser le partage d'expériences et la sensibilisation lors d'événements.

Les objectifs chiffrés du PCAET à l'échelle du territoire de Lorient Agglomération à l'horizon 2050 sont les suivants :

- réduction des gaz à effet de serre de 68 % (réduction de 71% des GES par habitant) ;
- baisse de 38 % des consommations d'énergie (baisse de 50 % des consommations d'énergie par habitant) ;
- couvrir 50% des besoins en énergie par des énergies renouvelables ;
- développer un parc de 100% de véhicules propres d'ici 2030

Le PLU prend en compte ces objectifs par la volonté **d'améliorer le métabolisme urbain** par l'amélioration énergétique des bâtiments (matériaux, orientations privilégiés, préconisations de l'OAP TVB). Le **développement des énergies renouvelables** est aussi prévu, permettant d'agir en adéquation les objectifs de ce présent PCAET.

### **9. Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire-Bretagne**

La commune de Languidic appartient au Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Il s'articule autour de 6 objectifs :

- **Objectif 1** : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- **Objectif n°2** : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- **Objectif n°3** : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- **Objectif n°4** : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- **Objectif n°5** : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- **Objectif n°6** : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le risque inondation est présent sur la limite communale à l'ouest du territoire, soit sur une faible partie du territoire. Toutefois, le PLU intègre la servitude PM1 au sein de ses annexes et aucune zone urbaine n'y est déterminée. En effet, les orientations du projet communal ont pour but de créer les conditions d'un développement équilibré de la commune en assurant la protection des personnes et des biens par la lutte contre l'implantation de nouvelles constructions à vocation habitat au sein de zones inondables. Cela s'inscrit de cette manière dans les objectifs fixés dans le PGRI Loire-Bretagne.

### **10. Le Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne**

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

La commune étant rurale, l'enjeu agricole prédomine. Le projet de PLU vise à **soutenir et pérenniser l'activité agricole** et décline donc dans une certaine mesure, les actions envisagées à l'échelle régionale (possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles, encouragement à la diversification des exploitations, etc.).

### **11. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Morbihan (2023-2029)**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage fait l'état des lieux des réalisations en matière d'accueil dans le département du Morbihan. Il fixe les **nouvelles orientations pour les 6 années** à venir avec la création de nouvelles aires d'accueil et de grands passages ainsi que le développement de l'habitat diversifié.

Une Aire d'Accueil Permanente de 6 emplacements est présente sur la commune de Languidic. Le Schéma Départemental estime la nécessité d'agrandir l'aire pour obtenir 12 emplacements.

La commune a fait la demande en octobre 2025 de prolongation de délai pour déterminer le nouvel emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage. En effet, la commune travaille actuellement avec les services de Lorient Agglomération et les habitants pour déterminer l'emplacement optimal sur la commune, tout en s'assurant de la faisabilité du projet (sondages zones humides par exemple). En décembre 2025, la commune n'est pas encore prête à localiser la nouvelle aire.

# PARTIE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES

---

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

L'analyse est élaborée au regard des **incidences probables** liées à l'application du PLU de Languidic :

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

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

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

La présente partie identifie **l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLU** sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- L'analyse des différentes pièces qui constituent le PLU (PADD, règlement et OAP) ;
- L'analyse des incidences pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

## I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2036. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

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

Le PADD du PLU de la commune de Languidic se construit autour de trois axes :

- **Axe 1** -Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural ;
- **Axe 2** -Poursuivre le développement économique, rural et touristique ;
- **Axe 3** – Tendre vers un territoire durable ;

Chaque axe du PADD est ensuite décliné en orientations, elles-mêmes déclinées en sous-orientations.

## Rappel des orientations du PADD

### AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural

- O1. Croissance démographique
- O2. Besoins en habitat
- O3. Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels
- O4. Renforcement du centre-bourg, Kergonan et Tréauray
- O5. Besoin en équipements

### AXE 2 – Poursuivre le développement économique rural et touristique

- O1. Activités économiques
- O2. Activités agricoles
- O3. Activités touristiques

### AXE 3 – Tendre vers un territoire durable

- O1. Protection environnement
- O2. Cadre de vie
- O3. Protection patrimoine, identité
- O4. Mobilités
- O5. Energies
- O6. Risques

## I.1. ANALYSE COMPARATIVE DES INCIDENCES ENTRE LE PROJET COMMUNAL ET LE SCENARIO FIL DE L'EAU

### Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- **Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- **Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

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

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

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

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



<p><b>O3</b></p>	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Mutualiser les équipements, modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements ou de logements en valorisant les sites existants ou encore favoriser les formes urbaines denses permet d'optimiser les réseaux et de préserver les milieux naturels perméables jouant le rôle de zone tampon et de champs d'expansion de crues. Cependant, la consommation d'espaces prévue occasionnera tout de même une éventuelle destruction de zones naturelles ou agricoles, négative pour la protection de la ressource.</p> <p>Des efforts sur le maintien d'une perméabilité effective des sols au sein des opérations sont néanmoins menés.</p>	<p style="text-align: center;">+</p>
<p><b>O4</b></p>	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Le renforcement du centre-bourg, de Kergonan et de Tréauray, via le développement de logements, d'équipements, de services et de commerces, implique une augmentation de la population accueillie. Cela se traduit par une demande accrue en eau potable, nécessitant de vérifier la capacité de production et de distribution du réseau d'eau actuel (forages, station de pompage, réservoirs...) De la même manière le développement urbain généré par ces orientations entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Toutefois, le centre-bourg, Kergonan et Tréauray sont des polarités d'ores et déjà reliées à l'assainissement collectif. De ce fait, le renforcement de ces entités urbaines permet</p>	<p style="text-align: center;">+</p>

	<p>de valoriser les réseaux et équipements existants.</p> <p>Par ailleurs, les projets de renforcement urbain dans les secteurs centraux (centre-bourg, Kergonan, Tréauray) offrent une opportunité d'intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>Enfin le renforcement de ces entités permet de limiter l'imperméabilisation des ENAF en limitant le développement de l'habitat sur ces espaces.</p>	
<p><b>O5</b></p>	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Prendre en compte le niveau actuel d'équipements et ses capacités d'adaptation par rapport au projet de développement démographique de la commune durant les prochaines années (notamment de la station d'épuration) permet de réduire le risque de pollution organique du milieu, d'éviter le surdimensionnement des ouvrages et de garantir leur conformité.</p> <p>Il est toutefois nécessaire de connaître en détail la vocation des équipements afin de pouvoir projeter les conséquences sur la ressource en eau. Il n'en reste que le niveau actuel d'équipements et ses capacités d'adaptation par rapport au projet de développement démographique de la commune durant les prochaines années (notamment de la station d'épuration) permet de réduire le risque de pollution organique du milieu, d'éviter le surdimensionnement des ouvrages et de garantir leur conformité.</p>	<p style="text-align: center;">+</p>

AXE 2 – Poursuivre le développement économique rural et touristique		
01	<p><b>RISQUE</b></p> <p>L'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles va générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre et nécessiter l'aménagement d'infrastructures de transport, etc.</p> <p>Adapter les bâtiments pour augmenter leurs performances énergétiques, surveiller les rejets de ces futures entreprises, seront donc des leviers d'action importants.</p> <p>Des efforts sont néanmoins entrepris sur l'optimisation de la zone d'activités au travers d'OAP pour les zones d'extensions futures, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ou encore l'installation future de commerces dans le centre-bourg, déjà urbanisé.</p>	--
02	<p><b>RISQUE</b></p> <p>L'activité agricole peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau. De plus la proximité du périmètre de captage Dézinio avec le milieu agricole peut dégrader la qualité de la ressource.</p> <p>Néanmoins, l'intégration du schéma directeur eau potable au PLU ainsi que l'existante d'un diagnostic des pressions agricoles dans le cadre de l'étude BAC permet une meilleure appréhension des potentielles dégradations sur la ressource. L'encouragement à des</p>	=

	<p>pratiques agricoles plus écologiques est une piste favorable pour la protection de la ressource.</p> <p>De plus, ces zones agricoles constituent des zones perméables, favorisant le déroulement du cycle de l'eau.</p>	
03	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Cette fréquentation génère une demande supplémentaire en eau potable, particulièrement concentrée dans le temps et potentiellement sur des secteurs ruraux ou naturels moins bien desservis. Il en est de même pour l'assainissement. Dans le cadre d'un assainissement autonome l'installation doit être conforme pour limiter le risque de rejet dans le milieu. Le projet de PLU de Languidic encadre par les dispositions générales les installations d'assainissement de plus le PLU permet la création de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), qui viennent encadrer le développement limité d'activités touristiques en zone agricole ou naturel.</p>	+

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE</b>	+
O2	La prise en compte des enjeux liés à la préservation de la ressource en eau constitue un impératif transversal des projets d'aménagement et de développement urbain, tels que définis dans les orientations du PADD. Il s'agira notamment de maîtriser les phénomènes de ruissellement et l'imperméabilisation des sols, qui peuvent altérer les équilibres hydrologiques. La préservation des éléments structurants du paysage, en particulier le maillage bocager, participe activement au maintien des fonctionnalités écologiques des zones humides. Ces actions combinées sont structurantes pour assurer la pérennité de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité.	
O4	<b>POSITIVE</b>	
	Dans le cadre du développement des énergies renouvelables inscrit dans le PADD, l'intégration de l'énergie hydrique constitue une orientation stratégique. L'exploitation de cette source d'énergie, principalement à travers de petites unités hydroélectriques sur les cours d'eau locaux, présente un impact limité sur la ressource en eau lorsqu'elle est bien encadrée. En effet, les installations de type "au fil de l'eau", privilégiées dans ce contexte, n'impliquent généralement pas de retenues importantes ni de modifications structurelles majeures du lit des rivières. Toutefois, une vigilance devra être portée à la continuité écologique des cours d'eau, à la	

	préservation des habitats aquatiques et à la gestion des débits réservés, afin de ne pas compromettre les équilibres hydrologiques et la biodiversité.	
O6	<b>POSITIVE</b>  Le risque inondation étant présent sur la commune, le prendre en compte afin de garantir la sécurité des biens et des personnes est nécessaire. Le maintien des zones humides est un axe d'action potentiel pour mieux maîtriser ce risque.	+

◆ Patrimoine écologique



AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural		
O1	<b>RISQUE</b>	
O2	Le PADD prévoit une maîtrise progressive de l'accueil de nouveaux habitants, en s'appuyant sur une stratégie de réhabilitation et de rénovation du bâti existant. Une réflexion aboutie par la réalisation d'OAP permet d'encadrer le renouvellement urbain de plusieurs bâtis qui accueilleront de nouveaux logements (EPHAD, Intermaché...) Le développement résidentiel est majoritairement orienté vers le tissu urbain déjà constitué, afin de limiter l'étalement urbain. Toutefois, certaines opérations en extension sont envisagées ; bien que leur implantation ait été définie de manière à limiter les incidences environnementales, elles sont susceptibles d'affecter ponctuellement des milieux naturels sensibles.	+
O3 O4	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	La modération de la consommation d'espace à vocation d'urbanisation, ainsi que la valorisation des sites déjà urbanisés au travers de typologies et formes urbaines plus diverses, constituent des leviers importants pour la préservation des milieux naturels et des réservoirs de biodiversité. Ces principes sont affirmés dans les orientations stratégiques et réglementaires de la commune comme par l'identification du renforcement du centre-bourg, en laissant également la	+

	possibilité de densification d'autres polarités urbaines (Kergonan, Tréauray, Pont er Pach et Lann Menhir) afin de limiter la consommation et artificialisation des terres.  La commune a fait le choix d'engager de fortes opérations de renouvellement urbain, notamment à travers son Plan guide d'aménagement et qui se traduit dans les OAP sectorielles. De plus, la commune a fait le choix d'urbaniser à destination d'habitat, économie et équipements une parcelle déjà artificialisée afin de réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.	
O5	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	Les surfaces dédiées aux équipements ont été projetées afin de répondre aux besoins des habitants présents et futurs. La STEP permet d'assurer la capacité de traitement nécessaire et cela est donc favorable à la préservation des milieux naturels et des continuités en permettant une économie d'espace et en diminuant le risque de contaminations. Toutefois, le détail de la programmation en équipement est peu défini ne permettant pas d'identifier si des possibilités de mutualisation ou mutation des bâtis existants est possible.	+

AXE 2 – Poursuivre le développement économique rural et touristique		
<b>O1</b>	<b>RISQUE</b>	--
	<p>L'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles va générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre et nécessiter l'aménagement d'infrastructures de transport, etc.</p> <p>Adapter les bâtiments pour augmenter leurs performances énergétiques, surveiller les rejets de ces futures entreprises, seront donc des leviers d'action importants.</p> <p>Des efforts sont entrepris en prenant en compte le développement futur des zones d'activités économiques au travers d'OAP, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ou encore l'installation future de commerces dans le centre-bourg, déjà urbanisé.</p> <p>Le PLU identifie les activités économiques existantes même si déconnectées du tissu urbain des 3 polarités. Cela peut participer à la difficulté de raccordement et donc des incidences sur le milieu en cas de mauvaise gestion de l'assainissement autonome.</p> <p>Certains secteurs de zones d'activités ont une emprise importante incluant des zones boisées. Cela peut emmener des impacts futurs sur la trame verte.</p>	

<b>O2</b>	<b>POSITIVE</b>	+
	<p>La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole permet de limiter le mitage des espaces agricoles et ainsi de protéger les milieux réservoirs et de préserver la perméabilité des espaces au passage de la biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP TVB permet d'identifier des recommandations concernant les franges urbaines dans l'optique de permettre une meilleure perméabilité entre les espaces.</p>	
<b>O3</b>	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	+
	<p>Le PLU permet le développement de projet à vocation touristique en zone naturelle et agricole. Toutefois ces projets s'appuient sur des STECAL délimiter strictement selon les besoins des projets. Une attention doit être portée à la gestion de l'assainissement.</p>	

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
O2	Le projet de PLU intègre la préservation des continuités écologiques en milieu urbain, ainsi que des éléments structurants du paysage, notamment à travers la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets d'aménagement. Cette approche anticipée permet de limiter les impacts sur les milieux naturels et de favoriser leur préservation à long terme. Toutefois, le PLU ne contient pas d'OAP intégrant le projet à long terme de passerelle végétale au-dessus de la RN24 en raison d'un projet qui n'est pas encore entériné. Le PLU pourra être modifié en temps voulu lorsque le projet sera mûr.	+
O3	<b>POSITIVE</b> La préservation des éléments du paysage (végétal) permet de conserver des abris et zones d'alimentation pour la faune et contribue au maintien de l'identité communale.	+
O4	<b>NEGATIVE</b> Les OAP intègrent pour certaines la réalisation de voies douces afin de renforcer le maillage existant du territoire. Cela permet de réduire les déplacements ou de les réaliser de manière plus durable. Cela est favorable indirectement, à la préservation des milieux naturels. Cependant le PLU n'identifie pas de prescription liée à la création ou maintien de voies douces sur l'ensemble du territoire	--

	communal. Cela ne permet pas un renfort optimal du maillage et donc une limitation de flux de voiture individuelle.  Le potentiel projet d'un nouvel accès à la nationale pourra impacter l'environnement si le projet voit le jour (fracture réservoir biodiversité, continuité écologique...) Le PLU n'a pas de marge de manœuvre sur ce projet mais l'impact environnemental devra être évalué.	
O6	<b>POSITIVE</b> La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Languidic permet indirectement de préserver les espaces agricoles, les coteaux et les massifs boisés en limitant leur urbanisation.	=



Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scenario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
<b>O1.</b>	<p><b>RISQUE</b></p> <p>L'augmentation de la population engendre mécaniquement une demande accrue en logements, en déplacements et en énergie, entraînant une hausse de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. Cet impact est donc inévitable. Toutefois, la commune fait le choix d'une croissance démographique modérée – au fil de l'eau- permettant une meilleure maîtrise de l'accueil de nouveaux habitants. Ce rythme mesuré constitue un contexte favorable à la mise en œuvre progressive de mesures complémentaires, telles que le développement de modes de production d'énergie alternatifs ou l'amélioration de la performance énergétique du bâti.</p>	=

<b>O2</b>	<p><b>POSITIVE</b></p> <p>Réhabiliter le parc de logements, prévoir de nouvelles constructions répondant à des niveaux de performance énergétique plus importants ou encore privilégier des formes urbaines denses, permet de limiter l'impact sur le climat.</p> <p>De plus, la diversification de l'offre en logements, pourra contribuer à un rééquilibrage entre habitat collectif et individuel et donc à l'implantation d'une multifonctionnalité, réduisant les déplacements dans le centre et donc les émissions.</p>	
<b>O3 O4</b>	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Modérer la consommation d'espace notamment à vocation d'habitat en valorisant les sites existants (EPAHD existant, Intermarché...) ou encore favoriser les formes urbaines denses permet d'optimiser les réseaux et donc de réduire l'impact énergétique. Cependant, le contexte communal offrant un potentiel de densification ne permettant pas l'accueil de tous les futurs habitants, une partie des logements a été créé en continuité du bourg.</p> <p>Toutefois la commune a tenu à s'appuyer sur l'armature du SCoT afin de développer les polarités les plus structurées et donc de mobiliser les infrastructures et réseaux viaires existantes.</p>	+

<b>O5</b>	<b>RISQUE</b>	
<p>L'adaptation des infrastructures avec les perspectives d'évolution démographique est favorable pour limiter le surdimensionnement et la surconsommation des ressources énergétiques. Il s'agit de s'adapter aux besoins actuels et futurs permettant d'aller vers davantage de résilience territoriale. Toutefois, la réflexion portée sur le développement des équipements en extension ne permet pas d'identifier concrètement et de manière aboutie la réponse aux besoins à la population.</p>		

<b>O2.</b>	<b>RISQUE</b>	
<p>Le développement de nouvelles activités agricoles ou l'extension des existantes permises par le PLU ne sont pas sans impacts sur le milieu et le climat selon le type d'agriculture pratiquée. La consommation énergétique nécessaire aux infrastructures augmentera nécessairement.</p> <p>Le maillage bocager dégradé par les remembrements passés a cependant vocation à être progressivement reconstitué. Cela est favorable à la biodiversité et au climat de par la création de haies diversifiées et le maintien de zones captatrices de carbone.</p>		+

<b>AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique</b>		
<b>O1.</b>	<b>RISQUE</b>	
<p>L'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles va générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre et nécessiter l'aménagement d'infrastructures de transport, etc.</p> <p>Adapter les bâtiments pour augmenter leurs performances énergétiques, surveiller les rejets de ces futures entreprises, seront donc des leviers d'action importants.</p> <p>Des efforts sont entrepris sur l'installation future de commerces dans le centre-bourg, déjà urbanisé, notamment identifiés au sein d'une OAP sectorielle sur l'ancien supermarché (vocation mixte).</p>		
		=

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE</b>	
O2	L'ensemble des mesures visant à protéger les réservoirs de biodiversité, à restaurer et renforcer les corridors écologiques, contribue directement à l'atténuation des impacts sur le changement climatique. En effet, ces actions permettent de préserver, voire de renforcer, des espaces naturels jouant un rôle fondamental de régulation climatique : stockage du carbone, limitation des îlots de chaleur urbains, gestion des eaux pluviales ou encore maintien de la qualité de l'air. Leur intégration dans le projet de territoire participe ainsi à la fois à la préservation de la biodiversité et à la construction d'une résilience climatique à l'échelle locale.	+
O4	<b>POSITIVE</b>	
	Proposer des formes de mobilités actives et partagées pour diminuer la part modale de la voiture est un des axes d'actions ayant un effet bénéfique sur le climat.	+
O5	<b>POSITIVE</b>	
	Le développement des énergies renouvelables constitue un levier dans la transition énergétique du territoire et dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre. À l'échelle communale, cela peut se traduire par la promotion de solutions décentralisées telles que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, le	+

	l'exploitation du potentiel éolien ou hydroélectrique. L'intégration de ces dispositifs, notamment via des zonages adaptés, permet d'encadrer et de favoriser leur déploiement tout en limitant les conflits d'usage avec les espaces agricoles ou naturels sensibles. La diversification du mix énergétique local contribue ainsi à améliorer l'autonomie énergétique de la commune, à stabiliser les coûts à long terme et à renforcer sa résilience face aux aléas climatiques ou géopolitiques.	
O6	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	Le changement climatique génère des événements météorologiques parfois extrêmes à plus ou moins long terme et occasionnent une augmentation de divers risques (inondation, sécheresse, etc.). Prendre en compte ces risques est donc important pour limiter l'exposition des biens et des personnes.	=



Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scenario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
<b>O1</b>	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	+
<b>O2</b>	<p>Le développement des logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation impactant les milieux naturels présentant une richesse écologique et les sols présentant un potentiel agronomique. L'imperméabilisation des surfaces entraîne une réduction de la capacité d'infiltration des eaux pluviales, augmentant ainsi les risques de ruissellement, d'érosion et de saturation des réseaux. En parallèle, l'occupation des sols par des emprises bâties ou techniques perturbe les équilibres biologiques du sol, appauvrit la biodiversité édaphique (faune et flore des sols) et compromet les fonctions de stockage du carbone.</p> <p>La commune s'est cependant basée sur le MOS pour privilégier leur développement sur les surfaces artificialisées.</p>	

<b>O3</b>	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	+
	<p>La modération de la consommation d'espace valorise les sites existants ou encore favoriser les formes urbaines denses permet de préserver les milieux naturels et donc de limiter l'artificialisation des sols.</p>	
<b>O4</b>	<b>POSITIVE</b>	+
	<p>La densification des pôles identifiés dans le document d'urbanisme s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain. En concentrant le développement dans des secteurs déjà urbanisés et bien desservis en équipements et réseaux, la commune optimise l'usage des espaces disponibles tout en limitant la consommation de terres agricoles ou naturelles.</p> <p>Cette intensification des entités urbaines ciblées permet de limiter l'extension urbaine. La commune a tenu à s'appuyer au maximum sur le MOS pour identifier les terrains d'ores et déjà artificialisés et ainsi limiter l'artificialisation des sols et donc préserver au maximum la qualité des secteurs ENAF non impactés.</p>	
<b>O5</b>	<b>RISQUE</b>	+
	<p>Le développement d'équipements, qu'ils soient publics ou techniques, induit une artificialisation des sols lorsqu'ils sont envisagés en extension. Cela pouvant altérer les fonctions naturelles des sols (infiltration des eaux pluviales, stockage du carbone, et la régulation thermique locale...)</p> <p>Par ailleurs, les travaux d'aménagement peuvent impacter le sous-sol, notamment en</p>	

	modifiant les circulations des nappes phréatiques ou en perturbant les formations géologiques, parfois sensibles.	
--	---	--

