

## TITRE 3

# Évaluation environnementale



# CHAPITRE 1

**Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme  
et plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible  
ou qu'il doit prendre en compte**



## Titre 3

## Chapitre 1

Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

### 1.1 Compatibilité du PLU avec les plans et schémas supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

C'est ainsi que le PLU de Saint-Dolay devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Arc Sud Bretagne, approuvé le 17 décembre 2013.

Il n'existe pas de Programme Local de l'Habitat, ni de schéma de mise en valeur de la mer, ni de plan de déplacements urbains, ni de zones de bruit d'aérodrome concernant la commune de Saint-Dolay.

D'autre part, le SCoT ayant été approuvé en décembre 2013, il convient de prendre en compte les plans et schémas supra-communaux avec lesquels le SCoT doit être compatible listés à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme qui ont été approuvés après cette date. Il s'agit :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015,
- du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine dont la révision a été approuvée le 2 juillet 2015,

#### 1.1.1. Compatibilité du PLU avec le SCoT Arc Sud Bretagne

La commune de Saint-Dolay fait partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) d'Arc Sud Bretagne** qui a été approuvé le 17 décembre 2013. Le PLU devra par conséquent être compatible avec les orientations du S.C.O.T.

Le projet de P.L.U. est compatible avec les orientations du SCoT à savoir notamment :

- dans un premier temps, une typologie des noyaux bâtis a été établie, permettant de définir les futurs secteurs potentiellement constructibles : 1 bourg, 3 villages ou secteurs de taille significative assimilable à des villages, de nombreux hameaux, dont 4 STECAL constructibles et des lieux-dits. Un examen du gisement foncier a été réalisé sur l'ensemble des secteurs potentiellement constructibles afin de définir précisément les possibilités d'urbanisation en tissu existant.
- le projet de P.L.U. limite la consommation d'espaces agricoles ou naturels, l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole :
  - . en privilégiant la densification et en favorisant les opérations de renouvellement urbain sur le bourg de Saint-Dolay,
  - . en concentrant l'essentiel de l'urbanisation autour du bourg (extension urbaine exclue en dehors du bourg),
  - . en permettant la densification et le confortement des villages et principaux hameaux de la commune,
  - . en escomptant la réalisation d'au moins 30% des objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines (bourg, villages, hameaux) à savoir 85 logements minimum
  - . en atteignant un objectif de réduction de la consommation d'espace d'environ 50% par rapport à la période 2004-2016., à savoir un maximum de 12 hectares de terres consommées.
  - . en respectant une densité minimale moyenne de 16 logements/ha, pour les opérations réalisées en extension urbaine,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables favorise une offre diversifiée de l'habitat, garante de la mixité sociale et du renouvellement démographique de la commune. Les OAP du secteur de la ZAC prévoient la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux.

## Titre 3

### Chapitre 1

**Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

#### 1.1. Compatibilité du PLU avec les plans et schémas supra-communaux

(...)

- le PADD favorise l'accueil et le développement des activités à l'échelon communal (notamment sur la ZA intercommunal de la Fouée), et soutient les initiatives de valorisation touristique du territoire (notamment en confortant le port de Cran en bordure de la Vilaine),
- le PADD soutient l'offre commerciale et de services de proximité du centre-bourg (interdiction de changement de destination des commerces autour de la place de l'église, interdiction du commerce de détail en zone 1AUi),
- le développement des liaisons piétonnes et cyclables (sentiers de randonnées et liaisons interquartiers dont le projet de vélo-route Saint-Malo - Arzal),
- le projet d'installation d'une aire de covoiturage
- la préservation des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques, en lien notamment avec l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, intégrés et préservés dans le PLU,
- la qualité des paysages, du patrimoine bâti et des milieux naturels (notamment les zones humides, le maillage bocager, les arbres remarquables et boisements) est prise en compte et préservée par le projet de P.L.U.,
- la mise en valeur du paysage (cônes de vue préservés, sites d'intérêt paysager préservés en N, haies, arbres remarquables et boisements principaux identifiés et préservés au plan de zonage),
- la préservation des espaces agricoles et des sièges d'exploitations (un diagnostic agricole a été mené parallèlement à la révision du PLU),
- la prise en compte du zonage d'assainissement des eaux usées (mis à jour) et du zonage d'assainissement des eaux pluviales élaboré parallèlement au PLU,
- la prise en compte de la gestion des déchets, des risques et des nuisances.

