

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.3. Résumé non technique

Arrêt en date du 09 juin 2022



COMMUNE DE MONDEVERT

Table des matières

1	Diagnostic socio-économique	4
2	État initial de l'environnement.....	6
3	Prévisions économiques et démographiques	9
4	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	11
5	Traduction règlementaire du projet d'aménagement	13
6	Incidences sur la consommation de l'espace	14
7	Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	15
8	Compatibilité avec les lois et documents supérieurs.....	18
9	Les indicateurs de suivi.....	18
10	Méthode d'évaluation.....	18

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 de MONDEVERT 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 502 hectares. Sa population est de 819 habitants en 2017.

La population de MONDEVERT augmente, mais à un rythme plus faible qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal, en revanche, est nettement moins élevé que ceux de Vitré Communauté et du département.

Symbole d'une population qui reste jeune, les moins de 15 ans représentent quasiment un quart de la population et la proportion de ménages unipersonnels est largement moins forte que les moyennes intercommunale et départementale.

L'habitat

MONDEVERT concentre à peine 1% des logements de toute l'intercommunalité.

Entre 2012 et 2017, le rythme de construction Mondevertais est comparable à la cadence départementale.

La proportion de logements vacants se situe à un très faible niveau.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est nettement inférieure au niveaux intercommunal et départemental.

La situation socio-économique

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une très importante mobilité professionnelle.

Le taux de chômage de MONDEVERT se situe entre la moyenne intercommunale et la moyenne départementale.

L'aire de services de la RN 157 est implantée sur la commune.

Enfin, il existe 13 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

Le bourg de MONDEVERT est traversé par la RD 29, reliant vers le nord-ouest Erbrée et vers le sud-est Le Pertre.

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour de la RD 29 et des rues du Plessis et des Trois Provinces, 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 essentiellement à ces axes.

Par ailleurs, le territoire communal de MONDEVERT est traversé par :

- ✓ la Route Nationale 157, classée Route à Grande Circulation. De ce fait, elle est concernée par la Loi Barnier. Ce qui implique que tout nouveau projet situé dans son environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine.
- ✓ la RD 111.

Le fonctionnement urbain

MONDEVERT est dotée de quelques équipements collectifs (scolaire, culturel, sportifs...).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Une population qui augmente. - Un indice de vieillesse faible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vieillissement de la population.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction comparable à la moyenne départementale. - Très faible taux de vacance. - Parc de logements récent. - Parc locatif social dans la moyenne intercommunale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prédominance des très grands logements. - Un parc de logements peu varié.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Faible taux de chômage mais en hausse. - Présence de l'aire de services de la RN 157. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'emplois limité sur la commune. - Pas de zone d'activités artisanales.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte gratuite par la ligne n°5 du réseau Vit'o. - Transport à la demande. - Présence de liaisons douces inscrites au PDIPR. 	<ul style="list-style-type: none"> - Très forte mobilité professionnelle. - Pas de desserte par les bus BreizhGo
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques équipements essentiels (école, terrain de sports...). - Vie associative riche. 	

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune se situe à l'Est du Massif Armoricaïn. Le sous-sol est essentiellement composé de couches sédimentaires.

On constate un dénivelé de près de 30 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région de MONDEVERT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine. Les principaux cours d'eau sont les suivants :

- ✓ Le ruisseau du Moulin du Bois qui marque les limites nord et est du territoire communal.
- ✓ Le ruisseau du Passoir qui marque la limite est du territoire.

Ce réseau hydrographique, qui s'étend sur environ 9 km. La commune possède également plusieurs plans d'eau représentant une surface totale de près de 6,5 ha.

L'environnement biologique

Les boisements de MONDEVERT constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : des bois, des haies bocagères, de la ripisylve (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

L'extrémité Est de la commune est partiellement couverte par la ZINEFF de la Forêt du Pertre.

Un inventaire des zones humides a été réalisé. Au total, environ **33 ha** de zones humides ont été répertoriées.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec la Forêt du Pertre et les petits cours d'eau communaux.

Analyse paysagère

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 vallons, la forêt, le plateau, ainsi que le paysage urbain. La campagne et l'ouverture du paysage seront également abordées, non en tant qu'entités propres, mais pour leurs incidences dans le paysage et dans la façon de le percevoir.