<b>AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique</b>		
<b>O1</b>	<b>RISQUE</b> Le développement de l'offre économique (extension et accueil d'activités économiques), est susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation impactant les milieux naturels présentant une richesse écologique et les sols présentant un potentiel agronomique. Si une partie des surfaces en extension ont été fléchées sur des zones d'ores et déjà artificialisées, plusieurs vont tout de même remplacer des zones A et N et impacteront la qualité des sols.	=
<b>O2</b>	<b>POSITIVE</b> La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole ainsi que favoriser la diversification des exploitations permet de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles, de réduire les monocultures et ainsi diminuer la pression sur les sols (notamment ceux présentant un intérêt agronomique).	+

Paysage



AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE</b>	
O2	La préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) permet aussi de préserver les sols et éviter leur artificialisation. Les sols de ces milieux jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire le risque de pollutions.	+
O4	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>  Favoriser les liaisons douces ou encore l'aménagement d'espaces multifonctionnels permet de réduire l'impact sur les sols par une moindre imperméabilisation.  Quant au projet politique du nouvel accès de la RN24, ce projet long terme pourra impacter l'environnement et notamment les sols et sous-sols en les artificialisant. Le PLU n'a pas de marge de manœuvre sur ce projet mais l'impact environnemental sera réel.	--
O6	<b>POSITIVE</b>  La prise en compte des risques naturels, en particulier du risque d'inondation, permet de mettre en avant la nécessité de préserver les champs d'expansion des crues. Ces zones jouent un rôle fondamental de régulation hydraulique en servant de zones tampons lors des épisodes de crue, contribuant ainsi à l'atténuation du risque en limitant les débordements et les dommages en aval.	+

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scenario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
O1	<b>RISQUE</b>	
O2	L'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels auront nécessairement un impact sur les paysages agricoles et naturels, en modifiant les perceptions visuelles et l'organisation spatiale des espaces ouverts. Toutefois, l'urbanisation projetée sera prioritairement localisée à l'intérieur de la tâche urbaine existante ou en continuité immédiate de celle-ci, ce qui permettra de renforcer l'enveloppe bâtie du bourg tout en limitant la dispersion de l'habitat. Par ailleurs, le scénario retenu, fondé sur une croissance démographique modérée, contribue à réduire l'ampleur des impacts paysagers et à préserver la structure rurale du territoire.  La construction de nouveaux logements en extension (malgré la priorité donnée à la densification) aura des impacts sur le paysage naturel local. Cependant l'incitation d'opérations de réhabilitation ou rénovation peut permettre d'améliorer la qualité énergétique et visuelle des constructions.	+
O4		

03	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Les objectifs affichés de lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels – notamment par la densification au sein de l'enveloppe urbaine, le renouvellement urbain et la modération de la consommation d'espace – contribuent à la préservation des paysages de la commune. Ils sont particulièrement à favoriser dans un contexte marqué par des plaines agricoles et des secteurs boisés, aujourd'hui exposés à une urbanisation diffuse. Par ailleurs, l'attention portée à l'intégration paysagère des nouvelles constructions permettra de limiter leur impact visuel et de préserver la qualité des structures paysagères existantes.</p>	+
05	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement des équipements prévu dans le cadre du PLU de Languidic – qu'il s'agisse d'infrastructures publiques, d'installations techniques ou de bâtiments à vocation collective – selon leur vocation, leur emprise et leur localisation, ces derniers peuvent avoir un impact paysager forts. Cependant, la mise en œuvre de certains aménagements permet d'améliorer la qualité paysagère de la commune et le cadre de vie et les espaces publics en général (frange urbaine, liaisons douces, végétalisation des stationnement...). Le PLU s'inspirera de certaines orientations inscrites au sein de « l'étude Petites Villes de Demain ». Un travail réglementaire adéquat devra être permettre de limiter l'impact des équipements sur le paysage notamment grâce à l'insertion paysagère de ces derniers. En effet,</p>	+

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique		
01.	<p><b>RISQUE</b></p> <p>Le développement futur de la zone d'activités de Lanveur notamment dont la présence marque déjà le paysage, entraînera probablement des conséquences paysagères au sein de la commune. Il s'agira pour les futurs bâtiments de s'intégrer au maximum avec l'environnement local.</p>	+
02	<p><b>POSITIVE</b></p> <p>La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole ainsi que favoriser la diversification des exploitations permet de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles, de réduire les monocultures et ainsi diminuer la pression sur les sols (notamment ceux présentant un intérêt agronomique).</p>	+

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE</b>	
O2	Protéger les richesses naturelles locales, la biodiversité (zones humides, bocage, etc.) et les continuités écologiques permet de pérenniser le patrimoine paysager et conserver l'identité communale.	+
O3	<b>POSITIVE</b>	
	La préservation du petit patrimoine local et des éléments du paysage (bâti, végétal) permet également de maintenir l'identité communale.	+
O4	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	Encourager la création de voies douces permet de créer des cheminements végétalisés et travaillés d'un point de vue paysager, favorable à la création d'un cadre de vie plus plaisant.	+
O5	<b>RISQUE</b>	
	Le développement des énergies renouvelables, bien que favorable sur le plan environnemental et climatique, peut entraîner des impacts sur le paysage, en particulier lorsqu'il s'agit d'installations visibles et de grande échelle, telles que les parcs photovoltaïques au sol. Ces équipements peuvent modifier la perception des paysages ouverts ou structurés, créer des ruptures visuelles et affecter l'harmonie des sites emblématiques ou des vues lointaines. Leur implantation doit donc faire l'objet d'une	

	analyse fine du contexte paysager, en s'appuyant notamment sur les unités paysagères identifiées, les zones de covisibilité et les éléments patrimoniaux à préserver. Une intégration paysagère soignée, reposant sur le choix de sites adaptés, la végétalisation des emprises ou des dispositifs de limitation de l'impact visuel, est essentielle pour garantir l'acceptabilité locale et préserver la qualité du cadre de vie.	
O6	<b>POSITIVE</b>	
	La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Languidic permet indirectement de préserver les espaces agricoles et les massifs boisés en limitant leur urbanisation.	=

## Les composantes à enjeu moyen

Enjeux moyens	Patrimoine local	■	■	■	■	■	6
	Pollution et nuisances	■	■	■	■	■	6
	Risques majeurs	■	■	■	■	■	6

Patrimoine local 

Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scenario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
<b>O1</b>	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	+
<b>O2</b>	Le développement de l'offre en logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain et paysager du territoire. Les changements de destination permettent quant à eux la préservation du patrimoine local agricole.  Le PLU devra assurer l'insertion urbaine et paysagère qualitative des nouveaux projets, quelle que soit leur vocation, dans leur environnement.	

<b>O3</b>	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>  Modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements ou de logements en valorisant les sites existants ou encore favoriser les formes urbaines denses permet de préserver les milieux naturels et limiter l'impact paysager.  Favoriser tel qu'il est prévu, le changement de destination en milieu rural pour valoriser le bâti ancien est bénéfique pour la préservation de ce patrimoine local et rural.	+
-----------	---	---

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique		
<b>O1</b>	<b>RISQUE</b>  Le développement de l'offre économique (extension et accueil d'activités économiques) est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain et paysager du territoire.  Le PLU devra assurer l'insertion urbaine et paysagère qualitative des nouveaux projets, quelle que soit leur vocation, dans leur environnement.	+

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
03	<b>POSITIVE</b> La vigilance portée à l'insertion architecturale des constructions, ainsi qu'à la qualité urbaine des espaces publics, contribue à la préservation de l'identité paysagère et architecturale locale. Cette approche permet de concilier performance environnementale, qualité du cadre de vie et respect des caractéristiques du territoire. Cela permet de préserver le patrimoine existant et de préserver l'identité communale.	+
06	<b>POSITIVE</b> La prise en compte des risques naturels, par leur identification et leur spatialisation pour le développement du territoire permet indirectement de préserver le patrimoine historique en diminuant son exposition aux risques.	+

## Pollution et nuisances



Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
01	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
02	La croissance démographique occasionne intrinsèquement plus de flux liés au transport notamment, donc nécessairement plus de possibilités de nuisances sonores. Néanmoins, l'objectif de répartir dans le temps le gain de population pour diluer ces éventuelles nuisances peut être judicieux.  Par ailleurs, accueillir plus de personnes signifie augmenter la population exposée au risque de pollution de l'air. Toute mesure préventive réduisant ce risque doit être entreprise.	+
03	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
04	La densification est un enjeu important pour diminuer l'étalement urbain et l'artificialisation des terres. Cependant, elle génère une concentration d'habitations et peut occasionner des nuisances. Il s'agit donc de la réaliser en tentant de conserver autant que possible, l'intimité et le cadre de vie des habitants en optimisant les espaces de vie et le foncier par un travail sur la qualité architecturale et la mise en valeur des espaces interstitiels. La stratégie d'intensification du tissu urbain existants permet également de renforcer l'attractivité de	+

	<p>favoriser les mobilités douces et les transports collectifs.</p> <p>Par ailleurs, la préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) en limitant le mitage permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent des barrières acoustiques. Ils jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire les nuisances olfactives dues à diverses pollutions.</p> <p>De plus, la création de nouveaux logements sous-entend de nouveaux moyens de chauffage (bois, gaz, etc.). Cela est source d'émissions de particules fines, responsables d'une dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>Les objectifs d'amélioration de la performance énergétique que la commune souhaite promouvoir sont néanmoins des mesures de réduction vis-à-vis de la qualité de l'air.</p> <p>Limiter l'étalement urbain permet de préserver les terres agricoles et naturelles qui favorisent une bonne qualité de l'air et permet de limiter l'artificialisation, génératrice de pollutions atmosphériques.</p>	
--	--	--

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique		
O1.	<b>RISQUE</b>	
	Le développement de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles peut si elles sont implantées à forte proximité des habitations, occasionner des nuisances sonores ou olfactives plus ou moins importantes. Le projet	+

	communal prévoit de prendre en compte cette compatibilité entre activités et tissu bâti mais il s'agira d'estimer au plus juste ces distances afin de limiter au maximum ces potentielles gênes.	
O2	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	Le développement des enveloppes urbaines ainsi que le développement des exploitations agricoles peuvent générer des nuisances. Le PLU doit s'attarder sur la prise en compte des périmètres sanitaires pour limiter les nuisances réciproquement. Le travail sur les franges urbaines (notamment dans l'OAP TVB) doit être prévu en accompagnement.	+

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
O1	<b>POSITIVE</b>	
O2	La préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent des barrières acoustiques. Ils jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire les nuisances dues à diverses pollutions.	+
O4	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
	L'encouragement de la réflexion sur la création de liaisons douces pour opérer un report modal favorable à une diminution des nuisances sonores par une diminution du trafic automobile notamment.	+

	<p>La réflexion sur les mobilités douces est favorable à une diminution des émissions de polluants liés au trafic routier.</p> <p>Le projet politique lié au nouvel accès sur la RN24 qui n'est pas encore statué et donc se réalisera potentiellement à très long terme pourra amener une augmentation des flux et donc des pollutions. Il permettra toutefois de désengorger la circulation en centre-bourg, réduisant les nuisances telles que sonores.</p>	
06	<p><b>POSITIVE A CONFORTER</b></p> <p>Prendre en compte les risques et notamment ceux liés à une éventuelle pollution de l'air par une surveillance adaptée des différents paramètres la mesurant, permet de mettre en œuvre en cas de besoin, des mesures adaptées (régulation temporaire de la vitesse sur les routes etc.)</p> <p>La prise en compte des différents risques et nuisances et leur identification, permettra de créer un cadre de vie plus agréable pour les habitants et d'imaginer des pistes d'amélioration.</p>	=

## Risques majeurs



Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
<b>AXE 1 – Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire rural</b>		
01	<b>RISQUE</b>	
02	<p>Le soutien de la dynamique démographique est susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire face au risque en augmentant le nombre de personnes exposées. A ce titre, le PLU devra veiller à privilégier l'accueil de la population au sein de secteurs non soumis à un aléa.</p>	+
03	<b>POSITIVE A CONFORTER</b>	
04	<p>La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels permet de conserver ces espaces essentiels pour une meilleure gestion des risques (notamment du risque inondation en préservant les champs d'expansion de crues). D'autre part, la réduction des réserves foncières en extension de l'urbanisation permet de limiter l'exposition aux risques de la population en évitant les secteurs soumis à un aléa.</p> <p>Néanmoins, la densification du tissu urbain est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. Le PLU devra veiller à conserver une part de surfaces non imperméabilisées au sein des projets futurs.</p>	+

AXE 2 – Poursuivre le développement économique, rural et touristique		
01.	<b>RISQUE</b> Le développement de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles peut si, elles sont implantées à forte proximité des habitations, occasionner des nuisances sonores ou olfactives plus ou moins importantes. Le projet communal prévoit de prendre en compte cette compatibilité entre activités et tissu bâti mais il s'agira d'estimer au plus juste ces distances afin de limiter au maximum ces potentielles gênes.	+
02	<b>RISQUE</b> Le développement ou l'intensification des activités agricoles peut avoir une influence sur certains aléas naturels ou technologiques, en fonction des pratiques mises en œuvre et de leur localisation. L'extension de surfaces cultivées en zones inondables, par exemple, peut réduire la capacité des sols à jouer leur rôle de rétention en cas de crue, aggravant ainsi le risque inondation. L'imperméabilisation liée aux bâtiments d'exploitation, ou la suppression de haies et de talus, peut également accentuer le ruissellement, l'érosion des sols et le transfert de polluants vers les cours d'eau.  Par ailleurs, le stockage de produits phytosanitaires ou de carburants en zone agricole peut générer des risques technologiques localisés, s'accroissant selon leur proximité avec les zones urbaines. La prise en compte des périmètres de	+

	réciprocité est nécessaire pour limiter ces risques.	
--	--	--

AXE 3 – Tendre vers un territoire durable		
01	<b>POSITIVE</b>	
02	Nécessité de maîtriser le ruissellement, l'imperméabilisation, favoriser la prise en compte de la trame verte dans les aménagements, sont autant d'actions favorables pour augmenter la résilience du territoire.	+
06	<b>POSITIVE</b> La prise en compte des risques par leur identification et leur spatialisation permet de mettre en place des mesures préventives et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.	+

## I.2. SYNTHÈSE DES INCIDENTS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Orientations du PADD		RN - Eau	Patrimoine écologique	RN - Climat et Energie	RN - Sols et sous-sols	Paysage	Patrimoine local	Pollutions et Nuisances	Risques majeurs
		Fort							
A1	01	Orange	Orange	Orange	Vert	Orange	Vert	Vert	Orange
	02	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
	03	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert
	04	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	05	Vert	Vert	Orange	Orange	Orange	Vert	Vert	Vert
A2	01	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
	02	Orange	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Orange	Orange
	03	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
A3	01	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	02	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	03	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	04	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	05	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
	06	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert

L'analyse des résultats des incidences du PLU sur l'environnement montre que l'effet du projet communal est **globalement positif**. Les orientations visent à **intégrer et renforcer la prise en compte des problématiques actuelles liées à une densification du bâti, à la préservation de la ressource en eau ou encore à la protection du patrimoine historique comme naturel** dans ce nouveau PLU. Il présente une plus-value environnementale pour certaines composantes malgré des risques pour d'autres, liés notamment au **développement démographique, économique ou aux équipements**. Ces risques peuvent néanmoins être atténués par des mesures préventives et ambitieuses.

**Le PLU en vigueur datant de 2013 (malgré des modifications ultérieures) ne prenait pas en compte les dispositions de la loi ALUR ou celle de la nouvelle Loi Climat et Résilience de 2021. Il permettait donc auparavant, un développement foncier plus important avec de plus vastes zones d'extension possible de l'urbanisation.**

Ce nouveau PLU vise donc à intégrer selon les principes de développement durable, la densification des espaces urbains pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles. Malgré un faible potentiel en la matière, la commune a mené une réflexion pour exploiter au maximum ce potentiel et choisir les secteurs d'extension de moindre impact sur l'environnement, en privilégiant un développement à proximité directe du tissu bâti.

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

Dans l'optique d'une gestion des risques naturels et technologiques optimale, le projet définit des principes de structuration de l'armature urbaine communale afin de limiter et d'éviter une augmentation de la population et des biens exposés dans les zones soumises aux aléas (inondation, etc.).

La préservation des ressources naturelles et l'amélioration du cadre de vie, via la gestion des déchets, la réduction des nuisances et de la pollution de l'air, etc. sont aussi pris en compte dans le projet.

Toutefois, certaines orientations présentent des incidences inévitables pour les composantes environnementales. Toute mesure préventive et réductrice possible devra être entreprise notamment via l'encadrement de ces projets par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Remarque : Le projet nouvel accès sur la RN24 a été pris en compte dans l'évaluation du PADD car il s'agissait à ce jour, d'un projet politique envisagé par la commune et qui pourra avoir des effets plus ou moins important sur les composantes environnementales. Il est cependant à rappeler que le projet de PLU n'a pas de marge de manœuvre sur sa mise en œuvre. De plus, ce nouvel accès n'a pas de temporalité définie et ne se réalisera donc peut-être pas dans le cadre de ce projet de PLU.**

## II. Evaluation de la traduction réglementaire

### II.1 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU REGLEMENT

---

#### *II.1.1 Analyse du zonage et du règlement*

Les zones du PLU ainsi que leur surface respective sont synthétisées dans le tableau en page suivante suivi du tableau relatif au PLU en vigueur.

Il est à noter que l'intitulé des différentes zones s'inscrit dans une logique d'uniformité avec les communes environnantes.

Zones	Secteurs du PLU précédent	Surface (ha)	% de la surface communale totale
<b>Zone U</b>	<b>Secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter</b>	<b>305,8</b>	<b>2,8</b>
Zone Ua	Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (centre-bourg et secteur central du village de Kergonan)	16,93	0,16
Secteur Uap	Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial	3,05	0,03
Zone Ub	Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (secteurs périphériques du bourg et des villages de Languidic)	183,09	1,68
Secteur Ubp	Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial	5,58	0,05
Zone Ue	Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	12,46	0,11
Zone Uel	Zone d'équipements d'intérêt collectif de loisirs de plein air	4,09	0,04
Zone Ui	Zone urbaine destinée aux activités et installations industrielles ou artisanales	80,60	0,74
<b>Zone AU</b>	<b>Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation</b>	<b>62,53</b>	<b>0,57</b>
Zone 1AUa	Zone à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat	8,43	0,08
Secteurs 1AUe	Secteurs affectés à de l'habitat, des équipements et à des activités compatibles avec l'habitat	2,09	0,02
Secteurs 1AUi	Secteurs affectés aux activités industrielles ou artisanales de toute nature	3,54	0,03
Secteurs 1AUk	Secteurs affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat	1,01	0,01
Zone 2AU	Zone à urbaniser à moyen ou à long terme à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat	8,24	0,08
Zone 2AUi	Zone à urbaniser à moyen ou à long terme destinée aux activités et installations industrielles ou artisanales	39,22	0,36
<b>Zone A</b>	<b>Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</b>	<b>8888,28</b>	<b>81,47</b>
Zone Aa	Zone agricole affectée aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines	7319,31	67,09
Zone Ab	Zone agricole affectée aux activités agricoles	456,34	4,18
Secteurs Ah	Secteurs à vocation d'habitat - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	61,06	0,56
Secteurs Ahp	Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial	32,64	0,3
Zone Ar	Zone agricole caractérisée par la présence de bâti ayant un intérêt patrimonial ou architectural - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	10,91	0,1
Secteurs Azh	Secteurs de la zone agricole délimitant des zones humides en application des dispositions du SAGE du Blavet	999,02	9,16
<b>Zone N</b>	<b>Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt</b>	<b>1298,31</b>	<b>11,9</b>
Secteurs Na	Secteurs de la zone naturelle délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages	1080,81	9,91
Secteurs Nh	Secteurs à vocation d'habitat - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	4,62	0,04
Secteurs Ni	Secteurs destinés à l'accueil d'activités sportives et de loisirs de plein air	18,68	0,17
Secteur Nv	Secteur destiné à une aire d'accueil des gens du voyage	0,82	0,01
Secteur Nzh	Secteurs de la zone naturelle délimitant des zones humides en application des dispositions du SAGE du Blavet	193,38	1,77
<b>TOTAL</b>		<b>10554</b>	<b>100 %</b>

Zones	Secteurs du PLU	Surface (ha)	% de la surface communale totale
<b>Zone U</b>	<b>Secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter</b>	<b>463,5</b>	<b>4,39</b>
Zone UA	Zone urbaine centre bourg historique	17,1	0,16
Secteur UAa	Zone urbaine centre bourg historique densification	5,6	0,05
Zone UB	Zone urbaine périphérique au centre bourg, Kergonan et Treauray	159,8	1,51
Zone UBa	Zone urbaine périphérique au centre bourg (Coet Mousset)	5,5	0,05
Secteur UC	Zone urbaine villages	39,8	0,38
Zone Unc	Zone urbaine villages et hameaux non constructibles	145	1,37
Zone UE	Equipements publics	11,4	0,11
Zone UEI	Equipements sportifs et loisirs	7,2	0,07
Zone UI	Zone d'activités	72,1	0,68
<b>Zone AU</b>	<b>Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation</b>	<b>17,9</b>	<b>0,17</b>
Zone 1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	3,6	0,03
Secteurs 1AUI	Zone à urbaniser à vocation d'activités	5,4	0,05
Zone 1AUIa	Zone à urbaniser à vocation d'activités	1,7	0,02
Zone 1AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif	0,9	0,01
Zone 2AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif à long terme	6,3	0,06
<b>Zone A</b>	<b>Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</b>	<b>6995</b>	<b>66,28</b>
Zone A	Zone agricole	6961	65,96
Zone Am	Zone agricole méthanisation	34	0,32
<b>Zone N</b>	<b>Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt</b>	<b>3077</b>	<b>29,15</b>
Secteurs N	Zone naturelle	3041	28,81
Secteurs Ntf	Zone terrains familiaux	5,6	0,05
Secteurs Npv	Zone de production d'énergies renouvelables photovoltaïques	11	0,1
Secteur Ne	Zone de production d'hydroélectricité	0,9	0,01
Secteur Nst1	STECAL touristique (Ranch Calamity Jane)	0,9	0,01
Secteur Nst2	STECAL touristique (Forêt nourricière de Kerjean)	0,9	0,01
Secteur Nst3	STECAL touristique (Château de la forêt)	7,8	0,07
Secteur Nst4	STECAL touristique (Petit Restremoel)	0,7	0,01
Secteur Nst5	STECAL touristique (Escale du Blavet)	8,2	0,08
<b>TOTAL</b>		<b>10554</b>	<b>100 %</b>

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Languidic marque une **réorientation en faveur de la sobriété foncière**, de la préservation des espaces agricoles et naturels, et d'une urbanisation recentrée sur les secteurs déjà équipés. Cette évolution est visible dans plusieurs grandes tendances du zonage.

