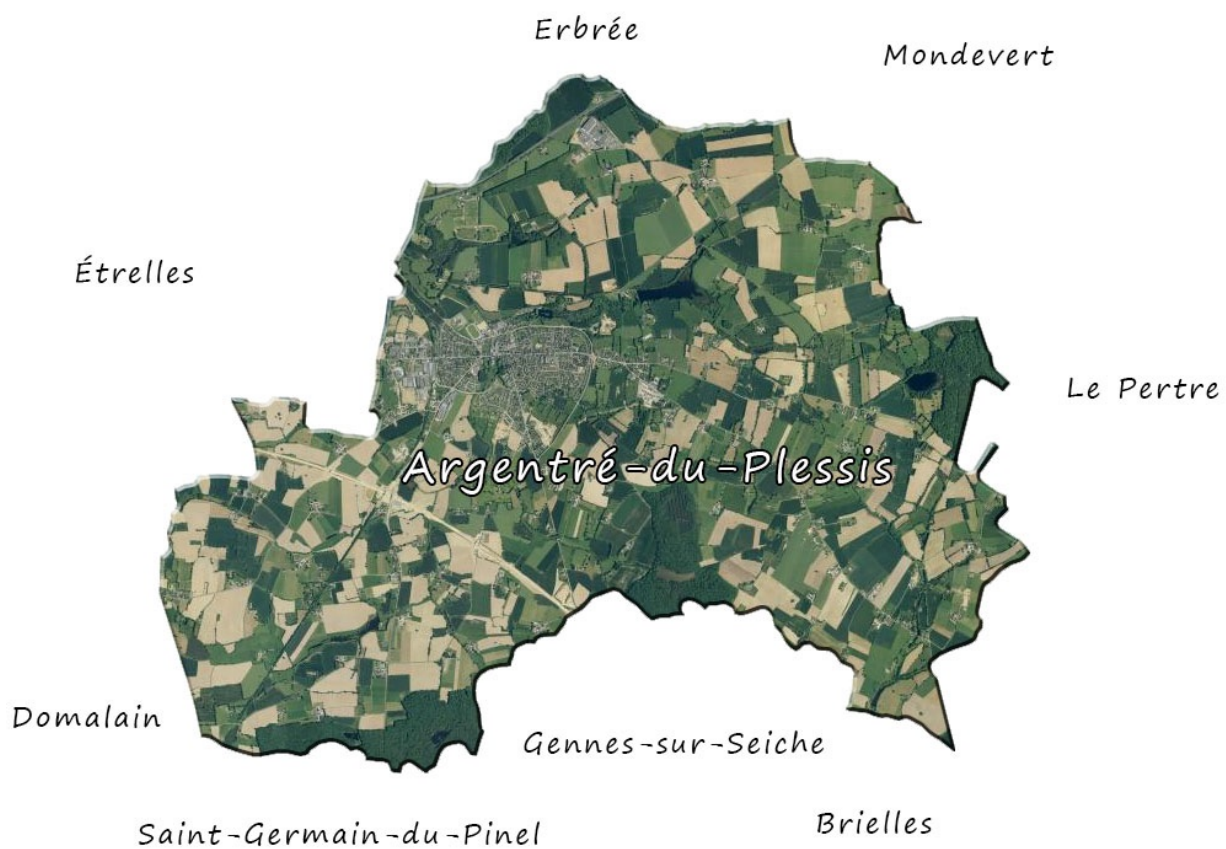


PLAN LOCAL D'URBANISME

N°6.3 – Résumé non technique

Date d'arrêt du projet de PLU : 11/01/21



COMMUNE D'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS

SOMMAIRE

Préambule	Page 2
1. Diagnostic socio-économique	Page 3
2. État initial de l'environnement	Page 5
3. Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs	Page 7
4. Le règlement du PLU	Page 10
5. Les orientations d'aménagement et de programmation	Page 10
6. Autres dispositions du PLU	Page 11
7. Incidences sur la consommation de l'espace	Page 11
8. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	Page 12
9. Compatibilité avec les lois et documents supérieurs	Page 14
10. Indicateurs de suivi	Page 14
11. Méthode d'évaluation	Page 15

PRÉAMBULE

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

1 Diagnostic socio-économique

Les évolutions socio-démographiques

À une quarantaine de kilomètres à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 4 146 hectares. Sa population est de 4 447 habitants en 2018.