## Titre 3

## Chapitre 1

Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

### 1.1. Compatibilité du PLU avec les plans et schémas supra-communaux

(...)

#### 1.1.2. Compatibilité du PLU avec le SDAGE et les SAGE

La commune de Saint-Dolay est incluse dans le périmètre du **SDAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire Bretagne** approuvé le 4 novembre 2015 et dans les périmètres du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Estuaire de la Loire** approuvé le 9 septembre 2009 et du **SAGE Vilaine** approuvé le 2 juillet 2015 .

Les orientations du SDAGE et des SAGE ont été présentées dans l'état initial de l'environnement au chapitre 1.2.3.

Les principales dispositions du projet de PLU qui permettent d'en assurer la compatibilité avec les principes et objectifs du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE Estuaire de la Loire et du SAGE Vilaine sont les suivantes :

- l'inventaire des cours d'eau et la préservation des principaux cours d'eau par un classement en zone naturelle et par un recul inconstructible de 10 mètres minimum pour tous les autres cours d'eau,
- l'inventaire des zones humides identifiées au plan de zonage par un tramage assorti de dispositions réglementaires permettant de les protéger,
- les haies d'intérêt écologique et/ou hydrologique sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement public des zones U et des zones AU desservies par le réseau collectif (l'ensemble des secteurs AU seront raccordés) (*cf. zonage d'assainissement actualisé annexé au présent P.L.U. en pièce n°8*),

- l'ensemble des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment au travers du Zonage Pluvial réalisé parallèlement au PLU ,
- la localisation des futurs secteurs d'habitat et d'activités en dehors de toute zone inondable, les zones exposées au risque d'inondation le long de la vallée de la Vilaine (plus hautes eaux connues, crue de 1995) sont représentées par un tramage au plan de zonage assorti de dispositions réglementaires (et notamment interdiction de création de nouveaux logements),
- la prise en compte du périmètre de protection de captage d'eau potable de Bovieux au Sud du territoire.

## Titre 3

### Chapitre 1

Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

#### 1.1. Compatibilité du PLU avec les plans et schémas supra-communaux

(...)

##### 1.1.3. Compatibilité du PLU avec le PGRI

Le projet de PLU est compatible avec les dispositions du **Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021**, au travers notamment de l'intégration des zones inondables de la vallée de la Vilaine (s'appuyant sur la ligne des plus hautes eaux connues, issue de la crue de 1995).

Ainsi, les parties du territoire concernées par ce risque sont identifiées sur le document graphique du PLU (plan de zonage) par un tramage spécifique.

Ces secteurs sont soumis à des dispositions réglementaires (cf. Titre 1 "Dispositions générales" du règlement écrit du PLU) prises en application du PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

Il est ici rappelé que la commune n'est pas incluse dans un territoire à risque d'inondation important (TRI) concentrant de forts enjeux.



## Titre 3

### Chapitre 1

**Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

#### 1.2. Prise en compte des plans et schémas supra-communaux

Les PLU doivent également prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Arc Sud Bretagne. Il est actuellement en cours de réalisation, mené avec la communauté de communes de Questembert (lancement en mars 2018, validation prévue en 2019).

D'autre part, le SCoT ayant été approuvé en décembre 2013, il convient de prendre en compte les plans et schémas supra-communaux que le SCoT doit prendre en compte listés à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme qui ont été approuvés après cette date. Il s'agit du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé le 30 octobre 2015.