#### **Zones urbaines : densification et rationalisation de l'urbanisation existante**

La surface totale classée en **zone urbaine (U)** augmente significativement, passant de **305,8 ha à 463,5 ha**, soit une progression d'environ **+51 %**.

Cette augmentation s'explique par un **élargissement des périmètres urbanisés existants** plutôt qu'une ouverture de nouveaux secteurs. Par exemple :

- La création de la **zone UC** (villages, 39,8 ha) et de la **zone Unc** (villages et hameaux non constructibles, 145 ha) reflète une volonté de **clarifier le statut des secteurs ruraux bâtis** en identifiant leur présence au sein du tissu local mais en ciblant spécifiquement ceux pouvant se densifier.
- Les zones **UA et UB**, correspondant au centre-bourg et aux quartiers pavillonnaires, sont maintenues ou légèrement ajustées, avec un accent sur la **densification (secteur UAa)**.
- Les zones **UE et UEI**, regroupant les équipements publics et sportifs, représentent désormais **18,6 ha**, contre **16,55 ha** auparavant dans les zones Uel et Ui.
- La **zone UI** (72,1 ha) est légèrement réduite par rapport à l'ancienne zone Ui (80,60 ha), reflétant une rationalisation des espaces économiques.

Cette structuration reflète un **choix de consolidation des enveloppes urbaines**, aligné avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

#### **Zones à urbaniser (AU) : forte réduction des secteurs ouverts à l'urbanisation**

Les **zones AU** passent de **62,53 ha** à seulement **17,9 ha**, soit une **réduction de près de 80 %**.

Cette réduction massive traduit un engagement clair envers la **limitation de la consommation d'espace**, dans la logique de la **trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.

- Les nouveaux secteurs AU sont **ciblés et sectorisés** :
  - **1AU** pour l'habitat : 3,6 ha.
  - **1AUI et 1AUIa** pour l'activité économique : 7,1 ha au total.
  - **1AUe** pour les équipements collectifs : 0,9 ha.

Ces zones sont calibrées pour répondre aux **besoins locaux à court ou moyen terme**, tout en écartant les secteurs identifiés comme **sensibles sur le plan environnemental** (zones humides, contraintes naturelles...). Ces secteurs ont été en partie identifiés sur des secteurs déjà artificialisés selon le MOS.

Par ailleurs, la commune a ciblé des secteurs pour une urbanisation à long terme (2AUe) de **6,3 ha** à vocation d'équipement permettant de planifier l'urbanisation du territoire et de s'adapter selon l'avancée des projets et les besoins communaux.

#### **Zones agricoles (A) : réduction maîtrisée, recentrage sur les terrains à fort potentiel**

La surface agricole passe de **8888,28 ha à 6995 ha**, soit une **réduction de 1883 ha**. Ce recul important est à relativiser :

- Une partie des **zones précédemment classées A** a été **reclassée en zone N**, souvent pour **intégrer les milieux naturels ou les zones humides** plus précisément (voir point suivant).
- L'apparition de **sous-secteurs spécialisés**, tels que la **zone Am** dédiée à la méthanisation (34 ha), traduit une prise en compte des **nouvelles formes d'agriculture et d'autonomie énergétique locale**.
- La zone Aa, qui représentait à elle seule 7319 ha, est désormais recentrée dans une **zone A homogène (8888,28 ha)**, avec une meilleure cohérence d'ensemble.

Cette réorganisation vise une **meilleure lisibilité des fonctions agricoles** tout en intégrant les enjeux de transition énergétique.

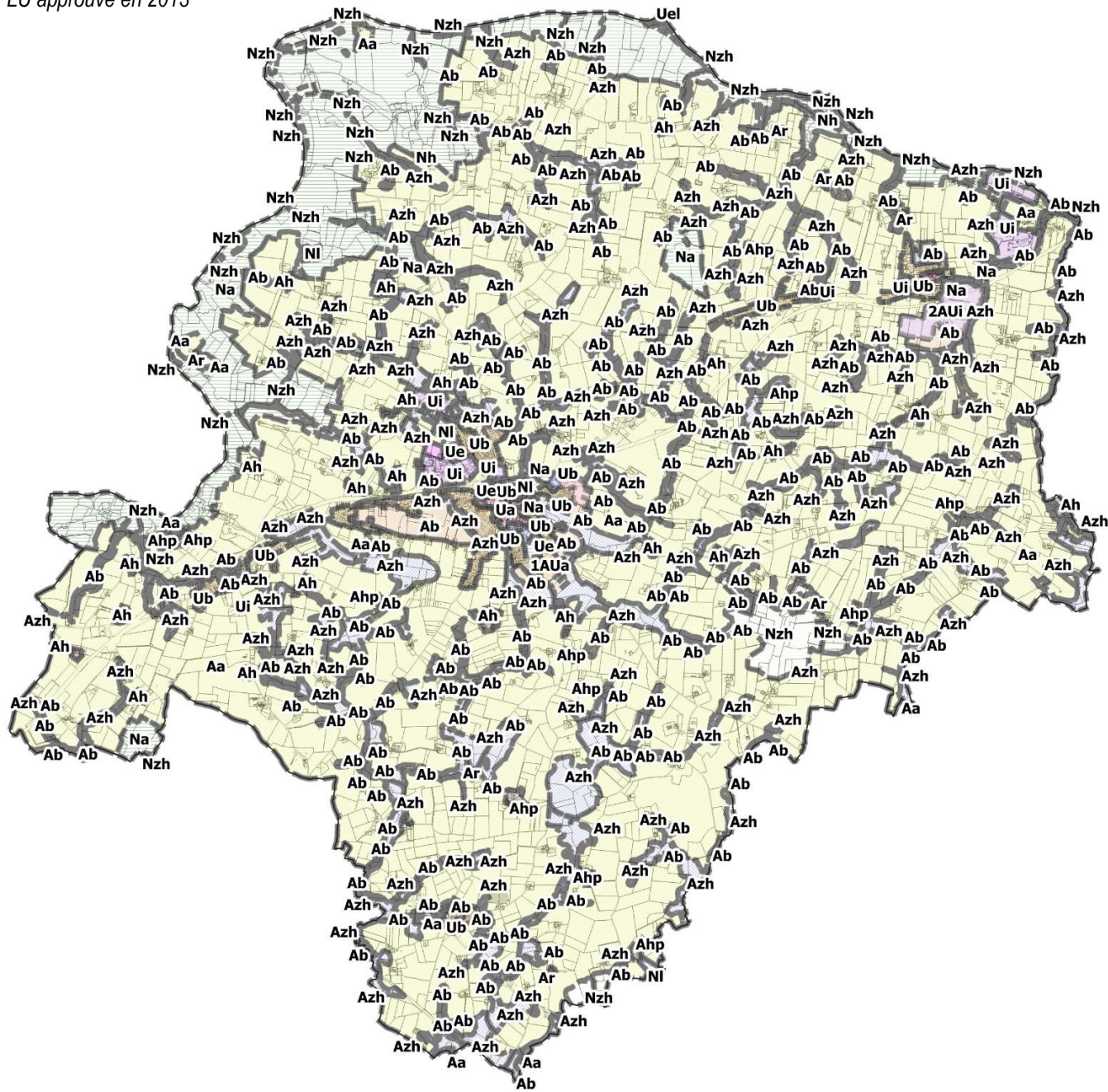
## Zones naturelles (N) : triplement de la surface, reconnaissance des milieux écologiques

























Les zones N passent de **1298,31 ha à 3077 ha**, soit une hausse de **+137 %**.

- Cette augmentation est le reflet d'un **renforcement des protections environnementales**, avec :
  - La **zone N** (3041ha), qui regroupe désormais l'essentiel des espaces naturels à haute valeur patrimoniale ou écologique.
  - De nouvelles zones spécifiques, comme :
    - **Npv (11 ha)** pour la production photovoltaïque,
    - **Ne (0,9 ha)** pour l'hydroélectricité,
    - **Ntf (5,6 ha)** pour les terrains familiaux.
- Plusieurs STECAL sont également compris au sein de cette zone N, représentant un ensemble de 18,5 ha. Cela représente une augmentation comparée au PLU antérieur.

Par ailleurs, les **secteurs Azh et Nz** (zones humides définies dans le SAGE du Blavet), qui couvraient au total 1192,4 ha dans l'ancien PLU, sont désormais intégrés dans les nouvelles zones naturelles, renforçant ainsi la cohérence avec les documents de gestion de l'eau et les trames vertes et bleues.

Zonage et légende du PLU approuvé en 2013



-  Ua - Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (centre-bourg et secteur central du village de Kergonan)
-  Uap - Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial
-  Ub - Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (secteurs périphériques du bourg et des villages de Languidic)
-  Ubp - Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial
-  Ue - Zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
-  Uel - Zone d'équipements d'intérêt collectif de loisirs de plein air
-  Ui - Zone urbaine destinée aux activités et installations industrielles ou artisanales
-  1AUa - Zone à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat
-  1AUe - Secteurs affectés à de l'habitat, des équipements et à des activités compatibles avec l'habitat
-  1AUi - Secteurs affectés aux activités industrielles ou artisanales de toute nature
-  1AUk - Secteurs affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat
-  2AU - Zone à urbaniser à moyen ou à long terme à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat
-  2AUi - Zone à urbaniser à moyen ou à long terme destinée aux activités et installations industrielles ou artisanales
-  Aa - Zone agricole affectée aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines
-  Ab - Zone agricole affectée aux activités agricoles
-  Ah - Secteurs à vocation d'habitat - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Ahp - Secteurs soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial
-  Ar - Zone agricole caractérisée par la présence de bâti ayant un intérêt patrimonial ou architectural - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Azh - Secteurs de la zone agricole délimitant des zones humides en application des dispositions du SAGE du Blavet
-  Na - Secteurs de la zone naturelle délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages
-  Nh - Secteurs à vocation d'habitat - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Nl - Secteurs destinés à l'accueil d'activités sportives et de loisirs de plein air
-  Nv - Secteur destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
-  Nzh - Secteurs de la zone naturelle délimitant des zones humides en application des dispositions du SAGE du Blavet



-  UA - Zone urbaine centre bourg historique
-  UAa - Zone urbaine centre bourg historique densification
-  UB - Zone urbaine périphérique au centre bourg, Kergonan et Treauray
-  UBa - Zone urbaine périphérique au centre bourg (Coet Mousset)
-  UC - Zone urbaine villages
-  Unc - Zone urbaine villages et hameaux non constructibles
-  UE - Equipements publics
-  UEL - Equipements sportifs et loisirs
-  1AUe - Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif
-  2AUe - Zone à urbaniser sur le long terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif
-  UI - Zone d'activités
-  1AUI - Zone à urbaniser à vocation d'activités
-  1AUIa - Zone à urbaniser à vocation d'activités
-  1AU - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
-  A - Zone agricole
-  Am - Zone agricole méthanisation
-  N - Zone naturelle
-  Ntf - Zone terrains familiaux
-  Npv - Zone de production d'énergies renouvelables photovoltaïques
-  Ne - Zone de production d'hydroelectricité
-  Nst1 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique
-  Nst2 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique
-  Nst3 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique
-  Nst4 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique
-  Nst5 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique

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

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

L'analyse qui suit porte ainsi sur le règlement et son zonage en exposant par thématiques, les **incidences pressenties**

Composantes environnementales	Incidences pressenties	Dispositions du règlement
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols</li> <li>• Risque de destruction ou de dégradation des zones humides</li> <li>• Risque de pressions sur la ressource</li> <li>• Risque de pollution des eaux superficielles et souterraines</li> <li>• Effets cumulés avec le changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.</li> <li>• Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public (ex : eau de pluie) est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.</li> <li>• En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur et conçu en fonction des caractéristiques du territoire (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.</li> <li>• Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.</li> <li>• Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel et les eaux de nettoyage des filtres devront être déversées dans le réseau d'eaux usées pour être traitée.</li> <li>• Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (6902 ha) où : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones humides sont inconstructibles. Les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits.</li> <li>➤ A titre exceptionnel sont autorisés sous condition d'une intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;</li> <li>- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt public ;</li> <li>- les travaux nécessaires pour des raisons impératives d'intérêt public majeur ;</li> <li>- les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, ...)</li> <li>- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel</li> </ul> </li> <li>➤ D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.</li> <li>➤ Dans le cadre de mesures compensatoires, doivent être prévue une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique).</li> <li>➤ La réalisation d'annexe est conditionnée à la démonstration de la capacité à pouvoir être équipé d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes et à la réglementation en vigueur</li> </ul> </li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> <li>➤ 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.</li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI)</li> <li>• Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource.</li> <li>• Intégration de la servitude PM1 au sein des annexes pour la protection du captage d'eau de Dezinio.</li> </ul>
<p><b>Patrimoine écologique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation ou destruction des habitats</li> <li>• Risque de ruptures des continuités écologiques</li> <li>• Pression lumineuse</li> <li>• Risque d'introduction ou de prolifération d'espèces toxiques envahissantes (EEE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation (réservoirs et corridors écologiques).</li> <li>• Lisières des cours d'eau protégée afin d'assurer une meilleure maîtrise sur leur non-constructibilité.</li> <li>• Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour limiter la fragmentation des milieux.</li> <li>• Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces.</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>

- 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.
- Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AU).
- Intégration de la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, dans le but de les interdire et de promouvoir l'utilisation de plantes locales, contribuant ainsi à la préservation de la flore régionale.

#### **Trame verte**

- Identification d'éléments paysagers à protéger au règlement graphique (article L151-23 du Code de l'urbanisme) regroupant les haies et boisements d'intérêt et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal.
- Un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité.
- Identification d'Espaces Boisés Classés à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (1276 ha).
- Instauration d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du CU afin de préserver des espaces boisés spécifiques.
- Mise en place préférentielle de clôtures végétalisées avec l'emploi d'essences locales mieux adaptées au contexte pédoclimatique local (liste annexée au PLU), le maintien des arbres de haute tige et en zone A et N, la création a minima dans les clôtures maçonnées ou grillagées.
- Instaurer des aires de stationnement paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m<sup>2</sup> de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.
- Intégration d'un périmètre de non-constructibilité à la lisière des EBC (10m) afin de les préserver.

		<p><b>Trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (1131,2 ha, zones inventoriées en 2014) où :</li> <li>➤ Toutes les constructions sont par défaut interdites, ainsi les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau.</li> <li>➤ Les mesures compensatoires doivent prévoir une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique).</li> <li>➤ Intégration d'un périmètre de non-constructibilité de part et d'autre du cours d'eau (10m) afin de préserver les cours d'eau et de faciliter leur reméandrage.</li> <li>➤ Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie.</li> </ul>
<p><b>Climat, énergie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de consommation accrue en ressources énergétiques</li> <li>• Risque d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>• Risque de dégradation de la qualité de l'air</li> <li>• Consommation énergétique des constructions futures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles permettant de favoriser les modes de déplacements doux et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li>• Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale (OAP TVB).</li> <li>• Mise en œuvre de mesures visant la densification des espaces bâtis (40 logements/ha et diminution des réserves foncières à vocation habitat) participant à la préservation des milieux naturels, capteurs de carbone, ou encore visant à la réhabilitation du bâti, permettant d'avoir une influence positive sur la consommation d'énergie.</li> <li>• Identification de 11 emplacements réservés (ER) dont 3 pour la création d'espace vert en entrée de ville sur la RN24 et l'un pour la création d'un cheminement piéton.</li> <li>• Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement.</li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).</li> </ul>
<b>Sols et sous-sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols</li> <li>• Réduction de l'infiltration des sols</li> <li>• Atteinte à la qualité des sols</li> <li>• Risque de pollutions des nappes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement des affouillements pour réduire le risque de nivellement et de tassement. Ceux-ci sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol dans la zone concernée.</li> <li>• Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces.</li> <li>• Classement en zone A de l'ensemble des terrains présentant un potentiel agronomique.</li> <li>• Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol.</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> <li>- 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.</li> </ul> </li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation de l'harmonie paysagère urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement.</li> </ul>

<p><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation des perspectives paysagères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de refus d'un projet si celui-ci par l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>• Travail approfondi sur les franges paysagères avec des principes de végétalisation (essences locales et diversifiées) pour adoucir les transitions entre espaces urbains et agricoles.</li> <li>• Dispositions adaptées à chaque zone pour permettre l'intégration qualitative des constructions au sein du tissu existants.</li> <li>• Identification de la nécessité dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, de plantés d'arbres les espaces communs, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs.</li> <li>• Les arbres de haute tige doivent être maintenus en A et N.</li> <li>• L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture pour favoriser une meilleure intégration paysagère.</li> </ul>
<p><b>Patrimoine local</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation de l'identité architecturale et paysagère</li> <li>• Dégradation du petit patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription SUP AC1 au sein du plan des servitudes.</li> <li>• Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement pour ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> <li>• Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.</li> <li>• Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification au sein du règlement graphique d'éléments bâtis à préserver au règlement graphique (au nombre de 35) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (déclaration de travaux à fournir, travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère).</li> <li>• Possibilité de changement de destination (201 bâtiments identifiés) en zone agricole pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine.</li> </ul>
<b>Nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'augmentation des nuisances dans l'optique de la croissance démographique et de la politique de densification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des reculs et servitudes d'utilité publique :</li> <li>• Marge de recul aux abords des routes départementales (classée catégorie D dans le règlement de voirie départemental)</li> <li>• Respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricole</li> <li>• Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants.</li> <li>• Création de franges paysagères favorables à la gestion de l'intimité entre les parcelles (isolation acoustique et visuelle).</li> <li>• Mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat pour éviter les nuisances.</li> </ul>
<b>Risques majeurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs naturels et/ou associés aux activités industrielles et artisanales existantes ou à créer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.</li> <li>• Intégration de la servitude PM1 lié au PPRI Blavet au sein des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du présent projet.</li> <li>• En zone UI et 1AUI, dispositions spécifique n cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu sera obligatoire pour éviter la propagation des incendies.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Accès adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (2 emplacements réservés (ER) font d'ailleurs l'objet de la création de rond-point pour une meilleure gestion des flux).</li><li>• Stockage extérieur et dépôt visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction interdit, excepté pour les besoins propres à l'habitation.</li></ul>
--	--	--

## II.2 ANALYSE DES PRESCRIPTIONS

### ❖ Prescriptions linéaires

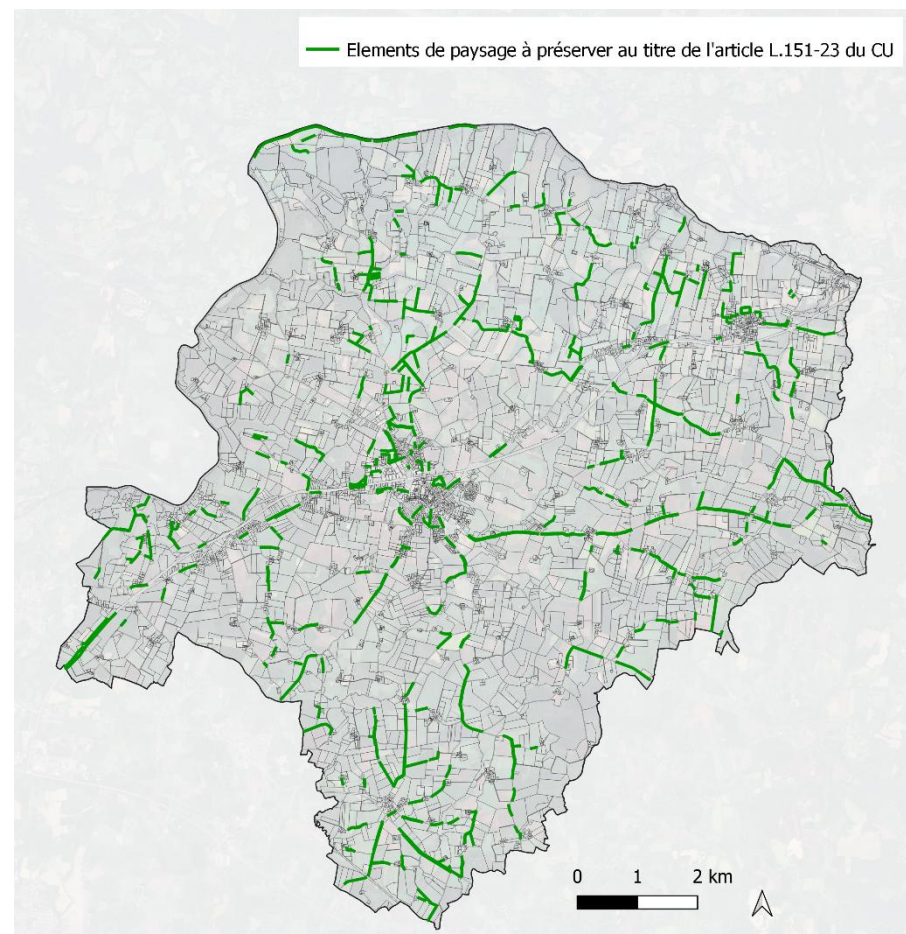
#### **Les éléments paysagers à préserver selon l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Afin de conforter et de protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur la commune, **les haies, alignements d'arbres et boisements remarquables (104 km de linéaire à protéger** suivant l'inventaire de l'association Locaterre de 2025) **ont été identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique** (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

Tout projet susceptible de compromettre leur conservation ou d'altérer leur qualité environnementale, paysagère et/ou patrimoniale, est interdit. Des dispositions spécifiques s'appliquent donc pour garantir leur préservation :

#### Pour les alignements d'arbres et haies

- En-dehors de leur entretien, les **coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable** ;
- Leur **modification est soumise à compensation**. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal ;
- Si le linéaire supprimé présente des essences végétales exotiques ou résineuses, alors les **essences replantées seront préférablement des feuillus d'origine locale**, de manière à garantir l'intégrité du nouvel élément bocager ;
- Une **mise en défend de 4 mètres** pour garantir leur pérennité.



