

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la création de logements par renouvellement urbain ou par une densification urbaine raisonnée du bourg, et de manière limitée en campagne, au sein de l'enveloppe urbaine des villages et hameaux les plus consistants de la commune (pas d'extensions urbaines sur ces secteurs) et par changements de destination : ce sont 85 logements qui seront escomptés par renouvellement urbain • Échelonner dans le temps les ouvertures à l'urbanisation : le PLU définit deux secteurs en 1AU (dont la ZAC), et trois autres secteurs 2AU (fermés à l'urbanisation). • Objectif de réduction de la consommation d'espace d'environ 50 % à dix ans pour de l'habitat (cf. PADD).
Projets d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU par des extensions urbaines	Implication du développement urbain destiné à l'habitat, environ 12 hectares sont destinés à l'urbanisation en extension de l'agglomération pour l'habitat. Outre la ZAC des Châtaigniers (4,7 ha), il s'agit de secteurs localisés en continuité directe du bourg et à proximité des cœurs de vie (secteurs rue des Clos, secteur des Layes et secteur de Maumont).
Tissu économique	<p>Le projet permet l'extension de la ZA de la Fouée (1,6 ha).</p> <p>Le projet veille également à maintenir et à renforcer les activités existantes sur la commune, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le tissu commercial et services de proximité, notamment en cœur de bourg (interdiction de changement de destination des commerces autour de la place de l'église), • les possibilités d'implantation et de développement d'exploitations agricoles, • les activités de mise en valeur touristique.
Projets d'équipements de loisirs ou de tourisme	<p>Le projet veille à encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire dès lors qu'elles respectent l'environnement et les exploitations agricoles.</p> <p>Le projet soutien les projets s'appuyant sur la valorisation des sites d'attrait touristique (port de Cran, étang de Kernevy,...), et ceux assurant une plus grande diversité de l'offre touristique sur le territoire et notamment celles pouvant être liées à la diversification de l'activité agricole. Il favorise et encadre la réalisation d'aménagements légers de loisirs et de promenade, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Le projet favorise le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Il permet aussi la mise en place d'une activité agrotouristique sur le site de La Couarde.</p>

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Gestion des déplacements	<p>Le projet vise à améliorer les conditions de déplacement et d'accès aux cœurs de vie, ainsi que les conditions de stationnement et de fréquentation du bourg.</p> <p>Il cherche à développer le réseau de liaisons piétonnes et cyclables et à soutenir le co-voiturage. Il encourage la requalification des principales entrées d'agglomération et des actions de sécurisation sur certains carrefours, pour sécuriser et rendre plus agréables encore les déplacements doux.</p> <p>Plusieurs dispositions sont prévues pour les futurs secteurs à urbaniser et leur raccordement aux cœurs de vie.</p> <p>Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour des retraits de carrefour et pour créer de nouvelles liaisons douces.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent également les conditions des déplacements et les mobilités douces.</p>
Justification des choix d'aménagement pour l'habitat	<p>La commune a fait le choix d'un développement raisonné, prenant en compte le nouveau contexte réglementaire (SCoT lois 'Grenelle', loi ALUR ...).</p> <p>Avec 25 à 27 logements par an escomptés pour les dix années à venir, la commune souhaite soutenir son rythme de développement urbain tout en favorisant, par une politique de logements active faisant notamment place à des logements variés, dont des logements locatifs, son renouvellement démographique.</p> <p>Le projet veille également à une répartition équilibrée de l'offre sur des secteurs différenciés autour du bourg et à proximité des polarités urbaines, et également, mais de manière moindre, en campagne (au moins 80% de logements dans le bourg et 20 % tout au plus en campagne sur les 3 villages et 4 hameaux constructibles, et par changements de destination d'anciens bâtiments agricoles).</p>
Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques et les ouvertures à l'urbanisation (zones AU)	<p>Les ouvertures à l'urbanisation programmées sur 10 ans en zones AU doivent permettre de satisfaire environ 70% des besoins en logements nouveaux sur les 250 à 270 logements de l'objectif du PADD. Les 30% logements restants pour respecter les orientations du PLU seront réalisées par renouvellement urbain au sein de l'agglomération et des villages et principaux hameaux ou par changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère.</p> <p>Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront précisées en fonction des besoins annuels en logements, de la production effective de logements par renouvellement urbain, et aussi en fonction des capacités des équipements d'intérêt collectif.</p> <p>Les ouvertures envisagées ont été définies en continuité directe avec le bourg de Saint-Dolay, à proximité du centre-bourg et des cœurs de vie, afin de limiter la dispersion de la construction et une consommation désordonnée de l'espace.</p> <p>La superficie des zones urbanisables a ainsi été déterminée en fonction des besoins attendus et leur localisation étudiée afin de conforter la cohérence du développement urbain.</p>