Analyse urbaine et architecturale

La répartition du bâti sur la commune de MONDEVERT, est caractérisée par plusieurs aspects :

- ✓ Un centre-bourg qui se développe sur la partie ouest du territoire ;
- ✓ La présence de la RN157, qui traverse le territoire au nord, à proximité de la zone artisanale ;
- ✓ Des villages et hameaux répartis principalement au centre et au sud-ouest du territoire, et le long de l'axe qui relie Argentré du Plessis à Bréal-sous-Vitré ;
- ✓ Une absence de bâti sur la partie sud-est, avec la présence de la Forêt du Pertre.

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de MONDEVERT a enregistré une petite évolution de la destination de ses sols entre 2012 et 2021. Lors de cette période, 26 logements ont été commencés (environ 2,6 par an). Sur la période 2009-

2020, 10,5 ha de terres ont été artificialisées, dont 3,3 pour l'habitat (source Portail de l'artificialisation).

Les pollutions et nuisances

Il n'existe pas de site inscrit dans les bases BASIAS et BASOL de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

La RN 157 génère des nuisances sonores et est classée voies bruyantes.

Les risques majeurs

La commune 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 mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié aux feux de forêts
- ✓ Le risque lié au radon
- ✓ Le transport de matières dangereuses

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune (exploitations agricoles).

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de MONDEVERT, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Conserver les trames vertes et bleues ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons et les grands espaces boisés ;
- Conserver la vocation agraire de la campagne ;
- Privilégier la construction de nouveaux logements dans et autour du bourg ;
- Protéger les espaces remarquables, notamment la Forêt du Pertre ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Identifier les constructions de caractère susceptibles de changer de destination ;

La diversification des modes de déplacements

- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune ;

- Optimiser l'offre de stationnement ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;

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 ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;

3 Prévisions économiques et démographiques

Les prévisions économiques

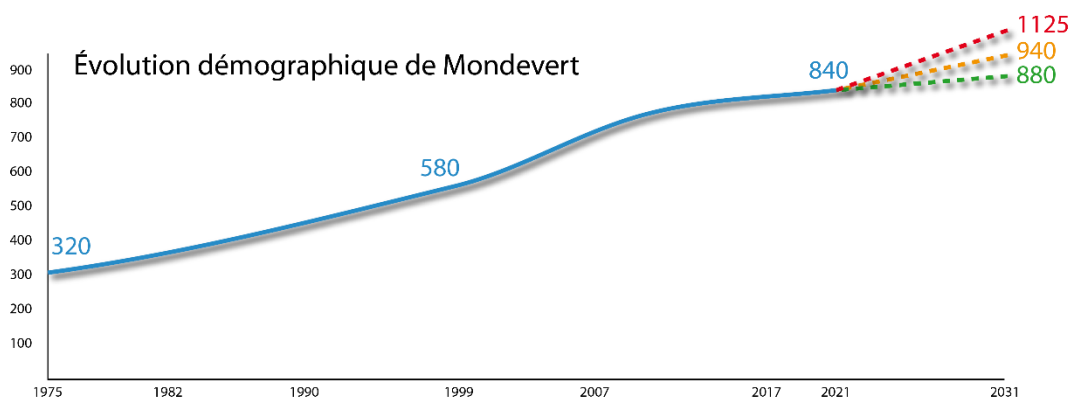
Les rares activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes (dont l'aire de services de la RN 157) et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer le maintien des exploitations.

Les prévisions démographiques

Différents scénarios de développement à l'horizon 2032 ont été imaginés :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5 % par an. Correspond à la croissance démographique la plus faible enregistrée sur la commune. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 40 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 40 unités (soit environ 4 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,1% par an. Cela correspond approximativement au dernier taux de croissance (2019-2021) et à la croissance 2008-2013. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 100 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 63 unités (soit environ 6 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 3% par an. Ce taux élevé correspond à la croissance démographique observée entre 1999 et 2008. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 285 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 135 unités (en moyenne 13 logements par an).



Les trois hypothèses de croissance démographique

Un apport de population trop important sur MONDEVERT entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère. De plus, la création de 135 nouveaux logements sur 10 ans consommerait beaucoup d'espace agricole.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas :

- de répondre à une demande de plus en plus forte,
- d'atteindre les objectifs d'accueil de population que s'est fixée Vitré Communauté,
- d'assurer un renouvellement de la population,
- de pérenniser des équipements collectifs, dont l'école.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 940 habitants à l'horizon 10 ans.