Prescriptions graphique linéaire au titre de l'article L.151-23 du CU

Réalisation : Altereo

### **Les marges de recul par rapport aux routes départementales**

**Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, ainsi que le bon fonctionnement des infrastructures, des marges de recul ont été instituées au règlement graphique.** Ces distances minimales entre les constructions et les voies publiques ou équipements collectifs visent à préserver la visibilité nécessaire aux usagers, à faciliter les accès des services de secours et à limiter les risques liés aux circulations routières ou aux ouvrages techniques. Elles participent également à la protection des réseaux et à la prévention des nuisances en bordure de voie.

Les marges de recul sont adaptées selon le Règlement Départemental de Voirie.

Des dispositions spécifiques s'appliquent donc pour garantir la sécurité des personnes et des biens. Ainsi, dans les marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes dans ces espaces peuvent être autorisés, ainsi qu'une extension mesurée dès lors qu'elle se réalise dans le même alignement.

### **Le linéaire commercial**

La commune a identifié un linéaire commercial permettant de favoriser le maintien de l'armature commerciale en centre-bourg, en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux. Cette mesure a pour objectif de favoriser la concentration des flux et de garantir une mixité fonctionnelle. Aucune incidence sur l'environnement n'est identifiée.



*Prescriptions graphique linéaire représentant les marges de recul sur le territoire communal*

*Réalisation : Altereo*

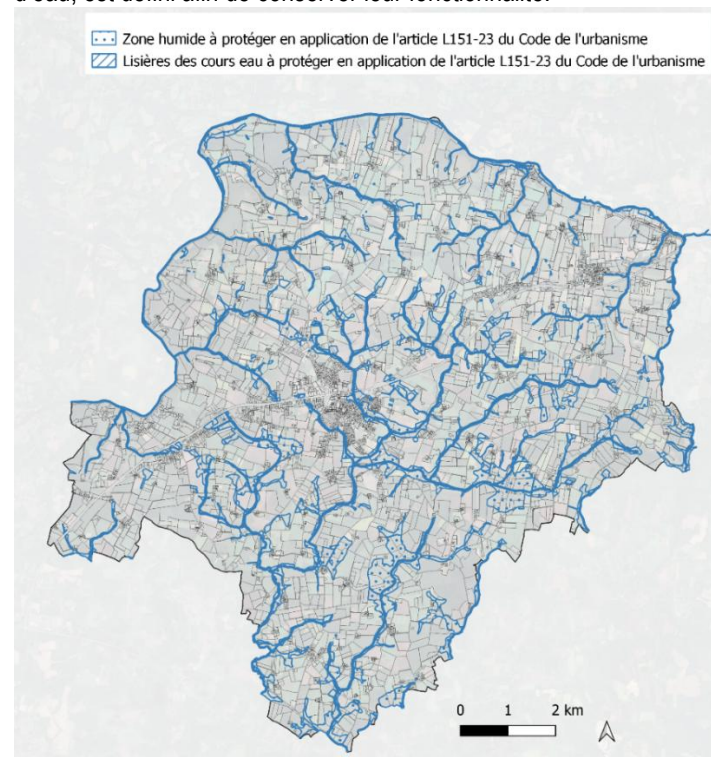
## ❖ Prescriptions surfaciques

### Les zones humides à préserver et lisière de protection des cours d'eau

La commune de Languidic a **inscrit des zones humides à préserver** (inventoriées dans le cadre des deux SAGE) **au sein de son règlement graphique**. La superficie totale de ces habitats est de **113,2 ha** et se concentrent principalement le long des cours d'eau principaux. Ceux-ci se composent de **milieux variés**. Leur identification au règlement graphique permet de mieux les préserver en évitant notamment, l'aménagement de futurs projets en leur sein. **Toutes les constructions y sont par défaut interdites**.

- **Toutes les constructions y sont par défaut interdites** ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, le drainage, l'imperméabilisation des et dépôts divers ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits.
- **A titre exceptionnel, sont autorisés :**
  - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt public ;
  - les travaux nécessaires pour des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
  - les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, ...) ;
  - les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
- Le **régime hydraulique** et la continuité écologique des zones humides ne doivent **pas être modifiés**. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.
- Dans le cadre de mesures compensatoires, les mesures compensatoires doivent prévoir une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique).

- Pour une protection efficace de la trame bleue, un périmètre de **mise en défend de 10 m** de non-constructibilité par rapport aux berges des cours d'eau, est défini afin de conserver leur fonctionnalité.



Prescriptions graphiques linéaires relatives à la protection des zones humides et des cours d'eau - Réalisation : Altereo

Ces milieux menacés à l'échelle nationale, abritent une riche biodiversité et offrent de nombreux services écosystémiques (zones tampons, régulation du climat, ressource en eau, limitation des inondations etc.). Cette identification participe au respect des dispositions inscrites dans le **SDAGE Loire Bretagne** ou encore des **SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etal et du Blavet**.

**NB :** (Les inventaires zones humides des deux SAGE sont en cours de révision et le projet de PLU sera actualisé en conséquence avant son approbation).

## Les emplacements réservés

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

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

La commune délimite ainsi **10 emplacements réservés** dont **3 ayant pour objet un aménagement d'espaces vert en entrée de ville sur la RN24 et 1 a pour objectif la création d'un cheminement piéton** (ayant une incidence positive sur le climat, la qualité de l'air et la qualité de vie car favorables à une diminution des gaz à effet de serre). Ces 3 ER sont situés en zone UB et représente 1,6 ha.

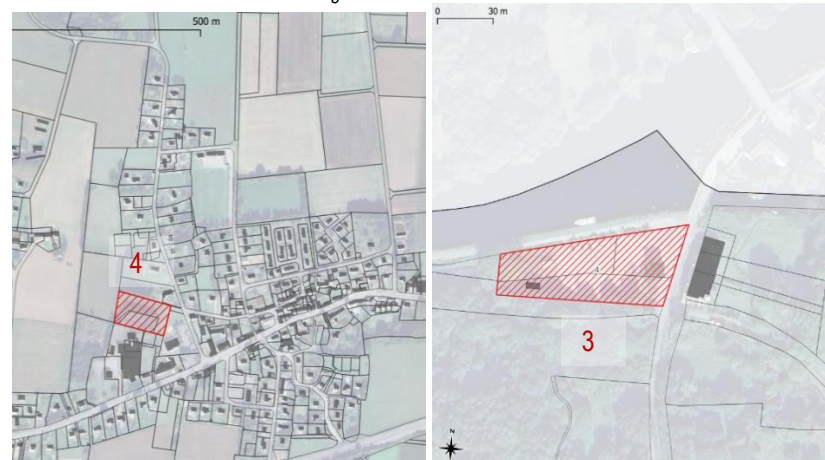
Un emplacement réservé est présent en zone A (n°8) et un autre se situe en zone N, celui portant le n°3.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Espace vert en entrée de ville sur la RN24	Commune	3 632 m <sup>2</sup>
2	Espace vert en entrée de ville sur la RN24	Commune	8 277 m <sup>2</sup>
3	Emplacement pour toilettes publiques à Pont Augan	Commune	3 139 m <sup>2</sup>
4	Emplacement pour équipement public sportif, socioculturel ou de loisirs à Kergonan	Commune	7 111 m <sup>2</sup>
5	Création d'un rond-point	Commune	104 m <sup>2</sup>
7	Création d'une aire de loisirs	Commune	400 m <sup>2</sup>
8	Création d'un rond-point	Commune	782 m <sup>2</sup>
9	Création d'un cheminement piéton	Commune	975 m <sup>2</sup>
10	Elargissement de voirie	Commune	219 m <sup>2</sup>

Liste des emplacements réservés



Localisation des ER dans le bourg



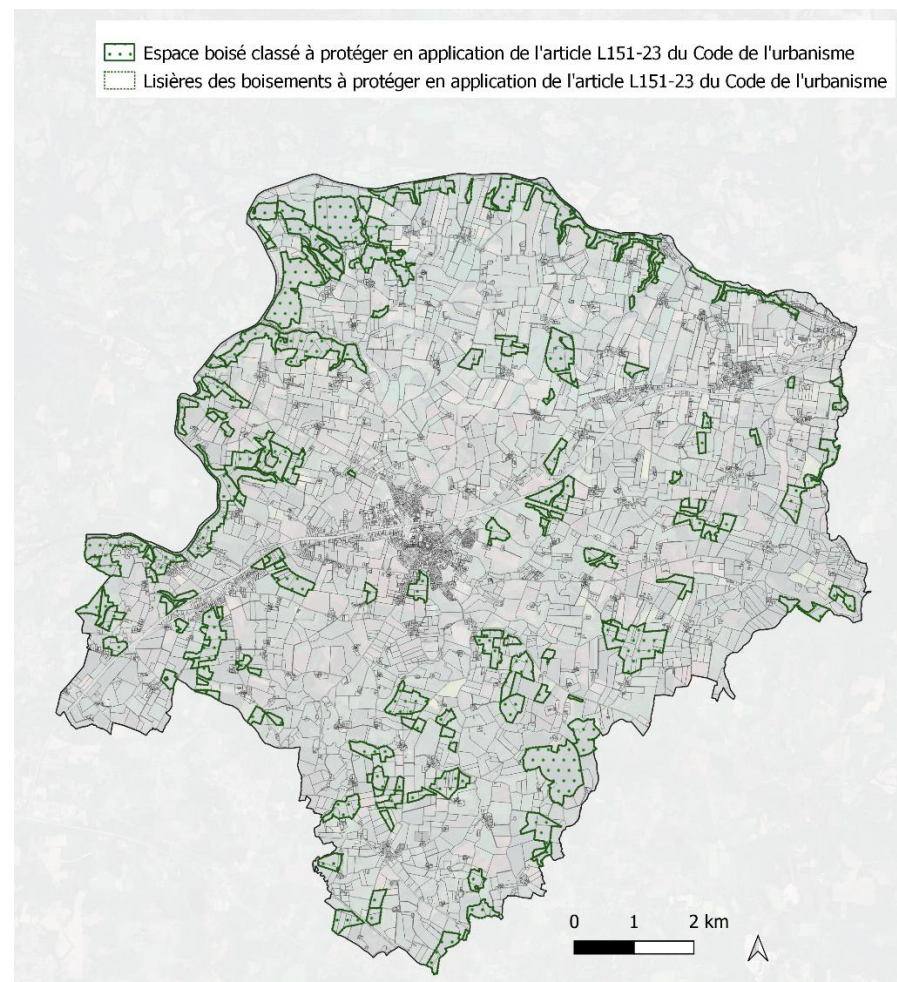
Localisation ER à Kergonan

Localisation ER au nord de la commune

## Les espaces boisés classés au titre de l'article L.151-23 du CU et lisière protégée

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

Sur la base de ces dispositions, la commune a identifié en EBC, les boisements d'intérêts sur la commune. L'ensemble représente une surface totale de **1276,9 ha**. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à **l'animation des paysages agricoles**, ce qui leur confère une valeur certaine. Ce sont des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue et du patrimoine naturel local**, en tant que réservoir de biodiversité mais aussi corridor écologique. Ces **surfaces perméables** permettent aussi de favoriser le bon déroulement du cycle de l'eau souhaité dans les orientations du PADD. Ils jouent également le **rôle de puit de carbone**. Leur identification au règlement graphique contribue à mieux les préserver. Le règlement écrit définit la nécessité d'une **déclaration préalable** en cas de coupes. De plus, un périmètre de mise en défend de 10 mètres est mis en place par rapport à la lisière des EBC.



Prescriptions graphiques linéaires relatives à la protection des zones humides et des cours d'eau

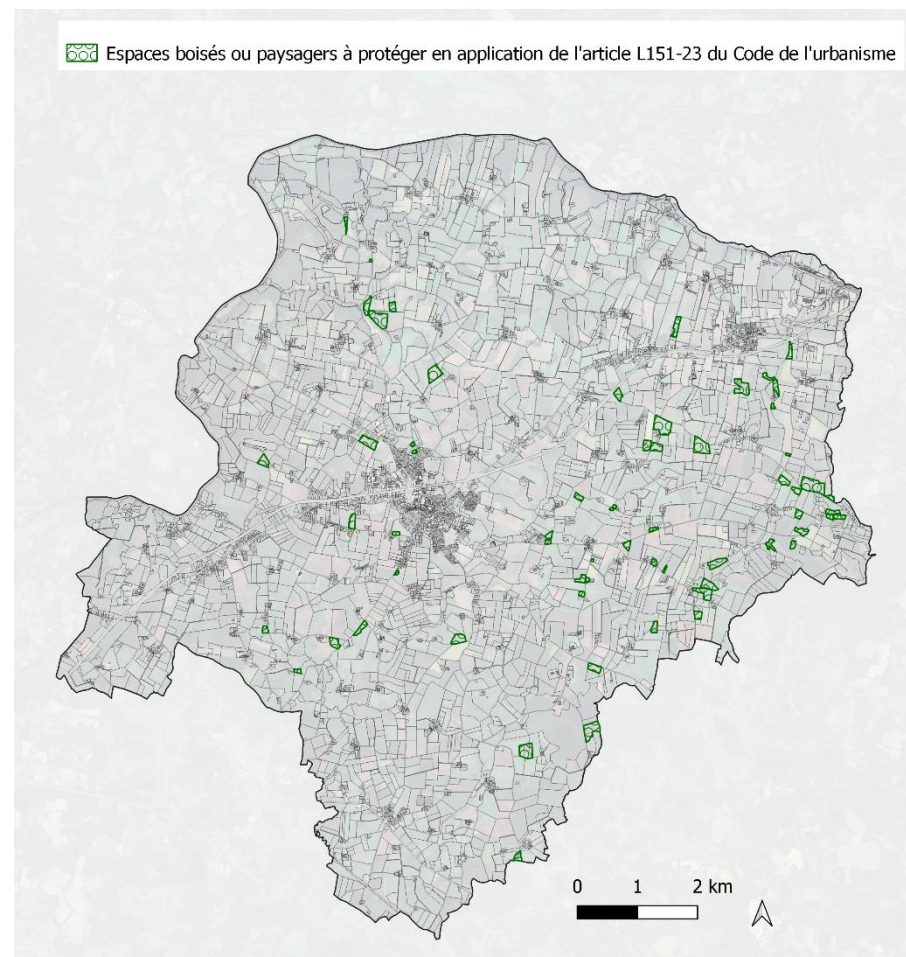
Réalisation : Altereo

### **Les boisements protégés au titre de l'article L.151-23 CU**

Conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

Au titre de cet article, sont identifiés au règlement des éléments de patrimoine paysager. Sur la base de l'inventaire bocager réalisé préalablement, la commune a protégé un ensemble de **121 ha de boisements**.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments existants identifiés au titre de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme



Prescriptions graphiques linéaires relatives à la protection des boisements ayant un intérêt particulier au titre de l'article L.151-23 CU

Réalisation : Altereo

## ❖ Prescriptions ponctuelles

### Les changements de destination

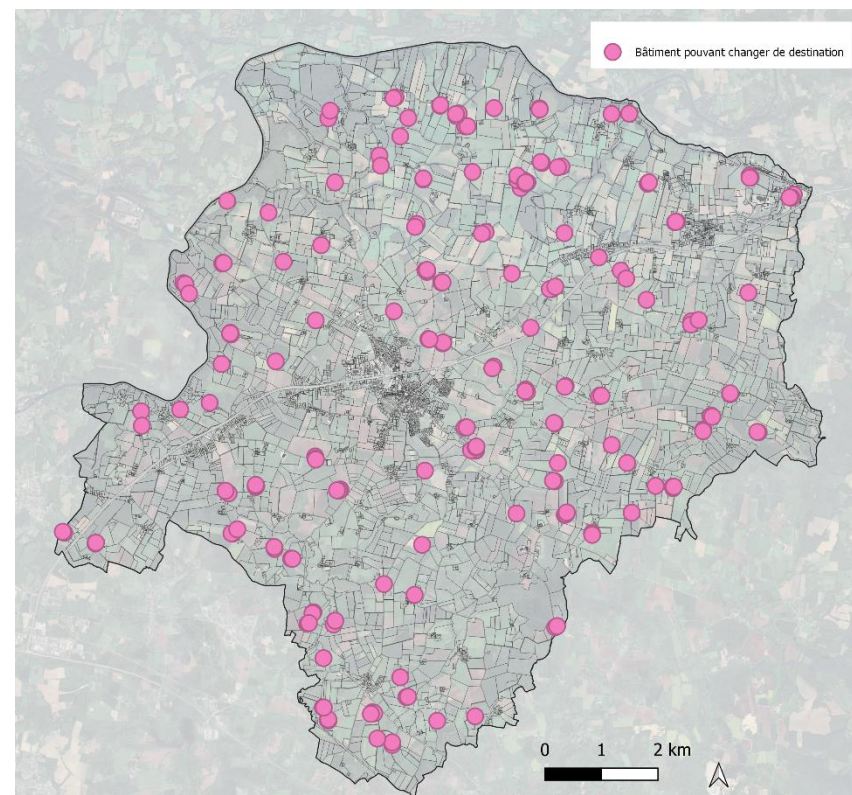
Au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les bâtiments, situés au sein des zones agricoles et naturelles, susceptibles de changer de destination.

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

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

La commune a ainsi listé **201 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**. L'intérêt de ces bâtiments est qu'ils représentent une **réserve foncière existante** où les sols ont déjà été artificialisés. Cela limite donc l'artificialisation, préjudiciable aux habitats naturels, en remobilisant ce foncier. Leur réhabilitation dans l'optique de nouveaux usages, participe à une **dynamique d'urbanisme circulaire**.

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



Prescriptions graphiques ponctuelles relatives à l'identification des bâtiments éligibles au changement de destination

Réalisation : Altereo

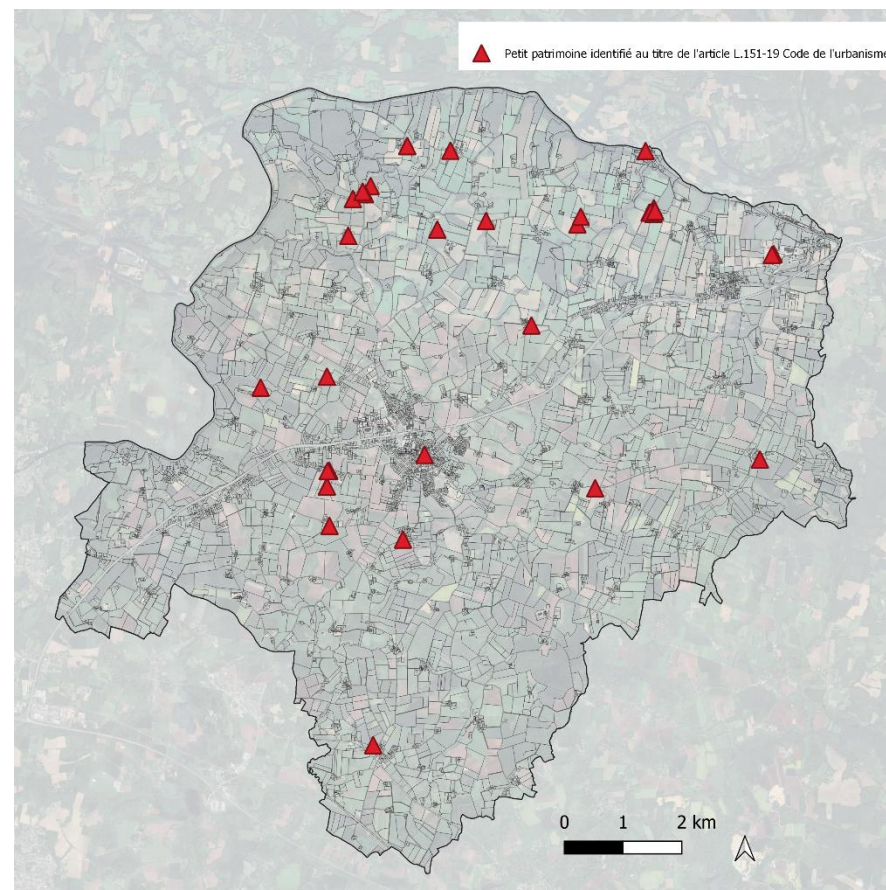
**Les éléments de patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

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

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

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments existants identifiés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une **déclaration préalable de travaux** (en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

La commune identifie ainsi au sein de son règlement graphique, **35 éléments patrimoniaux** qui représentent des éléments du petit patrimoine.



Prescriptions graphiques ponctuelles relatives à l'identification des éléments de petit patrimoine

Réalisation : Altereo

### **Les arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

A la suite de l'inventaire bocager de l'association LOCATERRE, 3 arbres remarquables, au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les arbres remarquables et ensembles arborés présentant un intérêt paysager, écologique, historique ou patrimonial particulier.

Cette identification s'accompagne de dispositions au sein du règlement écrit énonçant notamment qu'un **recul d'au moins 4 mètres** par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité. Ainsi, aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 mètres de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables identifiés en tant qu'éléments paysagers à conserver.

Ces différentes prescriptions ont pour objectif de protéger les arbres remarquables du territoire.

Par ailleurs, en dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager identifié en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme est soumise à compensation. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une **compensation à 100 %** par replantation sur le territoire communal.



Prescriptions graphiques ponctuelles relatives à l'identification des arbres remarquables

Réalisation : Altereo

## Synthèse

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Languidic intervient dans un contexte de transition réglementaire, de mise en cohérence avec les objectifs du SRADDET Bretagne, et à la suite du déclassement de plusieurs zones à urbaniser devenues inconstructibles dans le cadre du PLU en vigueur car non mise en œuvre, conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme. Ce nouveau document vise une meilleure prise en compte des **enjeux environnementaux**, notamment en matière de consommation d'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols et d'intégration des principes du développement durable dans l'aménagement du territoire communal.

La commune affirme sa volonté de **concilier développement urbain maîtrisé et protection de l'environnement**. Le règlement du PLU comprend des dispositions renforcées en faveur de la préservation du patrimoine bâti, en encourageant la réhabilitation plutôt que la construction neuve, et en identifiant graphiquement les éléments architecturaux et paysagers à conserver (bâti remarquables, haies bocagères, arbres isolés, zones boisées classées, etc.). Les franges urbaines font l'objet d'une réflexion afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des nouveaux projets.