#### Prise en compte du SRCE

La commune de Saint-Dolay s'inscrit dans le périmètre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne approuvé le 2 novembre 2015. Les éléments identifiés par le SRCE sur la commune de Saint-Dolay sont précisés au Titre 1 - Chapitre 1.2.5.

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE (marais de Vilaine, marais du Bézo et du Roho ainsi que les principaux boisements) sont préservés en zone naturelle au PLU (N, Na ou Nf, excluant toute construction). La vallée de la Vilaine, également identifiée en corridor linéaire au SRCE, est intégralement préservée en zone naturelle au PLU.

En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité bocagers et les corridors territoires identifiés par le SRCE, ceux-ci sont essentiellement classés en zone naturelle ou agricole au PLU. Les haies bocagères d'intérêt écologique, paysager et/ou hydrologique sont préservées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, assorti de dispositions réglementaires. Les boisements d'intérêt sont également préservés, soit au titre des Espaces Boisés Classés, soit au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

A noter que l'ensemble des zones humides inventoriées, qui font partie de la trame bleue, sont également préservées au PLU (tramage au plan de zonage assorti de dispositions réglementaires).



## CHAPITRE 2

### **Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan**

## Titre 3

## Chapitre 2

## Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

Conformément à l'article **R. 151-3 du Code de l'urbanisme**, le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Dolay devant faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-2 et R.104-9 du Code de l'urbanisme, le présent chapitre a pour objet *d'analyser les caractéristiques notables des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan.*

L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, qui ont été préalablement présentés en titre 1 du présent rapport de présentation (notamment le Chapitre 1 du Titre I), ont permis de mettre en évidence les principales caractéristiques environnementales de la commune. Elles sont rappelées dans le tableau de synthèse ci-dessous :

Zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB, ...)	<p>La commune est concernée par :</p> <p><b>- 2 ZNIEFF* de type 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF n°01140003 'Marais et prairies de Saint-Dolay - Le Bézo' (709 ha)</li> <li>• ZNIEFF n°01140001 'Tourbière, marais et lande du moulin du Roho' (68 ha)</li> </ul> <p><b>- 1 ZNIEFF* de type 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF n°01140000 'Marais de Vilaine et zones humides dépendantes en aval de Redon (4 339 ha)</li> </ul> <p><b>- 1 site Natura 2000 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZSC** n°FR5300002 'Marais de Vilaine et de Redon' (10891 ha)</li> </ul>
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"> <li>• le périmètre éloigné du captage de Bovieux sur la commune de Missillac (44) qui concerne le sud de la commune de St Dolay</li> </ul> <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"> <li>• le risque inondation de plaine (zones inondables de Vilaine) localisé au nord de la commune</li> <li>• Le risque de mouvement de terrain (phénomène de retrait-gonflement des argiles) - aléa faible à moyen, l'aléa est à priori nul sur le bourg de St Dolay</li> <li>• le risque sismique - aléa faible pour l'ensemble de la commune</li> <li>• le risque tempête, canicule et grand froid</li> </ul> <p>Aucun risque technologique majeur n'est recensé sur la commune</p>