Résumé Non Technique

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par le document

Zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB, ...)	<p>La commune est concernée par :</p> <p>- 2 ZNIEFF* de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF n°01140003 'Marais et prairies de Saint-Dolay - Le Bézo' (709 ha) • ZNIEFF n°01140001 'Tourbière, marais et lande du moulin du Roho' (68 ha) <p>- 1 ZNIEFF* de type 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF n°01140000 'Marais de Vilaine et zones humides dépendantes en aval de Redon' (4 339 ha) <p>- 1 site Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZSC** n°FR5300002 'Marais de Vilaine et de Redon' (10891 ha)
Zones humides	<p>Inventaire communal des zones humides réalisé en 2017-2018 dans le cadre des SAGE Estuaire de la Loire et Vilaine par la commune de Saint-Dolay (qui a missionné le bureau d'études Biosferenn), incluant des sondages pédologiques dans le cadre du choix des zones à urbaniser (zones AU).</p> <p>Actualisation de l'inventaire des cours d'eau par l'IAV en 2016</p> <p>Le site 'tourbière, marais, et Landes du Moulin de Roho' classé en ZNIEFF de type 1, constitue une zone humide d'intérêt majeur pour le Morbihan et la Bretagne.</p>
Zones de captage d'eau potable	<p>Aucun captage d'eau potable sur la commune mais présence d'un périmètre de protection de captage d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le périmètre éloigné du captage de Bovieux sur la commune de Missillac (44) qui concerne le sud de la commune de St Dolay <p>Toutefois aucune servitude n'a été instaurée sur ce périmètre éloigné.</p>
Zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances	<p>Les risques connus sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque inondation de plaine (zones inondables de Vilaine) localisé au nord de la commune • Le risque de mouvement de terrain (phénomène de retrait-gonflement des argiles) - aléa faible à moyen, l'aléa est a priori nul sur le bourg de St Dolay • le risque sismique - aléa faible pour l'ensemble de la commune • le risque tempête, canicule et grand froid <p>Aucun risque technologique majeur n'est recensé sur la commune</p>

*ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

**ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

***ZPS : Zone de Protection Spéciale

****ZSC : Zone Spéciale de Conservation

**Résumé Non
Technique****Appréciation des incidences du document
sur l'environnement et la santé humaine
et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser**

Impacts envisagés des ouvertures à l'urbanisation	<p>Les choix de développement urbain ont été fortement encadrés et conditionnés par des paramètres géographiques, techniques et réglementaires, mis en évidence par le diagnostic.</p> <p>Les choix retenus par le projet permettent de limiter la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et de réduire fortement les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU antérieur.</p> <p>Les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation seront limitées :</p> <ul style="list-style-type: none">• aucun milieu naturel sensible n'est impacté, les arbres et haies d'intérêt paysager ou écologique seront préservés,• l'ensemble des zones humides et des cours d'eau (et leurs abords) sont préservés• l'urbanisation de ces secteurs induira certes un accroissement de flux de véhicules (et par conséquent des émissions sonores et rejets à l'atmosphère supplémentaires), mais ceux-ci seront échelonnés dans le temps et seront répartis sur différentes voies permettant de ventiler les flux, de plus la création de cheminements 'doux' prévue dans le cadre des futures opérations limitera l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité,• les nouveaux logements et activités créés sur le bourg seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront ainsi traitées en station d'épuration limitant les risques de pollution des milieux récepteurs,• des dispositions sont également prises pour la gestion des eaux pluviales, en cohérence avec le schéma directeur et le zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisés parallèlement à la révision du PLU.
---	---