Depuis 1968, ARGENTRÉ-DU-PLESSIS connaît une phase de croissance démographique continue et relativement marquée, excepté sur la dernière période intercensitaire où le rythme s'est ralenti.

Depuis 1982, c'est l'excédent du solde naturel (différence naissances-décès), toujours supérieur à l'excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs), qui « tire » l'accroissement démographique. Depuis 2008, les deux soldes présentent un faible excédent, synonyme de net ralentissement de l'augmentation de population.

D'une manière générale, la population d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS a tendance à vieillir.

L'habitat

En 2013, ARGENTRÉ-DU-PLESSIS compte 1 789 logements, dont 1 673 résidences principales, soit environ 5% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2013, le parc de logements s'est enrichi de 1 080 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 24 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 1,3% des logements.

La vacance se situe à un niveau raisonnable même si elle a augmenté dernièrement. 93 logements (soit 5,2%) sont concernés.

La situation socio-économique

En 2013, la population active représente 81,4% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2008. Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne départementale (73,6%).

ARGENTRÉ-DU-PLESSIS constitue un pôle d'emplois local, qui dispose de trois zones d'activités sur son territoire : la ZA de la Blinière et la ZA de la Froitière, situées en périphérie ouest du bourg, et la ZA des Branchettes, située au nord du territoire communal, le long de la RN 157.

Enfin, il existe une quarantaine de sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

Le bourg d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS est traversé par trois routes départementales :

- la Route Départementale 33, reliant vers l'ouest Étrelles et vers l'est Le Pertre.
- la Route Départementale 88, reliant vers le nord-ouest Vitré et vers le sud Gennes-sur-Seiche.
- la Route Départementale 111, reliant vers le nord-est Mondevert et vers le sud Saint-Germain-du-Pinel.

Par ailleurs, la RN 157 (extrémité nord du territoire communal) et la RD 48 (partie sud-ouest du territoire communal) traversent la commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS.

Le maillage viaire du territoire se fait principalement autour de la rue Alain d'Argentré et de la rue d'Anjou, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à ces axes.

ARGENTRÉ-DU-PLESSIS ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

En revanche, ARGENTRÉ-DU-PLESSIS figure sur la ligne Vitré – La Guerche du réseau de transport en commun gratuit Vit'o Bus géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet, du lundi au vendredi, de relier plusieurs fois par jour La Guerche-de-Bretagne en moins d'une demi-heure et Vitré en moins de 10 minutes. L'arrêt se situe dans le centre.

Vit'o Bus propose également, aux habitants de Vitré Communauté, un réseau de transport rural gratuit qui converge vers Vitré. ARGENTRÉ-DU-PLESSIS figure sur la ligne n°6 Brielles – Vitré du réseau de transport rural Vit'o Bus. Cette ligne permet, le mardi et le vendredi, de relier une fois par jour Vitré en 15 minutes. L'arrêt se situe Place de la Poste.

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Vitré, à 10 km au nord-ouest d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes, Laval, Le Mans ou encore Paris.

Il existe une aire de covoiturage sur la commune, située sur le parking du centre culturel Le Plessis Sévigné.

Le fonctionnement urbain

ARGENTRÉ-DU-PLESSIS est dotée de nombreux équipements collectifs (écoles, collège, salles communales, centre culturel, bibliothèque, cinéma, piscine...).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	- Croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs.	- Vieillesse de la population. - Desserrement des ménages.
Habitat	- Rythme de construction élevé. - Faible taux de vacance. - Mixité des types de logements et des statuts d'occupation.	
Activité économique	- Présence de plusieurs zones d'activités, conférant à la commune un rôle de pôle d'emplois local. - Faible taux de chômage.	
Déplacements	- Bonne desserte routière (proximité immédiate de la RN 157).	- Mobilité professionnelle en hausse.
Fonctionnement urbain	- Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune se situe à l'est du Massif Armoricaïn. Les deux tiers du sous-sol Argentréen sont composés de couches sédimentaires.

On constate un dénivelé de près de 60 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur deux bassins versants : celui de la Vilaine et celui de la Seiche.

L'environnement biologique

Un inventaire des zones humides a été réalisé et validé en 2006 et un complément d'inventaire a été réalisé sur les zones à urbaniser du PLU en 2018. Au total, environ 309 ha de zones humides ont été répertoriées.

Les boisements d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal), et des ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

À ARGENTRÉ-DU-PLESSIS, deux ZNIEFF de type I ("ÉTANG DU MOULIN NEUF EN ARGENTRÉ", "ÉTANG DE LA VERRERIE") et une ZNIEFF de type II ("FORÊT DU PERTRE") ont été répertoriées.