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

\*\*ZSC : Zone Spéciale de Conservation

## Titre 3

## Chapitre 2

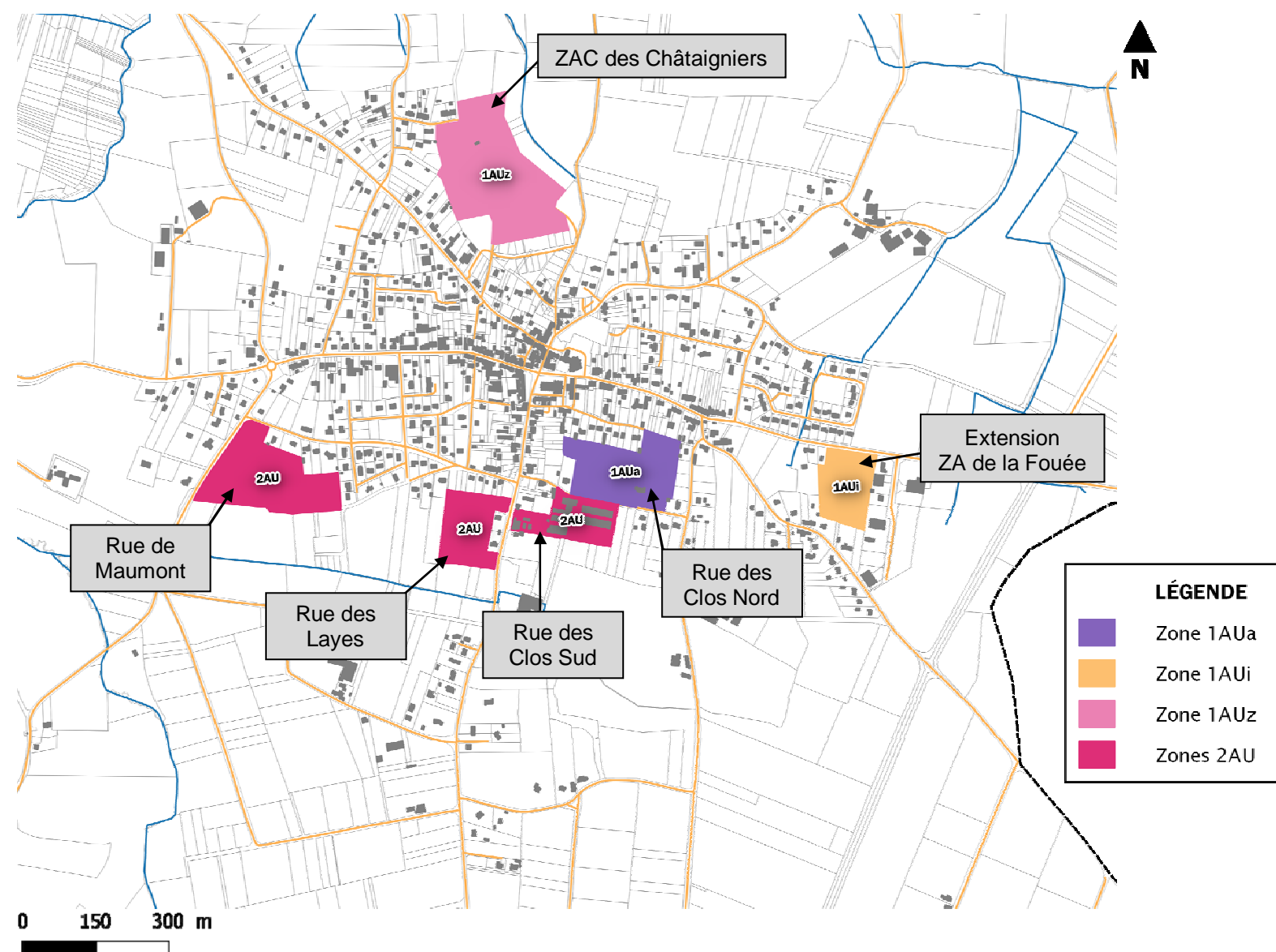
Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

A l'appui du diagnostic territorial, plusieurs secteurs à enjeux d'urbanisation localisés sur les marges du bourg de Saint-Dolay ont été étudiés.

Le projet de P.L.U. a balayé différentes hypothèses de développement et étudié différentes alternatives qui ont permis de définir les secteurs à urbaniser.