Sur le plan écologique, le PLU adopte une stratégie de densification de l'enveloppe urbaine existante pour limiter l'extension urbaine et la fragmentation des milieux naturels. Il intègre les continuités écologiques de la **Trame verte et bleue**, identifie les zones humides à préserver, et décline des **coefficients de pleine terre** et des **taux de non-imperméabilisation** adaptés par zone, afin de progresser vers l'objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN)** à l'horizon 2050, avec une réduction de moitié de la consommation foncière dès 2030. Il s'agit en effet, en accord avec les ambitions du SRADDET, de tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2030 (une réduction de 50 % est attendu à l'horizon 2030).

Le PLU intègre également des dispositions favorables à la **transition énergétique** et à la résilience climatique du territoire : encouragement au développement des énergies renouvelables (notamment deux zones dédiées à la micro-hydroélectricité), amélioration du maillage de mobilités douces au sein des secteurs de projets futurs, et préservation de la ressource en eau via une gestion durable des eaux pluviales et la protection des zones humides. Cette dernière est indispensable en raison de la dépendance de la commune de Languidic aux achats extérieurs en eau potable liée à un captage en eau limité (Dézinio).

Sur le volet des risques et nuisances, la commune prévoit de **limiter les conflits d'usage** entre zones agricoles et zones d'habitat par une localisation raisonnée des zones constructibles et par des prescriptions spécifiques dans les zones de contact. La réglementation prend en compte la sensibilité des milieux pour encadrer les usages et limiter les impacts potentiels liés au bruit, aux odeurs ou aux risques naturels.

Enfin, le zonage projeté repose sur une analyse fine des capacités de densification interne. **Une seule zone d'extension à vocation d'habitat** a été retenue, afin de répondre aux besoins démographiques identifiés tout en limitant le mitage. Cette dernière est localisée sur des parcelles majoritairement artificialisées selon le MOS.

Concernant les zones d'extensions à vocation économique, plusieurs sont créées notamment dans le but de **renforcer la zone d'activités existante** de Lanveur.

Elles bénéficient de la présence d'infrastructures (réseaux, voirie), ce qui permet de limiter son impact environnemental. Ce choix contribue à structurer l'économie artisanale locale, tout en évitant l'éparpillement des zones d'activités dans des espaces agricoles ou naturels. La politique locale change au regard du PLU en vigueur qui lui prévoyait la création d'une nouvelle zone d'activités économiques.

Il convient toutefois de souligner que, parallèlement aux zones d'extension à vocation économique, les secteurs économiques déjà urbanisés du territoire disposent encore de **réserves foncières mobilisables**, dont le potentiel stratégique mérite d'être exploité en priorité.

Ainsi, la révision du PLU de Languidic s'inscrit dans une **logique de sobriété foncière**, de préservation des ressources naturelles et de valorisation du cadre de vie, tout en répondant aux besoins futurs de développement urbain et économique de la commune. La phase réglementaire reflète le souhait communal de pouvoir avoir un développement qui respecte les ressources du territoire.

## II.3 FOCUS SUR LES STECAL

La commune de Languidic a identifié 5 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle, répartis sur une surface de 18,7 ha.

Ces 5 STECAL sont présents en zone naturelle et identifiés par le sous-secteur Nst (décliné par la suite par STECAL).

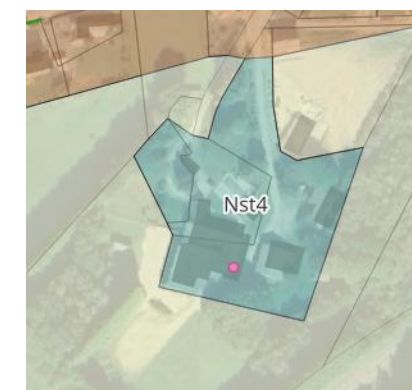
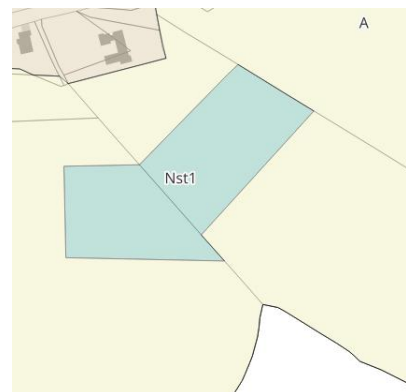
Ces STECAL ont pour objectif de favoriser le maintien et développement d'activité touristique sur le territoire en prenant en compte les projets à venir.

Les différents STECAL sont détaillés au sein du Rapport de Justifications du Règlement – *Les dispositions applicables aux zones naturelles*.

**Les incidences environnementales liées à la délimitation de ces STECAL demeurent limitées**, dans la mesure où leur emprise a été définie de façon restreinte et proportionnée aux besoins des projets identifiés.

Le règlement écrit encadre les aménagements autorisés dans ces secteurs qui devront s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière, en encadrant strictement les emprises au sol des projets.

Des prescriptions spécifiques permettent d'en maîtriser les incidences résiduelles.



## II.4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DES OAP

---

### Rappel

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

Elles peuvent permettre de :

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

### Les secteurs concernés par des OAP

**11 secteurs** sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : **7 à vocation d'habitat, 1 à vocation d'équipement, 3 à vocation économique**. Ceux-ci se retrouvent au sein de l'enveloppe bâtie et autour de l'enveloppe bâtie. Ces secteurs couvrent **26,2 ha**.

*NB : l'analyse des incidences s'appuie en partie sur les données relatives à la Trame verte et bleue issues du SCoT. Ces informations, cartographiées à partir du canevas du SCoT, permettent une lecture à l'échelle des entités territoriales analysées. Elles ne permettent toutefois pas une analyse fine à l'échelle parcellaire, leur précision spatiale restant limitée.*

Il est à noter qu'une **OAP TVB** a été réalisée et elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau sur le territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

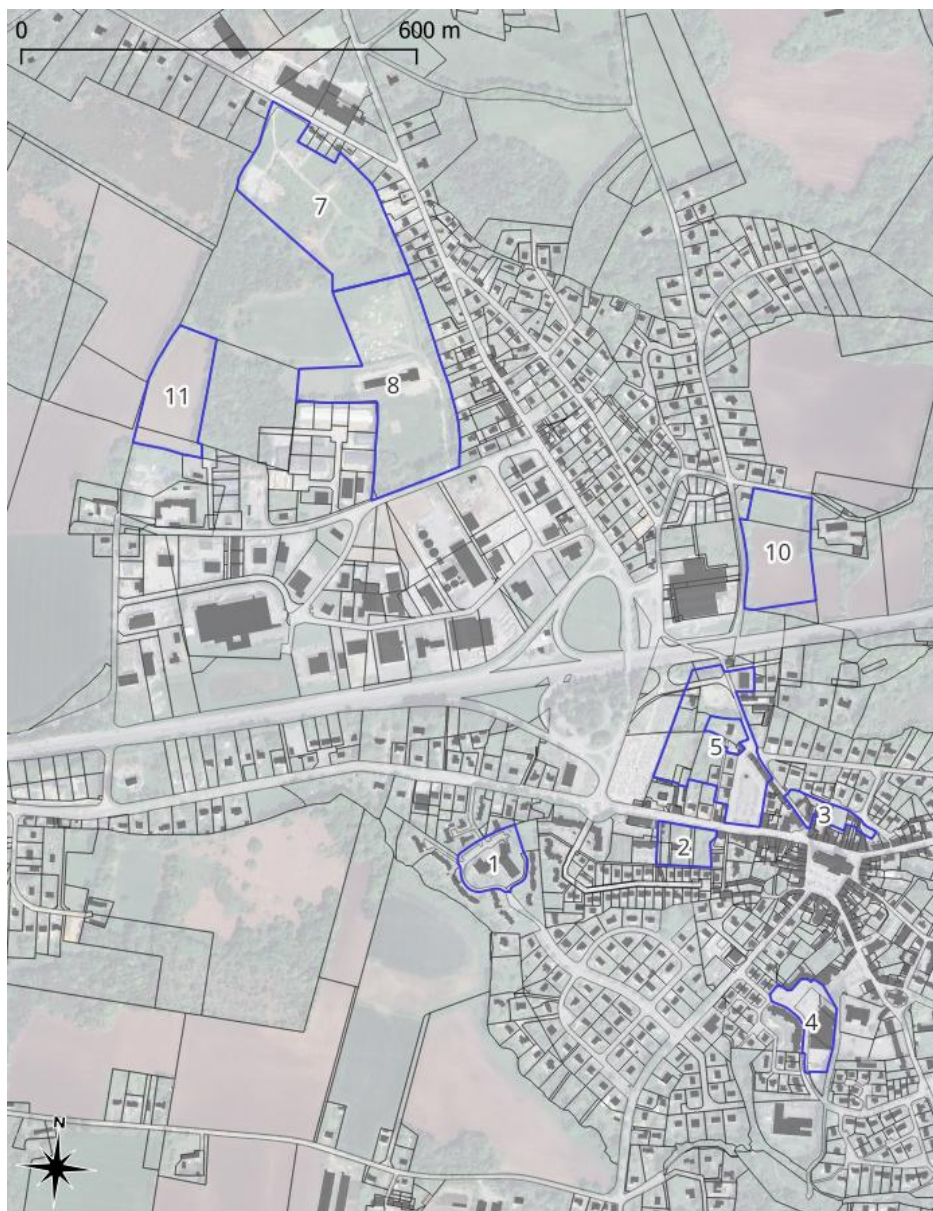
Les principes contenus au sein de l'OAP thématiques permettent de réduire les incidences des secteurs de projet. En effet, elle favorise les éco aménagements, la perméabilité des sols ainsi que les essences locales. Elle permet également de travailler les transitions paysagères.

À cela s'ajoute une OAP thématique consacrée **aux opportunités de densification**, pensée pour structurer la réflexion autour de l'entrée sud de la commune, le long de la rue Fetan Berr. Cette OAP propose un cadre d'intervention permettant d'orienter une densification progressive, maîtrisée et adaptée aux disponibilités foncières, tout en veillant à l'équilibre entre développement urbain et préservation des qualités paysagères.

En complément de ses objectifs urbains, cette OAP constitue un levier important en matière environnementale. Elle fixe des principes d'aménagement favorisant :

- la préservation des sols par une optimisation de l'espace urbanisable et la limitation de l'étalement urbain,
- la préservation des vues et des paysages d'entrée de ville, renforçant la lisibilité écologique et paysagère du secteur.

D'un point de vue environnemental, cette OAP permet également d'orienter la forme urbaine vers des organisations plus compactes et cohérentes, limitant les déplacements contraints et favorisant les modes actifs grâce à une meilleure structuration des cheminements et des liens internes. En densifiant un secteur déjà partiellement urbanisé, elle contribue à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'un des enjeux majeurs identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.



**OAP 1** : Rue du Marego

**OAP 2** : Rue de la Mairie

**OAP 3** : Rue des Forges

**OAP 4** : Rue Jean Moulin

**OAP 5** : Place Guillerme

**OAP 6** : Kergonan

**OAP 7** : Rue de la Résistance


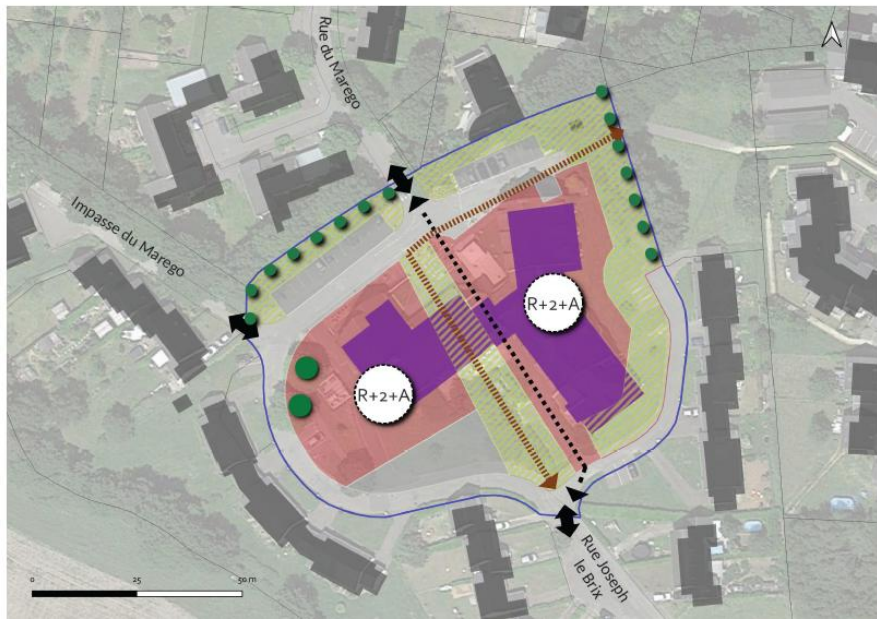
**OAP 8** : ZAE Rue de la Résistance

**OAP 9** : Rue Saint Aubin

**OAP 10** : Rue de Quenecal


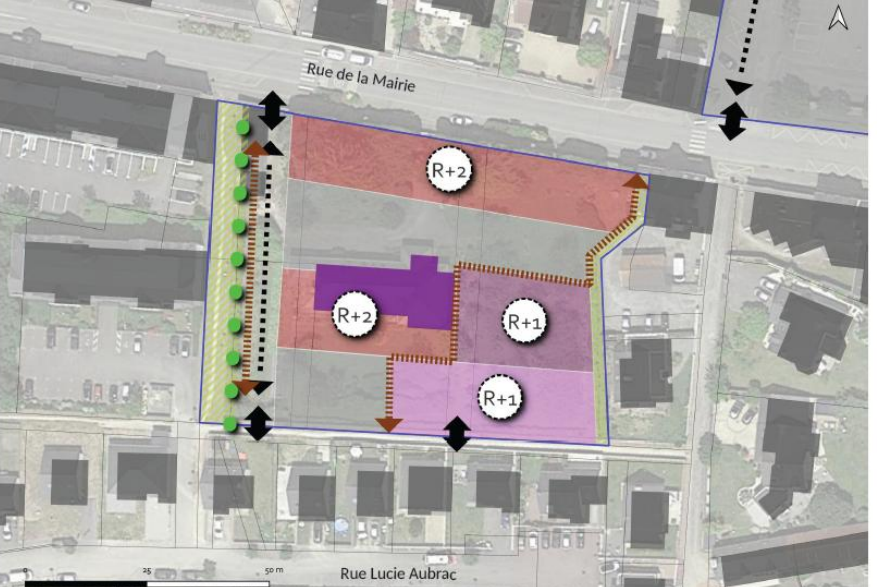
**OAP 11** : ZAE Kerlavarec



## Analyse des incidences des secteurs d'OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 1 : Rue du Marego</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parcelle densifiable en renouvellement urbain au sein bourg</li> <li>● Secteur urbain pavillonnaire, parcelles fortement imperméabilisées</li> <li>● Accès routier préexistant</li> <li>● Arbres remarquables</li> <li>● Zone humide à proximité du périmètre OAP</li> <li>● En limite de corridors écologiques</li> <li>● Présence de haies bocagères à proximité du site</li> <li>● Pas de contact direct avec les zones naturelles et agricoles ou un corridor de biodiversité</li> <li>● Absence de liaisons douces</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Faible</p> <p><b>Environnement :</b> Moyen</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Faible</p>	 <p>Principes de vocations des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> <li>■ Vocation de stationnement</li> </ul> <p>Principes de desserte et mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accès à double sens</li> <li>↔ Desserte à double sens</li> <li>→ Liaison piétonne</li> </ul> <p>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à conserver</li> <li>● Arbre remarquable à préserver</li> </ul> <p>Informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Périmètre OAP</li> </ul>

**Incidences résiduelles**

- Intégration paysagère des bâtis
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, à prendre en compte dans le dimensionnement des réseaux.
- Espace de stationnement imperméable.
- Augmentation des flux de véhicules.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 2 : Rue de la Mairie</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parcelle densifiable au sein du bourg</li> <li>● Secteur urbain pavillonnaire et collectifs (R+2+A limitrophe)</li> <li>● Parcelle peu imperméabilisée, trame végétale sur le secteur</li> <li>● Accès routier à proximité</li> <li>● Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité</li> <li>● Absence de perméabilité du secteur (voie douce)</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Intégration paysagère des bâtis et gestion de la hauteur</li> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.</li> <li>● Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, imperméabilisation du secteur.</li> <li>● Suppression de la trame végétale existante en front de rue.</li> <li>● Augmentation des flux de véhicules.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Faible</p> <p><b>Environnement :</b> Faible</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Faible</p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat individuel</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> <li>■ Vocation d'habitat intermédiaire</li> <li>■ Vocation de stationnement</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↔ Accès à double sens</li> <li>↔ Desserte à double sens</li> <li>↔ Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à créer</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 3 : Rue des Forges</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poche densifiable au sein du bourg</li> <li>● Secteur urbain dense, proximité de l'église</li> <li>● Bâtiments présents sur le secteur</li> <li>● Accès routier à proximité</li> <li>● Absence de frange végétalisée établie</li> <li>● Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité</li> <li>● Absence de perméabilité du secteur (voie douce)</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements et Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Augmentation des flux de véhicules.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Faible</p> <p><b>Environnement :</b> Faible</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Faible</p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat individuel</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Accès à double sens</li> <li>↔ Desserte à double sens</li> <li>➡ Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à conserver</li> </ul> <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Perimetre OAP</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
---------------	--	------------------	--

OAP n° 4 :  
Rue Jean Moulin



**Agricole :**  
Faible

**Risque :**  
Faible

**Environnement :**  
Faible

**Accès et voirie**  
Faible

**Tissu urbain environnant**  
Faible



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation mixte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâtiment à démolir</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation d'habitat collectif</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation de stationnement</li> </ul> | <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Accès à double sens</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> | <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Frange paysagère à créer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Haie à conserver</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Perimetre OAP</li> </ul> |
|---|---|---|

- Secteur urbain pleinement artificialisés et imperméabilisés
- Supermarché existant et poches de stationnement
- Accès routier à proximité
- Absence de végétalisation
- Haie repérée à l'inventaire en frange est du secteur
- Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité
- Vue sur l'église
- Absence de liaison douce délimitée

- Incidences résiduelles**
- Atteinte aux cônes de vue sur l'église.
  - Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
  - Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
  - Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Secteur d'OAP

Caractéristiques et sensibilité du secteur

Bilan des enjeux

Synthèse des choix de la collectivités

OAP n°5 : Place Guillaume



- Présence d'habitat, de fond de jardin et de la place Guillaume
- Présence d'un arbre remarquable
- Secteur urbain peu dense, cimetière à l'ouest du secteur
- Partie ouest du secteur peu imperméabilisée
- Trame végétale en étoile sur le secteur
- Accès routier à proximité
- Proximité avec une zone naturelle représentant un boisement en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Proximité du corridor écologique formé par la zone naturelle

**Incidences résiduelles**

- Imperméabilisation et artificialisation importante du secteur
- Suppression d'un îlot de fraîcheur pour le secteur ouest.
- Absence d'espace tampon végétalisé en lisière de secteur afin de permettre un maillage végétal.

**Agricole :**

Faible

**Risque :**

Faible

**Environnement :**

Moyen

**Accès et voirie**

Faible

**Tissu urbain  
environnement**

Moyen



**Principes de vocations des espaces**

■ Bâtiment à démolir

■ Vocation d'habitat individuel

■ Vocation d'habitat collectif

■ Vocation de stationnement

Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale

● Arbre remarquable à préserver

●●● Haie à conserver

**Principes de desserte et mobilité**

↔ Accès à double sens

--- Desserte à double sens

----- Desserte à sens unique

- Réduction de la trame végétale existante.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
---------------	--	------------------	--

OAP n° 6 : Kergonan



- Présent au sein du village Kergonan
- Parcelles non artificialisées
- Faible hauteur bâtie à proximité
- Linéaire végétalisé à l'est
- Proximité d'un réservoir écologique

**Incidences résiduelles**

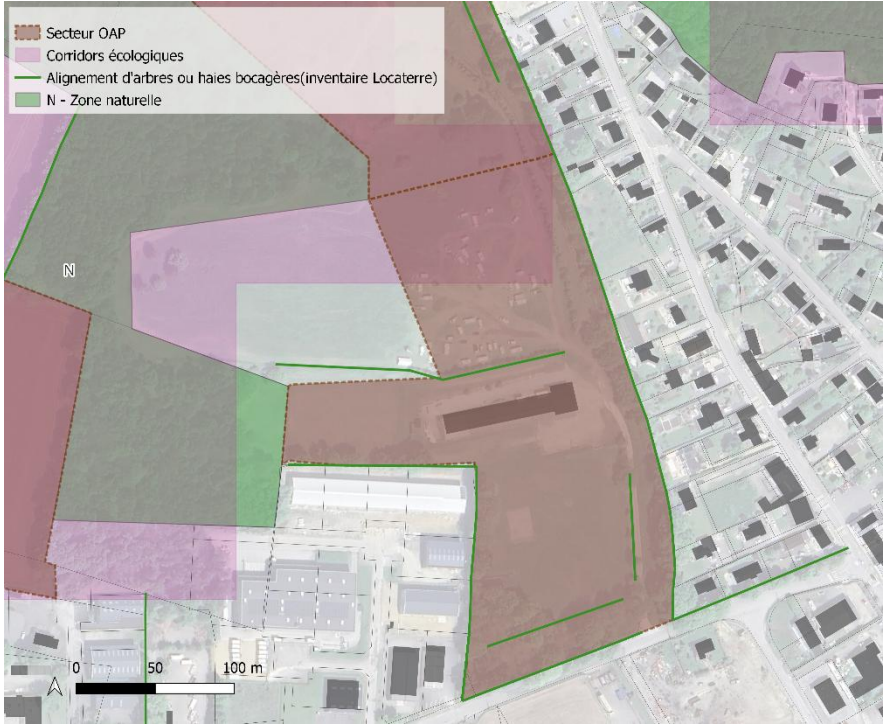

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.