Enfin, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallées et les étangs, les boisements, les rebords, et l'urbanisation.

L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS est relativement récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950.

La commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS possède plusieurs sites et monuments protégés au titre des monuments historiques : le site archéologique du Bois du Pinel, la chapelle du Pinel et les puits voisins et le château du Plessis.

Plusieurs autres éléments bâtis sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés (manoirs, église, chapelle...).

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS a enregistré une évolution importante de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 272 logements ont été commencés (en moyenne 27 par an), dont 19% d'habitat collectif (source SITADEL).

Sur la commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS, la structure en charge de la gestion des déchets est le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du sud-est de l'Ille et Vilaine, qui regroupe 68 communes, soit 130 000 habitants répartis sur un territoire de 1 500 km².

Pour son alimentation en eau potable, la commune adhère au SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de La Valière) qui comprend 5 syndicats des eaux et 2 communes (Liffré, Vitré).

La station d'épuration intercommunale (ARGENTRÉ-DU-PLESSIS et Étrelles) est située au nord-ouest de la zone agglomérée. Mise en service en mai 2010 et de type boues activées, elle possède une capacité épuratoire de 9 500 équivalents habitants.

Les pollutions et nuisances

Il existe 14 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

Les risques majeurs

La commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles. Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux feux de forêts.
- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains.
- ✓ Le risque lié à la rupture de barrage.
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses.

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

Synthèse des enjeux environnementaux

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

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

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

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

3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs

Le PADD d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS se décline en 4 grandes orientations :

I. Promouvoir une croissance durable et équilibrée

Objectifs :

- 1. Produire des logements pour respecter l'objectif du PLH de Vitré Communauté**
- 2. Optimiser le foncier situé dans l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions**
- 3. Éviter la dispersion de l'habitat**
- 4. Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels**
- 5. Favoriser la mixité sociale**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UC, UE, 1AUZ et 1AUE) qui permettront l'implantation d'environ 390 nouveaux logements.
2. Parmi ces 390 logements prévus, environ 235 pourraient se faire en densification du bourg et dans les opérations en cours.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions. Cependant, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations...
4. Les zones à urbaniser définies sont dimensionnées pour répondre à l'objectif de croissance démographique envisagé. D'autre part, les OAP à vocation d'habitat prescrivent un objectif de densité de 20 logements par hectare pour les principaux secteurs.
5. Les OAP à vocation d'habitat comportent des prescriptions en matière de logements sociaux et facilitent la mise en place d'une mixité des typologies de logements.

II. Renforcer la dynamique économique et commerciale

Objectifs :

- 1. Accueillir de nouvelles entreprises sur le parc d'activités de la Blinière**
- 2. Conforter les autres zones d'activités**
- 3. Ne pas figer les entreprises installées en campagne**
- 4. Développer le tourisme**
- 5. Renforcer le commerce dans la centralité**
- 6. Favoriser les nouvelles installations agricoles**

Traduction règlementaire :

1. L'extension du parc d'activités de la Blière permettra l'accueil de nouvelles entreprises.
2. Les autres zones d'activités sont confirmées dans leur vocation à accueillir des activités économiques.
3. Neuf STECAL à vocation économique sont créés pour pérenniser des activités en campagne.
4. Un STECAL à vocation touristique et de loisirs est créé à l'étang du Moulin aux Moines.
5. Une centralité, qui accueillera prioritairement les nouveaux commerces, est définie. Par ailleurs, plusieurs commerces situés dans le bourg sont identifiés comme ne pouvant pas changer de destination.
6. La grande majorité du territoire communal est classé en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.

III. Préserver le cadre de vie**Objectifs :**

- 1. Répondre aux besoins en matière d'équipements et de services**
- 2. Réduire l'utilisation des véhicules motorisés**
- 3. Prendre en compte le risque d'inondation**
- 4. Promouvoir l'accès aux communications numériques**
- 5. Améliorer les performances énergétiques des constructions**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UL).
2. Des emplacements réservés ainsi que plus de 60 km de chemins à préserver (inscrits au PDIPR) sont reportés dans les documents réglementaires. De plus, des OAP contiennent des prescriptions relatives à la mise en place de liaisons douces.
3. Le règlement rappelle que le territoire communal est concerné par un Atlas des Zones Inondables.
4. Toutes les nouvelles constructions à vocation d'habitat et économique seront centralisées dans le bourg, facilitant le développement des communications numériques.
5. Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie.