Ce taux de croissance **potentiel** est relativement supérieur à la moyenne départementale mais reste inférieur à la croissance communale de 1990 et 2013.

Ces prévisions sont également justifiées :

- la position favorable qu'occupe la commune :
 - à 10 min de l'entrée Est de Vitré,
 - à 24 minutes de la rocade rennais,
 - à 20 minute de l'entrée ouest de Laval,
 - le long de la RN 1571, axe Rennes-Paris (présence d'un échangeur à 700 mètres au nord du bourg).
 - la présence sur les communes voisines de zone d'activités au rayonnement régional (Argentré du Plessis, Erbrée, Vitré) qui offre de nombreux emplois.
 - au cœur d'un espace champêtre et paysager de qualité.
- la dynamique démographique positive de l'intercommunalité et plus largement de la commune, constatée depuis 5 décennies, liée au positionnement stratégique évoqué ci-dessus.
- les objectifs du SCoT et du PLH applicables sur la commune.

4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les grandes orientations du PADD

Le PADD se décline en 5 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Se développer de manière modérée

- PRODUIRE DU LOGEMENT DE MANIÈRE MODÉRÉE
- FACILITER L'HABITAT DANS LE BOURG POUR LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES
- MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
- FACILITER LA MIXITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
- MAINTENIR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES HABITATIONS SITUÉES EN DEHORS DU BOURG

2. Accompagner la dynamique économique locale

- PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE ET FAVORISER LES NOUVELLES INSTALLATIONS
- REDÉFINIR UNE CENTRALITE COMMERCIALE DANS LE CENTRE-BOURG
- ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3. Conserver le cadre de vie

- SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS
- RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PAR UNE OFFRE ADAPTÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES
- PROMOUVOIR L'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES
- AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS
- PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES

4. Préserver la biodiversité

- CONSERVER LA TRAME VERTE MONDEVERTAISE
- PRÉSERVER LA TRAME BLEUE COMMUNALE
- SAUVEGARDER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

5. Mettre en valeur les paysages

- SAUVEGARDER LES PAYSAGES D'UNE COMMUNE AU SUD DU PLATEAU DE VITRÉ
- MATÉRIALISER CLAIEMENT LES LIMITES À L'URBANISATION
- PRÉSERVER, MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal de la commune, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 940 habitants.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **63 logements** nouveaux.

- La densification du bourg offre un potentiel de l'ordre de **24 logements** en dents creuses ou densification.
- Le secteur d'extension ouest doit permettre la réalisation d'au moins **34 logements**.
- Enfin, environ **5** de changement de destination sont envisagés.

L'Aire de services de la RN 157

Le présent PLU ne prévoit aucune extension du périmètre de ce secteur.

Le règlement du présent PLU permettra à l'entreprise existante de réaliser de nouvelles constructions ou extensions.

La création d'une zone à vocation économique

La commune se donne la possibilité d'accueillir de nouveaux artisans sur la commune et plus précisément dans le bourg.

En lien avec les services économie de Vitré Communauté, il a été convenu qu'un petit secteur d'environ 7 000 m² serait ouvert à l'urbanisation pour accueillir à une ou deux entreprises de s'implanter.

La dynamique commerciale

Conformément au SCoT du Pays de Vitré, des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de commerce de détail afin de conforter la centralité commerciale du bourg.

Les commerces de détails ont pour vocation à être accueilli dans les zones à vocation d'habitat du bourg et sur l'aire de service de la RN 157. En dehors de ces secteurs, la création de nouveau commerce est interdite.

L'activité agricole

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 9 zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : UC, UE, UL, UAa et UAs.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUE et 1AUA.
- ✓ 1 zone Agricole : A.
- ✓ 1 zone naturelle : NP.

Les zones U représentent 6,7% du territoire communal, les zones AU 0,6%, les zones N 17% et les zones A 75,8%.

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur

Le présent PLU retire **4,6 ha** de zones constructibles (U et AU) par rapport au précédent PLU, tout en permettant l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires, des équipements et un espace à vocation économique.

La superficie de la zone AU diminue de près de **80%** par rapport au précédent PLU.