- Agricole :**  
Faible
- Risque :**  
Faible
- Environnement :**  
Faible
- Accès et voirie**  
Faible
- Tissu urbain environnant**  
Moyen



- Principes de vocations des espaces**
- Bâtiment à démolir
  - Vocation d'habitat individuel
  - Vocation d'habitat collectif
  - Vocation de stationnement
- Principes de desserte et mobilité**
- ↔ Accès à double sens
  - - - Desserte à double sens
  - ..... Desserte à sens unique
- Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale**
- ▨ Frange paysagère à créer
  - Espace vert
  - Haie à créer
- Informations**
- ▭ Perimetre OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p><b>OAP n° 7 : Rue de la Résistance</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en second drapeau en entrée nord du bourg</li> <li>• Secteur en bordure d'un corridor écologique</li> <li>• Secteur identifié comme artificialisé au MOS</li> <li>• Proximité immédiate avec un boisement d'intérêt</li> <li>• Haie d'intérêt en frange est, créant un tampon végétal</li> <li>• Présence de dépôt</li> <li>• Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'activités économiques nécessitant de créer des connexions et une perméabilité viaire</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur</li> <li>• Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>• Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.</li> <li>• Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>• Absence du développement du maillage doux</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Moyen</b></p>	

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 8 : ZAE Rue de la Résistance</p>	 <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur OAP</li> <li>Corridors écologiques</li> <li>Alignement d'arbres ou haies bocagères (inventaire Locaterre)</li> <li>N - Zone naturelle</li> </ul> </p> <p>0 50 100 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en second drapeau en entrée nord du bourg</li> <li>Secteur en lisière d'un corridor écologique</li> <li>Secteur identifié comme artificialisé au MOS</li> <li>Secteur bordée en partie par un boisement - zone naturelle</li> <li>Haie d'intérêt en frange au milieu du secteur</li> <li>Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'habitat</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur</li> <li>Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futures entreprises (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>Nuisances plausibles sonores et/ou olfactives dues à la proximité de la zone d'activités économiques avec l'habitat et du corridor écologique.</li> <li>Percée éventuelle au sein de la haie d'intérêt pour un accès.</li> <li>Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>Absence du développement du maillage doux.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Moyen</b></p>	 <p>Rue de la Résistance</p> <p>Rue de la Kerlavaret</p> <p>Principes de vocations des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vocation d'activités économiques</li> <li>Vocation d'équipement public</li> </ul> <p>Principes de desserte et mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès à double sens</li> <li>Desserte à double sens</li> </ul> <p>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Frange paysagère à créer</li> <li>Haie à conserver</li> </ul> <p>Informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perimetre OAP</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 9 : Rue de Saint Aubin</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur OAP</li> <li>● N - Zone naturelle</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parcelle non artificialisée</li> <li>● Terrains enherbés et pelouses rases</li> <li>● Proximité du collège</li> <li>● Présence de haies et arbres en pourtour de secteurs</li> <li>● Desserte routière le long du secteur par la Rue Saint-Aubin</li> <li>● Topographie présentant un dénivelé</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Imperméabilisation et artificialisation du secteur donc diminution de la capacité d'infiltration naturelle du terrain</li> <li>● Hausse du risque de ruissellement en raison de la topographie</li> <li>● Fermeture du paysage</li> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES au regard de la création d'un équipement.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Moyen</p> <p><b>Environnement :</b> Moyen</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Moyen</p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vocation d'équipement public</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> </ul> <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Perimetre OAP</li> </ul>

OAP n° 10 : Rue de Queneval



- Secteur agricole
- Haies bocagères en pourtour est et ouest
- Proximité d'un bâtiment d'activité économique à l'ouest et d'habitat à l'est.
- Entrée de ville.
- Desserte routière présente à proximité et remobilisable en partie.

**Incidences résiduelles**

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur.
- Perte de la surface agronomique.
- Impact paysager depuis la RN24 d'un bâtiment économique GMS en entrée de ville.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Destruction éventuelle de la haie à l'ouest du secteur le long de l'axe rue de Queneval.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.
- Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES.

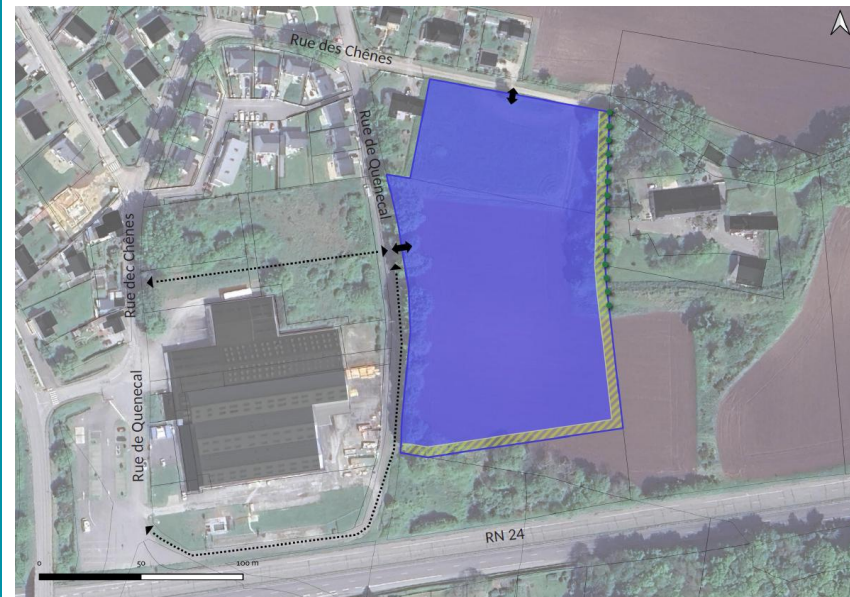
**Agricole :**  
**Fort**

**Risque :**  
**Faible**



**Environnement :**  
**Faible**

**Accès et voirie**  
**Faible**

**Tissu urbain**  
**environnement**  
**Faible**



- Principes de vocations des espaces
- Vocation d'activités économiques
- Principes de desserte et mobilité
- Accès à double sens
  - - - Desserte à double sens
- Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale
- ▨ Frange paysagère à créer
  - ⋯ Haie à conserver
- Informations
- Perimetre OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 11 : ZAE Kerlavarec</p>	 <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur OAP</li> <li>Aligement d'arbre ou de haies bocagères (Inventaire Locaterre)</li> <li>Corridors écologiques</li> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>N - Zone naturelle</li> </ul> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur agricole composant un corridor écologique</li> <li>Présence d'un corridor locale de biodiversité</li> <li>Haies bocagères d'intérêt en nord et haie bocagère sur toute une partie du secteur</li> <li>Zone naturelle de boisement à l'est du secteur faisant office de poche verte.</li> <li>Secteur en continuité de la zone d'activité économique de Kerlavarec</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Imperméabilisation et artificialisation du secteur.</li> <li>Perte de la surface agronomique.</li> <li>Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futures structures (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Fort</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Fort</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Faible</b></p>	 <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Principes de vocations des espaces <ul style="list-style-type: none"> <li>Vocation d'activités économiques</li> </ul> </li> <li>Principes de desserte et mobilité <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès à double sens</li> <li>Desserte à double sens</li> </ul> </li> <li>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale <ul style="list-style-type: none"> <li>Frange paysagère à créer</li> <li>Haie à conserver</li> </ul> </li> <li>Informations <ul style="list-style-type: none"> <li>Perimetre OAP</li> </ul> </li> </ul> </p>

## Synthèse

Les secteurs concernés par des OAP concernent 11 secteurs. Les principes d'aménagement pour les OAP sectorielles y sont bien détaillés et permettent une **bonne conservation de la trame verte existante**. Ces secteurs ont été choisis en cohérence avec les caractéristiques physiques et urbaines locales. Les incidences ont cependant attiré à une **artificialisation des sols** (malgré un travail sur la désimperméabilisation, etc.), la **consommation accrue de ressources** (énergie, eau, etc.) due au développement démographique et économique ou encore une **hausse potentielle des émissions de gaz à effet de serre**.

Pour limiter ces impacts néfastes pour l'environnement, la commune prévoit ainsi des dispositions variées :

- Pour la biodiversité, un **maintien voire un renforcement localisé de la trame végétale existante** (arbres et haies) ou encore, en cas de plantations pour créer des écrans végétaux, **l'emploi d'essences locales et diversifiées** (liste annexée au PLU). Il est nécessaire de travailler des tampons végétalisés notamment lorsqu'un corridor ou réservoir de biodiversité se situe en proximité immédiate.
- Des dispositions pour garantir une **gestion intégrée de l'eau, respect des coefficients de non-imperméabilisation** définis dans le règlement qui s'appliquent également aux secteurs d'OAP, **encouragement à la désimperméabilisation** pour la vocation économique avec l'usage de matériaux perméables.
- Pour une meilleure performance énergétique, **l'utilisation optimale de la lumière naturelle** pour limiter la consommation d'énergie, l'installation de **dispositifs d'énergies renouvelables** en exploitant le potentiel des toitures, la **gestion des ombres portées** ou encore la mise en place de **cheminements doux** au travers des quartiers d'habitation et entre les centralités sont également prévus pour encourager un report modal.
- D'un point de vue paysager, une attention particulière est portée aux entrées de bourg et sur le **travail sur les franges paysagères** pour faciliter l'insertion paysagère des futures constructions et limiter les nuisances par la création d'écrans végétalisés et travailler des volumes s'insérant qualitativement dans le paysage notamment pour les entrées de ville.
- Une **mutualisation et foisonnement des stationnements**, notamment pour les équipements, qui permet de limiter l'optimisation de l'espace urbain et donc une réduction de l'artificialisation des sols. En effet, cette mutualisation des stationnements permet de laisser place à la végétalisation.

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

OAP	Vocation	Surface (ha)	Catégorie	Particularités écologiques	Dispositions prises (relatives à l'environnement naturel)	Niveau d'incidence
OAP 1 : Rue du Marego	Habitat	0,76	densification	Proximité avec un corridor écologique  Arbres remarquables	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, conservation des arbres remarquables et haies, création de nouvelles franges paysagères, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP 2 : Rue de la Mairie	Habitat	0,5	densification	Ilot en partie végétalisé	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, haies, création de nouvelles franges paysagères, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP 3 : Rue des Forges	Habitat	0,37	densification	/	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, haies, conservation de haies et création de nouvelles franges paysagères, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP 4° : Rue Jean Moulin	Habitat	0,76	densification	Présence de haies bocagères en limite du secteur	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, haies, conservation d'une haie et création de nouvelles franges paysagères, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP 5 : Place Guillaume	Mixte	2,45	densification	/	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, haies, conservation d'une haie et création de nouvelles franges paysagères, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP n°6 : Kergonan	Habitat	0,24	densification	/	Coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	

OAP n°7 : Rue de la Résistance	Habitat	3,6	extension	Corridor écologique en lisière de secteur  Haie présente en bordure nord	Intégration paysagère des bâtis, frange paysagère à créer, coefficient de non-imperméabilisation de 60 % minimum à l'échelle de l'unité foncière.	
OAP n°8 : ZAE Rue de la Résistance	Mixte	6,07	extension	Haies en bordures et au sein du secteur	Frange paysagère à créer.	
OAP n°9 : Rue de Saint Aubin	Equipement	0,32	extension	Pelouses rases ouvertes sur un ensemble naturel	Frange paysagère à créer.	
OAP n°10 : Rue de Quenecal	Economie	1,71	extension	Réservoir de biodiversité en bordure de secteur  Haie	Frange paysagère à créer.	
OAP n°11 : ZAE Kerlavarec	Economie	1,61	extension	Présence au sein d'un réservoir de biodiversité	Frange paysagère à créer.	

# PARTIE 4 : INCIDENCES NATURA 2000

---

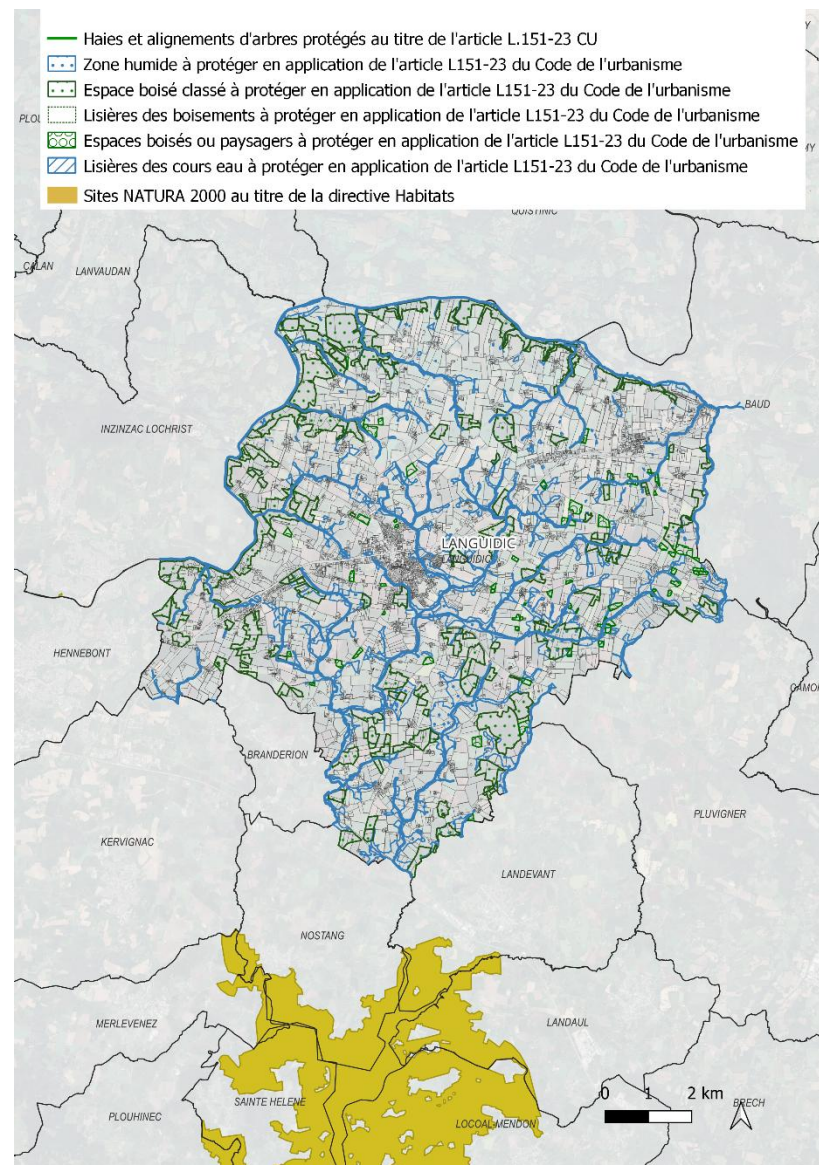
## TERRITOIRE COMMUNAL ET NATURA 2000

Le territoire concerné par le projet de PLU ne comprend aucun site inscrit au réseau Natura 2000. Toutefois, un site Natura 2000 est présent aux alentours, celui de « Ria d'Étal » FR300028 qui se situe notamment sur les communes de Nostang, Landévant et Landaul et lié à la Directive Habitat. Le bourg de Languidic se situe à environ 8 km de la zone Natura 2000 et la limite communale sud à environ 1,5 km.

Ces zones, intégrées au réseau écologique européen, visent à préserver la biodiversité à travers la protection des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. En raison de la distance entre la commune de Languidic et la zone Natura 2000, le projet de PLU n'a **pas d'incidence spécifique sur cette zone**.

Toutefois, dans la logique de renforcement des composantes écologiques territoriales et afin d'éviter tout impact significatif, le PLU, à travers l'OAP TVB et son règlement, prévoit les mesures suivantes :

- Respect d'une zone tampon entre le site naturel et l'aménagement urbain ;
- Des périmètres de protection non aedificandi aux lisières des EBC, des espaces protégés au titre de l'article 151-23 du CU ainsi que de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une protection accrue du maillage bocager pour son rôle comme élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue ;
- Une protection des zones humides avec interdiction par principe de constructibilité ;
- Gestion des eaux pluviales et des eaux usées de manière à éviter tout écoulement et tout rejet en direction du site ;
- Choix des emplacements des zones à urbaniser réalisés de manière à limiter au maximum l'enclavement des zones naturelles et garantir les continuités écologiques (choix porté par la politique de trame verte et bleue du territoire) ;
- Un impact limité sur les espaces agricoles et une volonté forte de maintenir les activités agricoles associés et les espaces ouverts. Par son projet de développement maîtrisé et limité, environ 60 % du développement urbain se fera au sein des enveloppes existantes et sa prise en compte systématique de l'agriculture dans ses projets d'aménagement, le PLU évite les impacts significatifs sur les exploitations locales.



Localisation de la zone Natura 2000 « Ria d'Étal »

Réalisation : Altereo

# PARTIE 5 : SYNTHÈSE DES MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

## Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les impacts

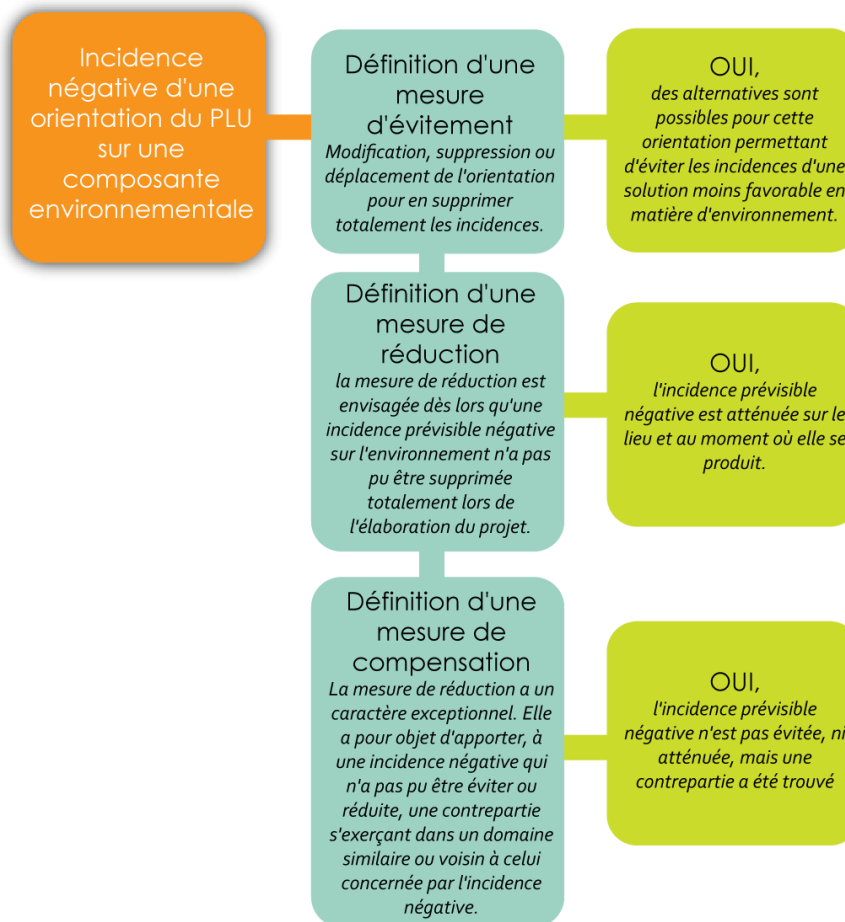
Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

**Mesures d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;

**Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.

**Mesures compensatoires** : considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Une inertie est cependant nécessaire, le temps que le milieu naturel retrouve cet état d'équilibre.