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

<p>Incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité</p>	<p>L'activité agricole ne sera que faiblement affectée par le développement urbain. Le projet veille à limiter l'étalement urbain en rapprochant le développement urbain du centre-bourg, en excluant toute extension de village ou de hameau, en favorisant des opérations de renouvellement urbain, en augmentant la densité des opérations, et en limitant la consommation d'espace par rapport au PLU antérieur.</p> <p>Toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées est exclue (autre que des constructions liées aux exploitations agricoles ou liées à des équipements d'intérêt collectif).</p>
<p>Incidences sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux</p>	<p>Le projet n'affecte aucun milieu naturel sensible. Les zones humides inventoriées (et identifiées par un tramage sur les plans de zonage), les cours d'eau et leurs abords, les boisements, les arbres remarquables et le maillage bocager font l'objet de mesures de préservation. Le projet veille également à préserver les continuités écologiques garantes de la fonctionnalité de ces milieux (cf. point suivant).</p> <p>Les espaces naturels remarquables, correspondant aux espaces naturels autour de la vallée de la Vilaine et de l'étang de Kernevy, sont strictement préservés en zone naturelle. Les autres espaces naturels d'intérêt écologique sont intégrés en zone naturelle N ou An.</p> <p>Les principales incidences resteront circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales. Le projet prévoit d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et usées : une mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées est établie en parallèle de la révision du PLU. Un zonage eaux pluviales a également été réalisé. Ces zonages ont été intégrés au PLU qui prévoit des dispositions règlementaires pour réguler les eaux pluviales des zones vouées à l'urbanisation future.</p> <p>La commune de Saint-Dolay dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'essentiel du bourg. Les eaux usées ainsi collectées sont traitées à la station d'épuration localisée au Nord du bourg et qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ns. Cette station dispose des capacités suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées générées par le développement futur envisagé. Ceci limite fortement les risques de rejets polluants vers les milieux récepteurs.</p>

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

Incidences sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)	<p>Le projet n'affecte pas la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Le projet veille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à préserver les secteurs à sensibilité naturelle et paysagère identifiés au diagnostic (zones humides, cours d'eau et ripisylves, boisements, haies d'intérêt écologique et/ou paysager), et notamment ceux qui constituent des réservoirs de biodiversité faisant partie intégrante de la trame verte et bleue (vallée de La Vilaine, marais du Bézo et du Roho, ruisseau du Moulin Neuf, étang de Kernevy), - à assurer des liaisons entre la vallée de la Vilaine et les 'coulées naturelles' pénétrant les terres (vallées et vallons humides...).
Incidences sur le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales	<p>La mise en œuvre du projet implique un impact sur le paysage qui se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la disparition de terrains agricoles en continuité du tissu urbain existant au profit de constructions nouvelles (habitat, activités) <p>Mais qui reste limité, le projet prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations d'aménagement et de programmation pour l'habitat et les activités économiques et sur les secteurs d'extensions urbaines qui veillent à réussir la greffe des nouveaux quartiers par rapport à leur environnement, qu'il soit naturel, agricole ou urbain. - une part importante de production de logements par renouvellement urbain au sein de l'agglomération, des villages et des principaux hameaux, - la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du bourg et de la campagne (patrimoine bâti, rural, petit patrimoine...).
Incidences sur la vulnérabilité du territoire, sur l'exposition aux risques et nuisances des populations	<p>Le projet n'emporte pas d'augmentation ou de diminution de la vulnérabilité du territoire, de l'exposition aux risques et nuisances des populations.</p> <p>Le projet veille en effet à prendre en compte les terrains concernés par les risques d'inondation (crue de la Vilaine) en préservant le champ d'expansion des crues en zone inconstructible. Il prévoit également des mesures pour la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un zonage eaux pluviales) afin de limiter les débits rejetés.</p> <p>Les eaux usées générées par le développement futur de l'agglomération seront traitées en station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution des milieux récepteurs.</p> <p>Le projet veille également à éviter le développement de constructions nouvelles destinées à des tiers à trop forte proximité de secteurs à source de risque, nuisance ou pollution (il prévoit notamment une zone tampon inconstructible entre la ZA de la Fouée et les secteurs d'habitat).</p>
Incidences en matière de déplacements et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre	<p>L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permet de limiter les déplacements motorisés individuels, de favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture et notamment les modes de déplacements doux (piétons, cycles).</p> <p>Le projet veille à limiter les flux de véhicules et incite au recours aux 'déplacements doux' par l'affirmation d'un réseau de liaisons piétonnes et cyclables (assurant l'accessibilité aux cœurs de vie et aux équipements d'intérêt collectif).</p>