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, **3 emplacements réservés** pour la création ou l'extension d'équipements,

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, **5 km de chemins** ont été identifiés et sont protégés.

En application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, sont protégés au titre des espaces boisés classés **36 ha** de boisements.

En application des articles L 151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger :

- ✓ **26 km** de haies bocagères.
- ✓ **1,8 ha** de boisements.
- ✓ **33 ha** de zones humides.
- ✓ tous les cours d'eau, soit **9 km**.
- ✓ **41 constructions** en campagne.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, **23 constructions** seront susceptibles de changer de destination.

6 Incidences sur la consommation de l'espace

Les incidences sur la consommation de l'espace

La loi Climat et Résilience définit la notion d'artificialisation des sols et inscrit dans le droit un objectif de réduction **par deux de la consommation d'espaces** sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente.

	2011-2021*	Projection sur les 10 prochaines années
Surface consommée pour l'habitat	3,2 ha	2 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,32 ha</i>	<i>0,2 ha</i>
Surface consommée pour l'activité économique	5,9 ha	0,7 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,59 ha</i>	<i>0,07 ha</i>
Surface consommée total	9,1 ha	2,7 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,91 ha</i>	<i>0,27 ha</i>

* Source : Portail de l'artificialisation

Le projet de PLU de la commune de MONDEVERT respect bien la loi Climat et Résilience car la consommation de l'espace est divisée par **3,3** entre la période 2011-2021 et la future décennie.

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

Natura 2000 et la commune de MONDEVERT

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche est situé à plus de 32 km au nord de la commune. Il s'agit du site « **Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève** ».

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (NP).
- Classement des abords des cours d'eau en zone naturelle protégée (NP).
- Les périmètres des zonages AU ont évolué pour prendre en compte les éléments naturels existants.
- Préservation de :
 - 36 ha de boisements en EBC.
 - 26 km de haies bocagères au titre du L 151-23 du CU.
 - 1,8 ha de boisements au titre du L 151-23 du CU.
 - 33 ha de zones humides au titre du L 151-23 du CU.
 - tous les cours d'eau, soit 9 km au titre du L 151-23 du CU.
- Aucun STECAL n'a été identifié.
- Les habitations situées en zone A peuvent faire l'objet d'extensions limitées.
- La densité minimale moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera de 17 logements à l'hectare contre environ 8 lgts/ha au cours de la précédente décennie.
- Les OAP identifient les végétaux qu'il convient de préserver ou imposent la plantation de nouveaux linéaires arbustifs.

La ressource en eaux

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire. Protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Création d'une bande de protection (NP) de 35 mètres autour des cours d'eau.
- Création d'une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (règlement écrit).
- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- L'OAP n° stipule que : « *Les zones humides seront préservées. Cependant, une voie d'accès et des liaisons douces pourront les traverser en recherchant le moindre impact possible. A ce titre, afin de préserver la fonctionnalité de la zone humide, la voie d'accès devra comporter un lien hydrologique permettant une connexion subsurfacique entre les zones humides implantées de part et d'autre de la voie.* »

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : 38 % des nouveaux logements s'effectueront en densification du bourg.
- La surface artificialisée à vocation d'habitat sera inférieure à celle de la décennie passée, alors que la commune pourra potentiellement accueillir 37 logements de plus (construction de 26 logements au cours de la dernière décennie contre 63 dans le présent PLU).
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT).
- 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 (le projet est basé sur une densité minimale moyenne de 17 logements par hectare, contre 8 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Le paysage

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension.
- Aucune construction nouvelle dans les hameaux.
- Mitage proscrit.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère dans les orientations d'aménagement et de programmation, boisements et petit patrimoine) 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 bourg et ses équipements, services, commerce et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans la zone agglomérée 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.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.

La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

- Des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles pour les courts déplacements, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul hors agglomération seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Aucune nouvelle zone à vocation d'habitat dans le périmètre de nuisance sonore de la RN 157.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation par ruissellement potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- 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.

8 **Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

Le PLU de MONDEVERT 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 Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

9 **Les 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.

25 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
- ✓ Activités économiques
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Commerces
- ✓ Équipements collectifs
- ✓ Déplacements
- ✓ Biodiversité
- ✓ Paysage

10 **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. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les 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 de MONDEVERT 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.