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



Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
<b>Ressources naturelles - Eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement des futures constructions, en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction avec interdiction de raccorder des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses ou de déverser les eaux non traitées dans le milieu naturel. Dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination de la ressource.</li> <li>Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (1131 ha, zones inventoriées en 2014) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. <i>(Les inventaires des deux SAGE sont en cours de révision et le projet de PLU sera actualisé en conséquence avant son approbation).</i></li> <li>Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris.</li> <li>Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.</li> <li>Limitation de l'emprise au sol de la construction principale, de ses extensions et des annexes dans les différentes zones permettant de conserver des zones perméables</li> <li>Définition de coefficients de non-imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables : 60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AU).</li> <li>Intégration du périmètre de protection de captage PM1 pour le captage Dézinio.</li> <li>Interdiction de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.</li> <li>Encouragement à la désimperméabilisation et aménagements paysagers dans les secteurs d'OAP notamment à vocation d'équipement.</li> <li>Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource.</li> </ul>	

<p style="text-align: center;"><b>Patrimoine écologique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (1131 ha, zones inventoriées en 2014) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. <i>(Les inventaires zones humides des deux SAGE sont en cours de révision et le projet de PLU sera actualisé en conséquence avant son approbation).</i></li> <li>• Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité.</li> <li>• Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces en lisières des Espaces Boisés Classés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes de maintien et de renforcement de la trame verte existante au sein des secteurs d'OAP.</li> <li>• Principe d'implantation des franges au sein des zones agricoles et naturelles. L'épaisseur minimale des franges au niveau des espaces bâtis (hameaux et écarts) en limite d'emprise des espaces à vocation agricole ou naturelle est de 1m.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Climat et énergie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promotion de formes urbaines denses et multifonctionnelles au sein de certains secteurs (40 logements/ha en densification et 25 logements/ha en extension) évitant l'emploi systématique du véhicule motorisé et participant à limiter l'artificialisation des sols, favorables au maintien des zones captatrices de carbone.</li> <li>• Identification de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles pour créer un maillage cohérent, permettant de favoriser les modes de déplacements doux et le report modal et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li>• Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique (minimiser les ombres portées, isolation, etc.) et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale.</li> <li>• Encouragement à la réhabilitation du bâti ancien ou encore possibilité de changements de destination pour remobiliser du foncier existant et donc limiter l'artificialisation des zones captatrices de carbone.</li> <li>• Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement.</li> </ul>	

<p style="text-align: center;"><b>Sol et sous-sols</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol.</li> <li>• Classement en zone A des terrains présentant un potentiel agricole.</li> <li>• Classement en zone N des espaces forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols.</li> <li>• Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement pour véhicules pourront faire l'objet d'une mutualisation.</li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables : 60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AU).</li> <li>• Densité plus importante au sein des OAP 2 et 3 en densification avec 58 et 86 logements à l'hectare permettant de moins consommer de terre en extension.</li> <li>• Secteurs en extension localisés en priorité sur les secteurs identifiés comme artificialisés au MOS.</li> <li>• Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement.</li> <li>• Réduction très importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain et densification.</li> <li>• Végétalisation et aménagements paysager favoriser au sein des OAP.</li> <li>• Délimitation de secteurs non constructibles correspondant aux villages et hameaux isolés, qui ne sont pas caractérisés par une activité agricole ou un secteur naturel. Seuls sont permis toutefois extensions et annexes des habitations existantes.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de haies bocagères, alignement d'arbre et de boisements d'intérêt à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La simplicité et les proportions de ses volumes ;</li> </ul> </li> </ul>	<p>Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU doit faire l'objet d'une</p>

<p><b>Paysage</b></p>	<p>paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'un périmètre de défend autour des EBC de 10 m pour protéger ces derniers.</li> <li>• Un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La qualité et la pérennité des matériaux ;</li> <li>➤ L'harmonie des couleurs ;</li> <li>➤ La tenue générale</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements.</li> <li>• Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (choix des revêtements et végétalisation)</li> <li>• Le potentiel projet photovoltaïque est circonscrit au sein d'un sous-secteur spécifique, et identifié afin de limiter l'impact visuel depuis le centre-bourg et sur le paysage.</li> <li>• En zone à vocation économique, les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran paysager.</li> <li>• L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.</li> </ul>	<p>compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal.</p>
<p><b>Patrimoine local</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des éléments de patrimoine bâtis au titre de l'article L151-23 du CU qui doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions est interdite, sauf pour des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.</li> <li>• Intégration des Servitudes d'Utilité Publique relative à la protection du patrimoine (AC1).</li> <li>• En zone UA, UB, UC, UNC, A et N, les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec celui-ci. Tous les travaux effectués sur cet élément du patrimoine doivent respecter son gabarit. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faitage ne peuvent être modifiée.</li> </ul>	

<b>Pollutions, nuisances et risques majeurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration de la servitude PM1 liée au risque inondation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage A et N au sein du périmètre du PPRi</li><li>• Définition de nouveaux itinéraires de circulation douce au sein des OAP, visant à encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et à réduire les émissions de gaz à effet de serre.</li></ul>	
---	---	--	--

# PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

---

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

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

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

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

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

## LES INDICATEURS DE SUIVI

---

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

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

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

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

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

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

Thématique	Indicateur	Etat 0 (à l'approbation du PLU)	Etat N+6	Périodicité	Source de la donnée
<b>Population</b>	Nombre d'habitants	8046 habitants en 2022		Annuelle	INSEE
<b>Habitat et logements</b>	Nombre de logements produits et typologie	3 814 logements en 2022		Annuelle	INSEE / Commune
	Nombre de potentialités en densification (dents creuses, parcelles densifiables et poches aménageable) ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation	0 potentialités exploitées		Annuelle	Commune
	Taux de vacance	227 logements vacants en 2022 soit 6 % du parc		Annuelle	INSEE / Commune
	Nombre et part des logements locatifs sociaux	201 logements sociaux en 2021		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Bailleurs sociaux/ Ministère/RPLS / Demande-logement-social.gouv
	Nombre de demandes de logements sociaux et typologie	XXX en attente en 2022		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Bailleurs sociaux/ Ministère
<b>Consommation d'espaces</b>	Surface consommée au sein des zones U et AU en hectares	0 ha		Durée du PLU	Commune
	Surface ouverte à l'urbanisation	0 ha		Annuelle	Commune
	Surface consommée au sein des zones A en hectares	0 ha		Annuelle	Commune
	Surface consommée au sein des zones N en hectares	0 ha		Annuelle	Commune

<b>Développement économique</b>	Indicateur de concentration d'emploi	57,9 en 2022		Annuelle	INSEE/CCI
	Nombre d'entreprises créées	87 entreprises créées en 2024		Annuelle	INSEE/CCI
<b>Paysage et patrimoine naturel</b>	Surface de la zone N stricte en hectares	3041 ha		Durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des haies bocagères en km	104 km		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des boisements classés en EBC en hectares	1276 ha		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des arbres remarquables constituant des éléments de patrimoine naturel ou paysager à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	3 éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	35 éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique		Durée du PLU	Commune
	Etat des lieux des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	201 bâtiments susceptibles de changer de destinations		Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
<b>Espaces agricoles</b>	Surface Agricole Utile (SAU)	1216 ha de SAU en 2020		Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles	103 exploitations agricoles en 2020		Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Surface de la zone A en hectares (inscrite sur le règlement graphique)	6961 ha en zones A		Durée du PLU	Commune
<b>Ressource en eau</b>	Nombre d'abonnés raccordés à la STEP de Coët Megan	1 385 HE en 2024		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Capacité de la STEP STEP de Coët Megan	6000 HE		Tous les 3 ans sur la	Données exploitant

				durée du PLU	
	Part de conformité des dispositifs d'ANC	2 132 installations en 2024		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Consommations d'eau en m <sup>3</sup>	Entre 1 030 m <sup>3</sup> /j et 1 207 m <sup>3</sup> /j		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Nombre d'abonnés au réseau d'eau	3 998 abonnés		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Etat des lieux des zones humides (surface protégée en ha)	1131,2 ha de zones humides identifiées comme à préserver		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
<b>Climat et énergie</b>	Consommation électrique (kWh)	21,1 kWh en 2015 sur la commune		Annuelle	Données exploitant
	Nombre d'installation d'énergie renouvelable sur le territoire communal	132 installations photovoltaïques 0 éoliennes/ 0 installations hydraulique / 0 installations de bioénergies		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
	Répartition de l'âge du parc de logements	944 logements construits avant 1970, 1794 logements construits entre 1970 et 2005, 670 logements construits entre 2006 et 2019.		Tous les 5 ans sur la durée du PLU	INSEE
	Nombre d'installations d'énergie renouvelable sur des bâtiments d'activités ou publics	/		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
<b>Climat et énergie</b>					

	Linéaire de cheminements doux (liaisons douces à conserver en km)	0 km		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune
	Nombre et part des ménages ayant au moins 1 voiture (%)	93,9 %		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	INSEE
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	A pied : 2,2 % A vélo : 0,6 % En voiture : 90,1 % En transports en commun : 1,8 % En deux-roues : 1,1 % Pas de déplacements : 4,3%		Tous les 3 ans sur la durée du PLU	INSEE

# PARTIE 7 : LE RESUME NON TECHNIQUE

---

## Le contenu de l'évaluation environnementale

La présente évaluation environnementale se compose des éléments suivants :

- La synthèse de l'Etat initial de l'Environnement ;
- L'analyse des documents supra-communaux au regard du dossier ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles du projet. Elle se porte à la fois sur le PADD ainsi que sur les éléments de la traduction réglementaire qui en est faite en conséquence ;
- L'analyse des incidences éventuelles sur les zones Natura 2000 présentes aux alentours du territoire communal ;
- L'établissement des indicateurs de suivi du PLU qui permettront de connaître les résultats du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ;
- Le résumé non technique.

## La méthodologie

Le bureau d'études qui a réalisé le projet de PLU et l'évaluation environnementale de ce dernier a été présent à toutes les réunions de travail.

Pour garantir la qualité de l'étude et intégrer pleinement les enjeux environnementaux et paysagers du territoire, le bureau d'études a été impliqué dans l'ensemble des temps forts de l'élaboration du PLU. Il a ainsi pris part aux différentes réunions stratégiques : comités de pilotage thématiques et rencontres avec les Personnes Publiques Associées.

L'évaluation environnementale a principalement consisté à veiller à ce que les problématiques écologiques soient intégrées de manière optimale dans les pièces du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP). Ce travail s'est inscrit dans un processus continu, articulant en permanence la conception du PLU et son analyse environnementale.

Dès le lancement de la mission, le volet environnemental a été pris en compte, notamment par l'établissement de l'État Initial de l'Environnement, puis durant toutes les étapes de la procédure.

Le présent document vise donc à retracer les principales étapes de réflexion ayant conduit à la version actuelle du PLU.

L'évaluation a notamment consisté à :

- Analyser suffisamment en amont les effets possibles du PLU sur l'environnement afin de pouvoir les corriger en cours d'élaboration
- Formuler des recommandations en tenant compte des incidences identifiées et en s'appuyant sur la logique « Éviter – Réduire – Compenser »
- Accompagner la collectivité dans la compréhension des enjeux environnementaux et des conséquences des choix retenus
- Expliquer et argumenter les choix opérés au regard des contraintes, des enjeux et des alternatives possibles, ainsi que du projet porté par la collectivité.

## Evaluation environnementale du PADD

Orientations du PADD		RN - Eau	Patrimoine écologique	RN - Climat et Energie	RN - Sols et sous-sols	Paysage	Patrimoine local	Pollutions et Nuisances	Risques majeurs
		Fort							
A1	01	Orange	Orange	Orange	Vert clair	Orange	Vert clair	Vert clair	Orange
	02	Vert clair	Orange	Vert foncé	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Orange
	03	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Orange	Vert clair	Vert clair	Vert clair
	04	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert foncé	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair
	05	Vert clair	Vert clair	Orange	Orange	Orange	Vert clair	Vert clair	Vert clair
A2	01	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
	02	Orange	Vert foncé	Orange	Vert foncé	Vert foncé	Vert clair	Orange	Orange
	03	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair
A3	01	Vert foncé	Vert clair	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé
	02	Vert foncé	Vert clair	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé
	03	Vert clair	Vert foncé	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé
	04	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair
	05	Vert clair	Vert clair	Vert foncé	Vert clair	Orange	Vert clair	Vert clair	Vert clair
	06	Vert foncé	Vert foncé	Orange	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé	Vert foncé

### Méthode d'analyse


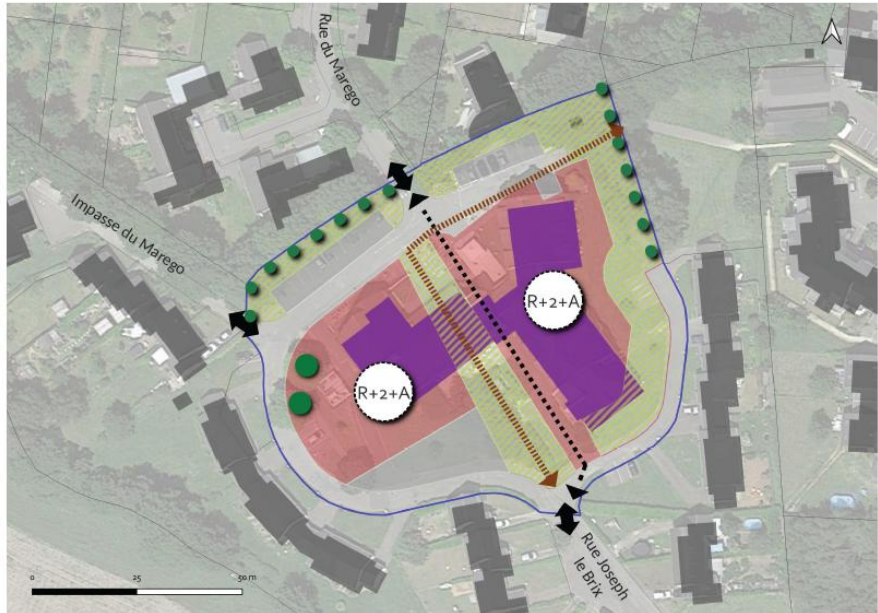
La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- **Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- **Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

Pour rappel les trois grands axes du PADD sont :


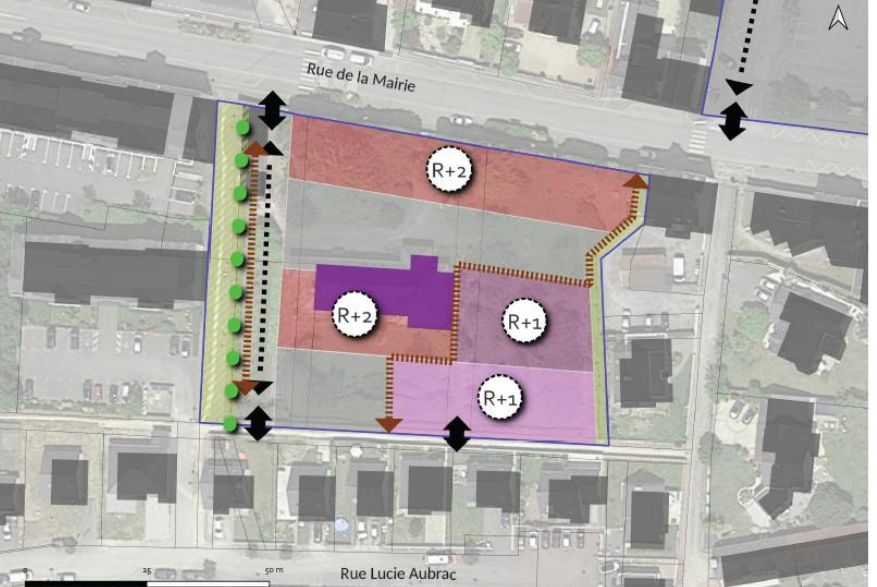
- AXE 1 : Consolider la dynamique démographique en restant cohérent avec le territoire communal
- AXE 2 : Poursuivre le développement économique, rural et touristique
- AXE 3 : Tendre vers un territoire plus durable



# Evaluation environnementale des OAP sectorielles

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 1 : Rue du Marego</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parcelle densifiable en renouvellement urbain au sein bourg</li> <li>● Secteur urbain pavillonnaire, parcelles fortement imperméabilisées</li> <li>● Accès routier préexistant</li> <li>● Arbres remarquables</li> <li>● Zone humide à proximité du périmètre OAP</li> <li>● En limite de corridors écologiques</li> <li>● Présence de haies bocagères à proximité du site</li> <li>● Pas de contact direct avec les zones naturelles et agricoles ou un corridor de biodiversité</li> <li>● Absence de liaisons douces</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Faible</b></p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> <li>■ Vocation de stationnement</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Accès à double sens</li> <li>↔ Desserte à double sens</li> <li>➡ Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à conserver</li> <li>● Arbre remarquable à préserver</li> </ul> <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre OAP</li> </ul>

**Incidences résiduelles**

- Intégration paysagère des bâtis
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, à prendre en compte dans le dimensionnement des réseaux.
- Espace de stationnement imperméable.
- Augmentation des flux de véhicules.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 2 : Rue de la Mairie</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelle densifiable au sein du bourg</li> <li>Secteur urbain pavillonnaire et collectifs (R+2+A limitrophe)</li> <li>Parcelle peu imperméabilisée, trame végétale sur le secteur</li> <li>Accès routier à proximité</li> <li>Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité</li> <li>Absence de perméabilité du secteur (voie douce)</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère des bâtis et gestion de la hauteur</li> <li>Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.</li> <li>Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols, imperméabilisation du secteur.</li> <li>Suppression de la trame végétale existante en front de rue.</li> <li>Augmentation des flux de véhicules.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Faible</p> <p><b>Environnement :</b> Faible</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Faible</p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment à démolir</li> <li>Vocation d'habitat individuel</li> <li>Vocation d'habitat collectif</li> <li>Vocation d'habitat intermédiaire</li> <li>Vocation de stationnement</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès à double sens</li> <li>Desserte à double sens</li> <li>Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Frange paysagère à créer</li> <li>Haie à créer</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 3 : Rue des Forges</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poche densifiable au sein du bourg</li> <li>● Secteur urbain dense, proximité de l'église</li> <li>● Bâtiments présents sur le secteur</li> <li>● Accès routier à proximité</li> <li>● Absence de frange végétalisée établie</li> <li>● Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité</li> <li>● Absence de perméabilité du secteur (voie douce)</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements et Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Augmentation des flux de véhicules.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Faible</p> <p><b>Environnement :</b> Faible</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Faible</p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat individuel</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Accès à double sens</li> <li>↔ Desserte à double sens</li> <li>➡ Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à conserver</li> </ul> <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Perimetre OAP</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
---------------	--	------------------	--

OAP n° 4 :  
Rue Jean Moulin



**Agricole :**  
Faible

**Risque :**  
Faible

**Environnement :**  
Faible

**Accès et voirie**  
Faible

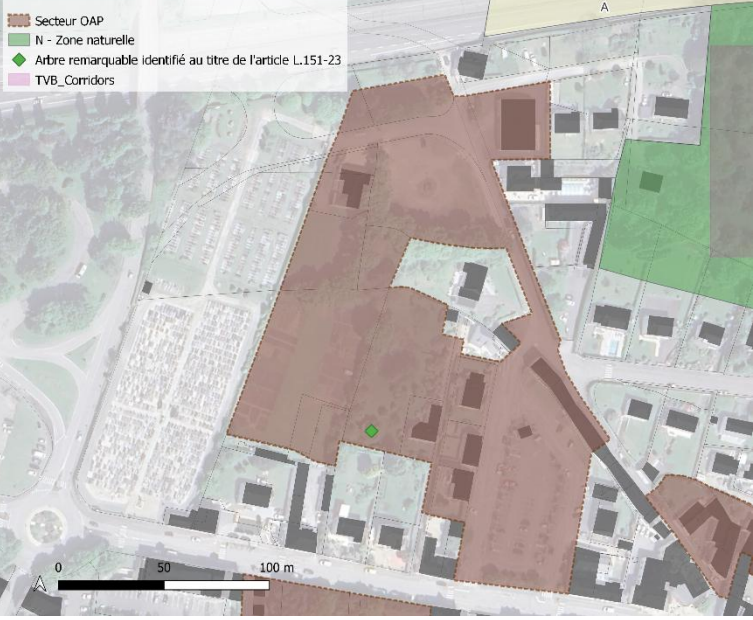

**Tissu urbain environnant**  
Faible



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation mixte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bâtiment à démolir</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation d'habitat collectif</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vocation de stationnement</li> </ul> | <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Accès à double sens</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Liaison piétonne</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> | <p><b>Informations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Frange paysagère à créer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Haie à conserver</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Perimetre OAP</li> </ul> |
|---|---|---|

- Secteur urbain pleinement artificialisés et imperméabilisés
- Supermarché existant et poches de stationnement
- Accès routier à proximité
- Absence de végétalisation
- Haie repérée à l'inventaire en frange est du secteur
- Absence de proximité avec les zones naturelles et agricoles, zones humides ou un corridor de biodiversité
- Vue sur l'église
- Absence de liaison douce délimitée

- Incidences résiduelles**
- Atteinte aux cônes de vue sur l'église.
  - Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
  - Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
  - Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n°5 : Place Guillaume</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Présence d'habitat, de fond de jardin et de la place Guillaume</li> <li>● Présence d'un arbre remarquable</li> <li>● Secteur urbain peu dense, cimetière à l'ouest du secteur</li> <li>● Partie ouest du secteur peu imperméabilisée</li> <li>● Trame végétale en étoile sur le secteur</li> <li>● Accès routier à proximité</li> <li>● Proximité avec une zone naturelle représentant un boisement en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.</li> <li>● Proximité du corridor écologique formé par la zone naturelle</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Moyen</b></p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiment à démolir</li> <li>■ Vocation d'habitat individuel</li> <li>■ Vocation d'habitat collectif</li> <li>■ Vocation de stationnement</li> </ul> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↔ Accès à double sens</li> <li>--- Desserte à double sens</li> <li>..... Desserte à sens unique</li> </ul> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Arbre remarquable à préserver</li> <li>●●● Haie à conserver</li> </ul>
	<p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Imperméabilisation et artificialisation importante du secteur</li> <li>● Suppression d'un îlot de fraîcheur pour le secteur ouest.</li> <li>● Absence d'espace tampon végétalisé en lisière de secteur afin de permettre un maillage végétal.</li> </ul>		

- Réduction de la trame végétale existante.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
---------------	--	------------------	--

OAP n° 6 : Kergonan



- Présent au sein du village Kergonan
- Parcelles non artificialisées
- Faible hauteur bâtie à proximité
- Linéaire végétalisé à l'est
- Proximité d'un réservoir écologique