IV. Protéger les espaces naturels et paysagers

Objectifs :

- 1. Protéger la trame bleue communale**
- 2. Garantir la protection de la trame verte**
- 3. Sauvegarder les réservoirs de biodiversité**
- 4. Préserver l'identité paysagère communale**
- 5. Valoriser le patrimoine bâti remarquable**

Traduction règlementaire :

1. La trame bleue (zones humides, plans d'eau et abords des cours d'eau) est très majoritairement classée en zone N.
2. Plus de 201 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver. Les petits boisements surfaciques (représentant 12,2 ha) sont préservés au même titre. Les principaux massifs boisés, les boisements situés dans les corridors écologiques ainsi que le jardin du Hill, soit 387 ha au total, sont classés en EBC.
3. Les réservoirs de biodiversité sont très majoritairement classés en zone N.
4. La diversité des paysages est préservée : les boisements, les vallées et les étangs sont classés en zone N, la campagne est classée en zone A. Par ailleurs, grâce au recentrage de l'urbanisation, l'étalement urbain et le mitage seront limités.
5. Globalement, le règlement protège le patrimoine bâti du centre-ville et le petit patrimoine.

4 Le règlement du PLU

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 11 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUZ, 1AUE et 1AUA.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AE.
- ✓ 2 zones naturelles : N et NL.

Les zones U représentent 5,4% du territoire communal, les zones AU 0,6%, les zones N 18,9% et les zones A 75,1%.

Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le présent PLU possède 101 ha de zones à urbaniser en moins que le précédent PLU.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	226,5	U	225,4	-1,1
AU	123,5	AU	23,1	-100,4
TOTAL	350,0	TOTAL	248,5	-101,5

5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation succinctes ont été définies sur 43 secteurs de moins de 2 000 m² (niveau 1) et sur 6 secteurs dont la superficie est comprise entre 2 000 et 5 000 m² (niveau 2).

Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation plus précises ont été définies sur 7 secteurs dont la superficie est supérieure à 5 000 m² (niveau 3). Il s'agit des deux opérations en cours, de deux secteurs de densification de superficie importante et des trois secteurs d'extension urbaine.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire...

6 Autres dispositions du PLU

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 7 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, 387 hectares de boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés.

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 12,2 hectares de boisements et 201 km de haies sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, 58 éléments du patrimoine bâti sont protégés.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, 60 km de chemins sont protégés.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 77 constructions situées en zone agricole ont été identifiées.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les commerces situés sur les linéaires suivants sont préservés et leur changement de destination est interdit : la rue du Général Leclerc, la rue Alain d'Argentré jusqu'au carrefour avec la rue de Normandie, le mail Robert Schuman et la rue d'Anjou dans sa partie nord.

7 Incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2006 et 2016, le bourg d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS s'est développé en accueillant 229 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 13 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Le développement économique, lui, a engendré l'artificialisation de 2,8 ha sur la zone d'activités de la Froitière et le parc d'activités de la Blinière, pour l'accueil de 6 entreprises.

Pour l'horizon 2030, le présent PLU prévoit la construction d'environ 390 logements. Sur les principaux secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 570 m² de terrain entre 2006 et 2016, les futures habitations consommeront 500 m² en moyenne dans les secteurs de niveau 3 (plus de 5 000 m²). La consommation d'espace moyenne sera donc réduite.

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

Les sites Natura 2000 et la commune d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 30 kilomètres des futures zones à urbaniser d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS. Il s'agit du site du « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025).

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

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone N.
- Réalisation d'un inventaire complémentaire des zones humides sur les zones à urbaniser (2018).
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique protégeant strictement les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de 387 ha de boisements au titre des EBC, de 12,2 ha de boisements et 201 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des conifères en haie dans le règlement écrit.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

La ressource en eau

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et complément d'inventaire sur les zones à urbaniser, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement majoritaire de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat du PLU.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales.
- Révision du zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de la révision du PLU.

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 120 nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 100 ha.

- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (20 logements par hectare contre 17,5 logements par hectare).

Le paysage

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

Les déplacements

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

La qualité de l'air

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

9 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

10 Indicateurs de suivi

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

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

Les thématiques abordées étant les suivantes :

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

11 Méthode d'évaluation

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

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

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

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

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

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