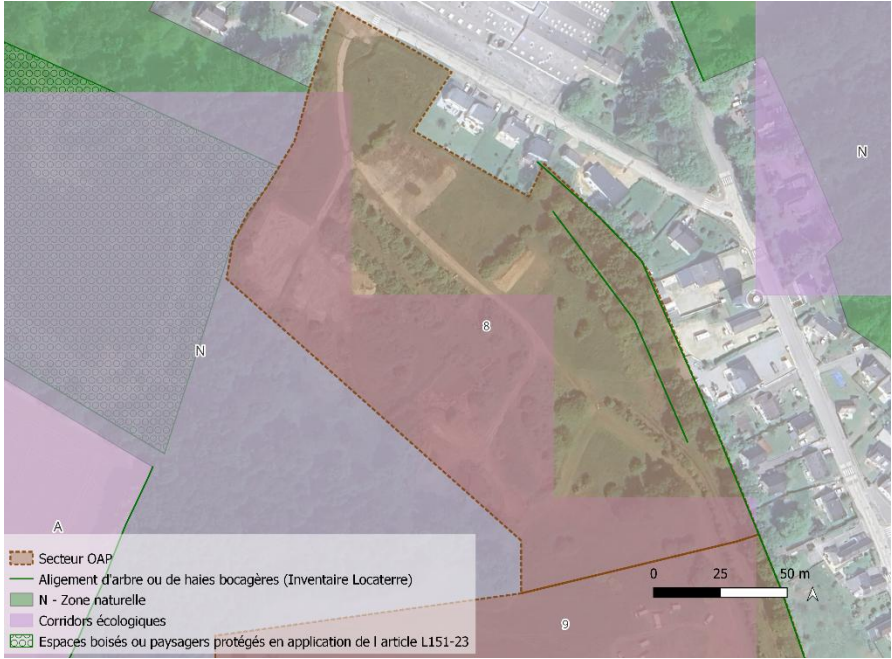

**Incidences résiduelles**

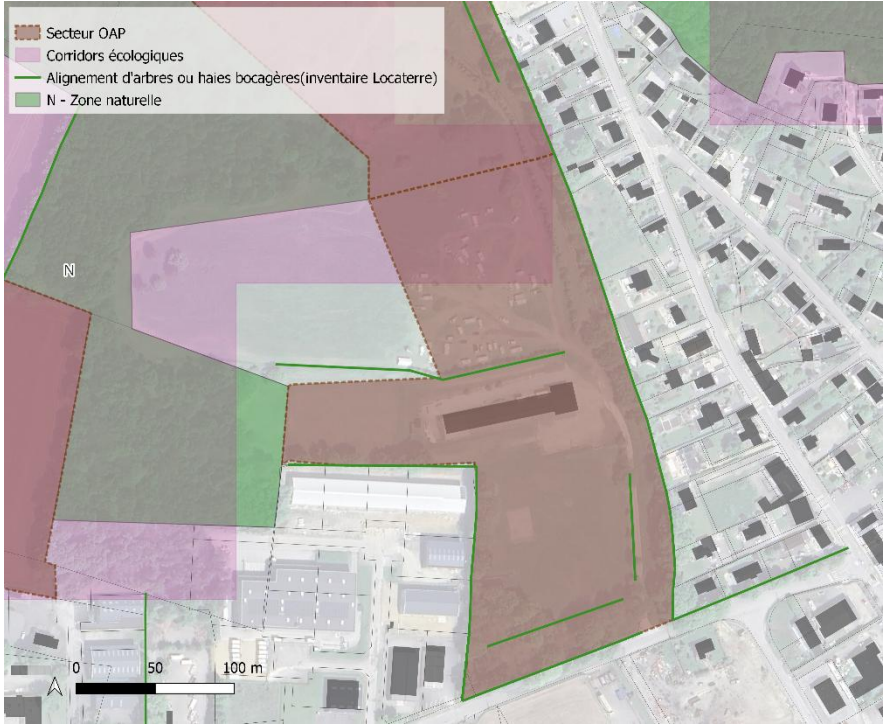

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

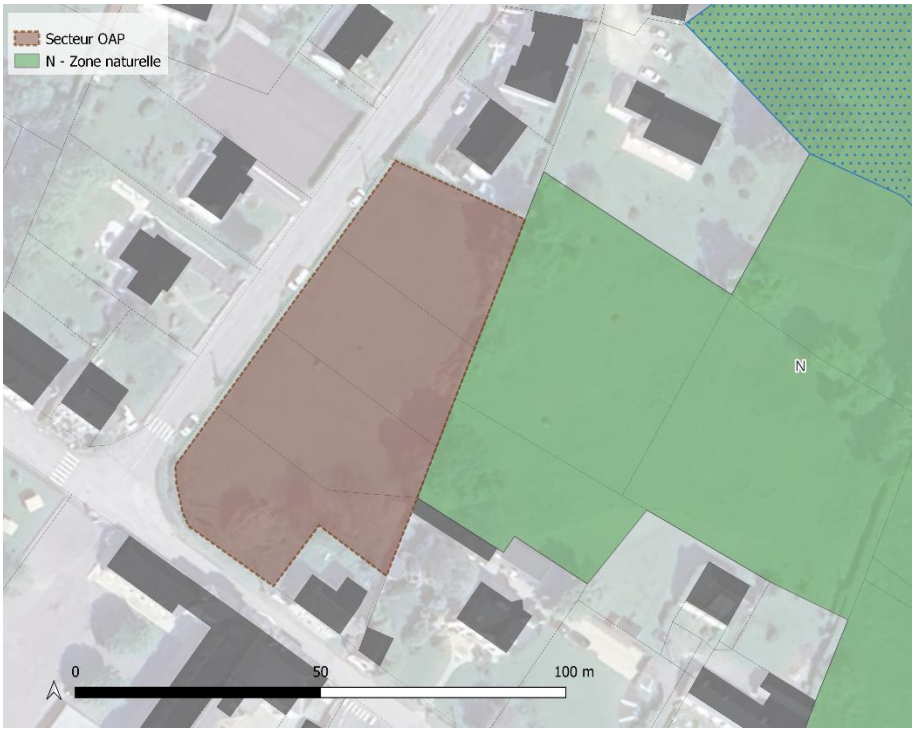

- Agricole :**  
Faible
- Risque :**  
Faible
- Environnement :**  
Faible
- Accès et voirie**  
Faible
- Tissu urbain environnant**  
Moyen



- Principes de vocations des espaces**
- Bâtiment à démolir
  - Vocation d'habitat individuel
  - Vocation d'habitat collectif
  - Vocation de stationnement
- Principes de desserte et mobilité**
- ↔ Accès à double sens
  - - - Desserte à double sens
  - ..... Desserte à sens unique
- Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale**
- ▨ Frange paysagère à créer
  - Espace vert
  - Haie à créer
- Informations**
- ▭ Perimetre OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p><b>OAP n° 7 : Rue de la Résistance</b></p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur en second drapeau en entrée nord du bourg</li> <li>● Secteur en bordure d'un corridor écologique</li> <li>● Secteur identifié comme artificialisé au MOS</li> <li>● Proximité immédiate avec un boisement d'intérêt</li> <li>● Haie d'intérêt en frange est, créant un tampon végétal</li> <li>● Présence de dépôt</li> <li>● Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'activités économiques nécessitant de créer des connexions et une perméabilité viaire</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur</li> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.</li> <li>● Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Absence du développement du maillage doux</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Moyen</b></p>	 <p><b>Principes de vocations des espaces</b>  <span style="color: red;">■</span> Vocation d'habitat collectif</p> <p><b>Principes de desserte et mobilité</b>  <span style="color: black;">→</span> Accès à double sens  <span style="color: black;">- - -</span> Desserte à double sens</p> <p><b>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</b>  <span style="color: yellow;">▨</span> Frange paysagère à créer  <span style="color: green;">●</span> Haie à conserver</p> <p><b>Informations</b>  <span style="color: blue;">□</span> Périmètre OAP</p>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p><b>OAP n° 8 : ZAE Rue de la Résistance</b></p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur en second drapeau en entrée nord du bourg</li> <li>● Secteur en lisière d'un corridor écologique</li> <li>● Secteur identifié comme artificialisé au MOS</li> <li>● Secteur bordée en partie par un boisement - zone naturelle</li> <li>● Haie d'intérêt en frange au milieu du secteur</li> <li>● Secteur en continuité du secteur d'extension à vocation d'habitat</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Imperméabilisation et artificialisation du secteur, perte de la végétation au sein du secteur</li> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs entreprises (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Nuisances plausibles sonores et/ou olfactives dues à la proximité de la zone d'activités économiques avec l'habitat et du corridor écologique.</li> <li>● Percée éventuelle au sein de la haie d'intérêt pour un accès.</li> <li>● Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Absence du développement du maillage doux.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Risque :</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Environnement :</b> <b>Moyen</b></p> <p><b>Accès et voirie</b> <b>Faible</b></p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> <b>Moyen</b></p>	 <p>Principes de vocations des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vocation d'activités économiques</li> <li>■ Vocation d'équipement public</li> </ul> <p>Principes de desserte et mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Accès à double sens</li> <li>- - - Desserte à double sens</li> </ul> <p>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> <li>⋯ Haie à conserver</li> </ul> <p>Informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Perimetre OAP</li> </ul>

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
<p>OAP n° 9 : Rue de Saint Aubin</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>● Parcelle non artificialisée</li> <li>● Terrains enherbés et pelouses rases</li> <li>● Proximité du collège</li> <li>● Présence de haies et arbres en pourtour de secteurs</li> <li>● Desserte routière le long du secteur par la Rue Saint-Aubin</li> <li>● Topographie présentant un dénivelé</li> </ul> <p><b>Incidences résiduelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Imperméabilisation et artificialisation du secteur donc diminution de la capacité d'infiltration naturelle du terrain</li> <li>● Hausse du risque de ruissellement en raison de la topographie</li> <li>● Fermeture du paysage</li> <li>● Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).</li> <li>● Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.</li> <li>● Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES au regard de la création d'un équipement.</li> </ul>	<p><b>Agricole :</b> Faible</p> <p><b>Risque :</b> Moyen</p> <p><b>Environnement :</b> Moyen</p> <p><b>Accès et voirie</b> Faible</p> <p><b>Tissu urbain environnant</b> Moyen</p>	 <p>Principes de vocations des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vocation d'équipement public</li> </ul> <p>Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Frange paysagère à créer</li> </ul> <p>Informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Perimetre OAP</li> </ul>

OAP n° 10 : Rue de Queneval



- Secteur agricole
- Haies bocagères en pourtour est et ouest
- Proximité d'un bâtiment d'activité économique à ouest et d'habitat à l'est.
- Entrée de ville.
- Desserte routière présente à proximité et remobilisable en partie.

**Incidences résiduelles**

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur.
- Perte de la surface agronomique.
- Impact paysager depuis la RN24 d'un bâtiment économique GMS en entrée de ville.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction de la future structure (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Destruction éventuelle de la haie à l'ouest du secteur le long de l'axe rue de Queneval.
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.
- Absence du développement du maillage doux et donc l'augmentation des GES.

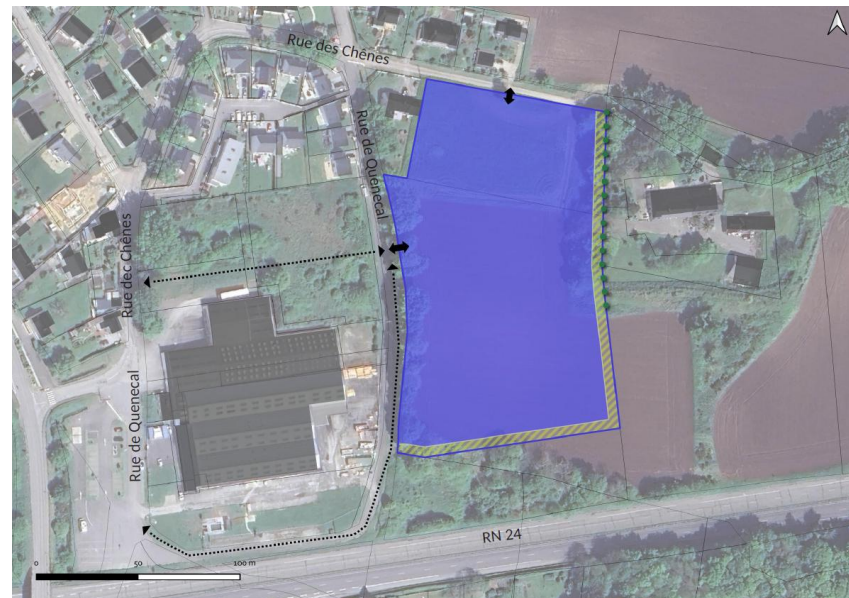
**Agricole :**  
**Fort**

**Risque :**  
**Faible**

**Environnement :**  
**Faible**

**Accès et voirie**  
**Faible**

**Tissu urbain  
environnant**  
**Faible**



- Principes de vocations des espaces
- Vocation d'activités économiques
- Principes de desserte et mobilité
- Accès à double sens
  - - - Desserte à double sens

- Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale
- ▨ Frange paysagère à créer
  - ⋯ Haie à conserver
- Informations
- Perimetre OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques et sensibilité du secteur	Bilan des enjeux	Synthèse des choix de la collectivités
---------------	--	------------------	--

OAP n° 11 : ZAE Kerlavarec



- Secteur agricole composant un corridor écologique
- Présence d'un corridor locale de biodiversité
- Haies bocagères d'intérêt en nord et haie bocagère sur toute une partie du secteur
- Zone naturelle de boisement à l'est du secteur faisant office de poche verte.
- Secteur en continuité de la zone d'activité économique de Kerlavarec

**Agricole :**  
Fort

**Risque :**  
Faible

**Environnement :**  
Fort

**Accès et voirie**  
Faible

**Tissu urbain environnant**  
Faible



- Principes de vocations des espaces**  
■ Vocation d'activités économiques
- Principes de desserte et mobilité**  
 Accès à double sens  
 Desserte à double sens
- Principe de qualité urbaine, paysagère et environnementale**  
 Frange paysagère à créer  
 Haie à conserver
- Informations**  
 Perimetre OAP

**Incidences résiduelles**

- Imperméabilisation et artificialisation du secteur.
- Perte de la surface agronomique.
- Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futures structures (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement qui permettront de limiter ces impacts).
- Hausse des rejets dans les réseaux, risques de ruissellement ou saturation des sols.

## Evaluation environnementale des OAP thématiques

- **OAP TVB** a été réalisée et elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau sur le territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

Les principes contenus au sein de l'OAP thématiques permettent de réduire les incidences des secteurs de projet. En effet, elle favorise les éco aménagements, la perméabilité des sols ainsi que les essences locales. Elle permet également de travailler les transitions paysagères.

- À cela s'ajoute une OAP thématique consacrée **aux opportunités de densification**, pensée pour structurer la réflexion autour de l'entrée sud de la commune, le long de la rue Fetan Berr. Cette OAP propose un cadre d'intervention permettant d'orienter une densification progressive, maîtrisée et adaptée aux disponibilités foncières, tout en veillant à l'équilibre entre développement urbain et préservation des qualités paysagères.

En complément de ses objectifs urbains, cette OAP constitue un levier important en matière environnementale. Elle fixe des principes d'aménagement favorisant :

- la préservation des sols par une optimisation de l'espace urbanisable et la limitation de l'étalement urbain,
- la préservation des vues et des paysages d'entrée de ville, renforçant la lisibilité écologique et paysagère du secteur.

D'un point de vue environnemental, cette OAP permet également d'orienter la forme urbaine vers des organisations plus compactes et cohérentes, limitant les déplacements contraints et favorisant les modes actifs grâce à une meilleure structuration des cheminements et des liens internes. En densifiant un secteur déjà partiellement urbanisé, elle contribue à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'un des enjeux majeurs identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

## Evaluation environnementale du règlement écrit

Composantes environnementales	Incidences pressenties	Dispositions du règlement
<p style="text-align: center;"><b>Ressource en eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols</li> <li>• Risque de destruction ou de dégradation des zones humides</li> <li>• Risque de pressions sur la ressource</li> <li>• Risque de pollution des eaux superficielles et souterraines</li> <li>• Effets cumulés avec le changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.</li> <li>• Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public (ex : eau de pluie) est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.</li> <li>• En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme à la réglementation en vigueur et conçu en fonction des caractéristiques du territoire (notamment adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol) et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.</li> <li>• Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.</li> <li>• Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris.</li> <li>• Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel et les eaux de nettoyage des filtres devront être déversées dans le réseau d'eaux usées pour être traitée.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (6902 ha) où : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones humides sont inconstructibles. Les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau sont également interdits.</li> <li>➤ A titre exceptionnel sont autorisés sous condition d'une intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;</li> <li>- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt public ;</li> <li>- les travaux nécessaires pour des raisons impératives d'intérêt public majeur ;</li> <li>- les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur, ...) ;</li> <li>- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel</li> </ul> </li> <li>➤ D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.</li> <li>➤ Dans le cadre de mesures compensatoires, doivent être prévue une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique).</li> <li>➤ La réalisation d'annexe est conditionnée à la démonstration de la capacité à pouvoir être équipé d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes et à la réglementation en vigueur</li> </ul> </li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> <li>➤ 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.</li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AU1)</li> <li>• Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource.</li> <li>• Intégration de la servitude PM1 au sein des annexes pour la protection du captage d'eau de Dezinio.</li> </ul>
<p><b>Patrimoine écologique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation ou destruction des habitats</li> <li>• Risque de ruptures des continuités écologiques</li> <li>• Pression lumineuse</li> <li>• Risque d'introduction ou de prolifération d'espèces toxiques envahissante (EEE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation (réservoirs et corridors écologiques).</li> <li>• Lisières des cours d'eau protégée afin d'assurer une meilleure maîtrise sur leur non-constructibilité.</li> <li>• Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour limiter la fragmentation des milieux.</li> <li>• Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces.</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> <li>- 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.</li> <li>- Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AU1).</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne, dans le but de les interdire et de promouvoir l'utilisation de plantes locales, contribuant ainsi à la préservation de la flore régionale.</li> </ul> <p><b>Trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Identification d'éléments paysagers à protéger au règlement graphique (article L151-23 du Code de l'urbanisme) regroupant les haies et boisements d'intérêt et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit. Toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc. identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 100 % par replantation sur le territoire communal.</li> <li>➤ Un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme devra être respecté afin de garantir leur pérennité.</li> <li>➤ Identification d'Espaces Boisés Classés à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (1276 ha).</li> <li>➤ Instauration d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du CU afin de préserver des espaces boisés spécifiques.</li> <li>➤ Mise en place préférentielle de clôtures végétalisées avec l'emploi d'essences locales mieux adaptées au contexte pédoclimatique local (liste annexée au PLU), le maintien des arbres de haute tige et en zone A et N, la création a minima dans les clôtures maçonnées ou grillagées.</li> <li>➤ Instaurer des aires de stationnement paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m<sup>2</sup> de terrain non construit, et si possible réunis en bosquets.</li> <li>➤ Intégration d'un périmètre de non-constructibilité à la lisière des EBC (10m) afin de les préserver.</li> </ul> <p><b>Trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Identification de zones humides à préserver au règlement graphique (1131,2 ha, zones inventoriées en 2014) où :</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Toutes les constructions sont par défaut interdites, ainsi les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts divers, ainsi que l'aménagement en plan d'eau.</li> <li>➤ Les mesures compensatoires doivent prévoir une restauration de zones humides telle que le bilan global de l'échange soit positif pour le milieu, en termes de surface, de typologie de la zone humide, mais aussi de fonctions (hydrologique, biogéochimique et écologique).</li> <li>➤ Intégration d'un périmètre de non-constructibilité de part et d'autre du cours d'eau (10m) afin de préserver les cours d'eau et de faciliter leur reméandrage.</li> <li>➤ Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Climat, énergie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de consommation accrue en ressources énergétiques</li> <li>• Risque d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>• Risque de dégradation de la qualité de l'air</li> <li>• Consommation énergétique des constructions futures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles permettant de favoriser les modes de déplacements doux et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li>• Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale (OAP TVB).</li> <li>• Mise en œuvre de mesures visant la densification des espaces bâtis (40 logements/ha et diminution des réserves foncières à vocation habitat) participant à la préservation des milieux naturels, capteurs de carbone, ou encore visant à la réhabilitation du bâti, permettant d'avoir une influence positive sur la consommation d'énergie.</li> <li>• Identification de 11 emplacements réservés (ER) dont 3 pour la création d'espace vert en entrée de ville sur la RN24 et l'un pour la création d'un cheminement piéton.</li> <li>• Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement.</li> <li>• Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement.</li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Sols et sous-sols</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols</li> <li>• Réduction de l'infiltration des sols</li> <li>• Atteinte à la qualité des sols</li> <li>• Risque de pollutions des nappes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement des affouillements pour réduire le risque de nivellement et de tassement. Ceux-ci sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol dans la zone concernée.</li> <li>• Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces.</li> <li>• Classement en zone A de l'ensemble des terrains présentant un potentiel agronomique.</li> <li>• Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol.</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol des constructions permettant de conserver des zones perméables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone U et AU (hors piscine)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> en « zone A pure » pour les logements de fonction neufs, 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone A « pure ». Les annexes pour animaux ne peuvent excéder 20m<sup>2</sup>.</li> <li>- 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal pour les extensions, 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes pour animaux.</li> </ul> </li> <li>• Définition de coefficients de non-imperméabilisation à l'échelle de l'unité foncière (60 % en zone UB / UC, 20% en zone UI, 60 % en zone 1AU, 30% en 1AUI).</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation de l'harmonie paysagère urbaine</li> <li>• Risque de dégradation des perspectives paysagères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement.</li> <li>• Possibilité de refus d'un projet si celui-ci par l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail approfondi sur les franges paysagères avec des principes de végétalisation (essences locales et diversifiées) pour adoucir les transitions entre espaces urbains et agricoles.</li> <li>• Dispositions adaptées à chaque zone pour permettre l'intégration qualitative des constructions au sein du tissu existants.</li> <li>• Identification de la nécessité dans les lotissements de plus de 5 lots ou les opérations immobilières de plus de 10 logements, de plantés d'arbres les espaces communs, engazonnés et aménagés en aires de jeu sur 10% au moins de la superficie du terrain d'assiette du lotissement ou de l'opération, d'un seul tenant. Les éventuels espaces boisés classés présents au sein de l'opération pourront être pris en compte au titre de ces espaces communs.</li> <li>• Les arbres de haute tige doivent être maintenus en A et N.</li> <li>• L'annexe du PLU « Préconisations concernant les clôtures » donne des conseils en matière de constitution de clôture pour favoriser une meilleure intégration paysagère.</li> </ul>
<p align="center"><b>Patrimoine local</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation de l'identité architecturale et paysagère</li> <li>• Dégradation du petit patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription SUP AC1 au sein du plan des servitudes.</li> <li>• Principes d'insertion paysagère des constructions (en termes d'implantation, de hauteur, de volumétrie, de couleurs, etc.), des clôtures et des aires de stationnement pour ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> <li>• Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.</li> <li>• Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.</li> <li>• Identification au sein du règlement graphique d'éléments bâtis à préserver au règlement graphique (au nombre de 35) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (déclaration de travaux à fournir, travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère).</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de changement de destination (201 bâtiments identifiés) en zone agricole pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine.</li> </ul>
<b>Nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'augmentation des nuisances dans l'optique de la croissance démographique et de la politique de densification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des reculs et servitudes d'utilité publique :</li> <li>• Marge de recul aux abords des routes départementales (classée catégorie D dans le règlement de voirie départemental)</li> <li>• Respect des périmètres de réciprocité de 100 m entre habitations et exploitations agricole</li> <li>• Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants.</li> <li>• Création de franges paysagères favorables à la gestion de l'intimité entre les parcelles (isolation acoustique et visuelle).</li> <li>• Mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat pour éviter les nuisances.</li> </ul>
<b>Risques majeurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs naturels et/ou associés aux activités industrielles et artisanales existantes ou à créer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.</li> <li>• Intégration de la servitude PM1 lié au PPRI Blavet au sein des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du présent projet.</li> <li>• En zone UI et 1AUI, dispositions spécifique n cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe-feu sera obligatoire pour éviter la propagation des incendies.</li> <li>• Accès adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (2 emplacements réservés (ER) font d'ailleurs l'objet de la création de rond-point pour une meilleure gestion des flux).</li> <li>• Stockage extérieur et dépôt visible depuis l'espace public, de combustibles, ferrailles, déchets ou matériaux de construction interdit, excepté pour les besoins propres à l'habitation.</li> </ul>

Il apparaît donc que le projet de développement porté par la collectivité génère inévitablement certains effets, liés à la mise en œuvre concrète des aménagements prévus dans le PLU. Toutefois, la démarche engagée et sa traduction dans le document permettent d'apporter une amélioration notable par rapport à la situation actuelle, mais également de réduire autant que possible les impacts résiduels grâce à une prise en compte précoce des enjeux environnementaux. À ce titre, le PLU se révèle cohérent et pertinent, tant dans son contenu que dans sa méthode, au regard des composantes environnementales communales.