Le choix des sites a été opéré en analysant différents critères dont des critères environnementaux (proximité des cœurs de vie, contraintes réglementaires, prise en compte des risques et nuisances, des zones humides, des exploitations agricoles, des continuités écologiques, des enjeux paysagers, du foncier...). Cette analyse est présentée au Titre 2 Chapitre 1.6.2. Cette analyse a été complétée par des relevés sur le terrain, notamment sur les secteurs retenus pour l'urbanisation future, afin d'apprécier plus précisément leurs incidences sur les milieux naturels. Des relevés naturalistes ont été réalisés ainsi que des sondages pédologiques afin de voir si des zones humides étaient présentes sur ces secteurs pour éviter de les impacter. Les résultats de ces études sont présentés ci-après sous forme de tableau pour chaque secteur susceptible d'être impacté par le projet de PLU. Les incidences environnementales et mesures prises par le projet pour les éviter et les limiter sont également présentées dans ces tableaux.

**Les secteurs d'urbanisation future retenus dans le projet de PLU et faisant l'objet d'une analyse des incidences environnementales :**



## Titre 3

## Chapitre 2

## Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

## 2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

**Secteur n°1 : ZAC des Châtaigniers (1AUz)**

5,1 ha

Le secteur n°1 correspond aux tranches 2 et 3 de la ZAC des Châtaigniers en cours de réalisation (tranche 1 déjà viabilisée (réseaux et bassin de rétention) et constructions en cours). Il est classé en zone 1AUz. Il était déjà ouvert à l'urbanisation avant le projet de révision du PLU (zone 1AUa). La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact datant de mars 2013. Les principaux éléments de cette étude sont repris ici.

ZAC des Châtaigniers	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
<b>Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)</b>	Secteur proche des cœurs de vie : à ~400 m du centre-bourg (église, commerces, mairie...) jouxtant l'école privée, à 400m de l'école publique, et à 800m du complexe sportif.	Facilité d'accès au centre-bourg et aux commerces et services, incidences positives (limitation des déplacements).
<b>Occupation du sol</b>	Les cultures composent la majorité du territoire et sont principalement situées sur la partie Nord du site. Quelques vergers, potagers, plantations de feuillus ou de conifères sont également présents.	Impact limité sur l'agriculture : les terrains inclus dans la ZAC concernent 2 exploitants représentant pour l'un 2 ha soit 1,9 % de sa SAU, pour l'autre 3,5 ha représentant 4,3% de sa SAU.
<b>Qualité paysagère du site, cadre de vie</b>	Site adossé au bourg, largement ouvert sur le vallon au nord-est. Une majorité de lisières ouvertes sans limites physiques perceptibles. Quelques juxtapositions à des boisements denses existants. La proximité immédiate d'un équipement à vocation publique (école). Un site en lien avec des parcelles habitées donnant sur des façades avant et des jardins arrière sans délimitation ou clos. Quelques arbres et haies d'intérêt paysager.	Incidences limitées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vues extérieures vers le site limitées</li> <li>- c atténuant l'impact visuel des futures constructions</li> <li>- Pré-végétalisation des limites séparatives</li> <li>- Implantation des constructions tenant compte de la déclivité naturelle du terrain pour éviter les remblais</li> <li>- Trame verte à développer en cœur et traversée du site, le long du chemin existant</li> <li>- Mise en place de cheminements 'doux' participant au cadre de vie</li> </ul>
<b>Sensibilités naturelles, zones humides</b>	Présence de milieux 'semi-naturels' fortement modifiés par les activités humaines : vergers, potagers, cultures, plantations de feuillus ou de conifères. Zone humide inventoriée le long du cours d'eau. Zone humide délimitée en zone de culture en limite Est du site, en connexion avec le cours d'eau. Non concerné par des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable. Présence de quelques espèces invasives. Intérêt écologique au regard du contexte environnant du site : la zone humide et le cours d'eau (affluent du ruisseau du Moulin Neuf) proches, constituent un corridor potentiel en connexion avec ce dernier.	Incidences limitées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du cours d'eau au nord-ouest et de la zone humide attenante : classement en zone N au PLU, une partie de la zone humide délimitée dans l'étude d'impact est incluse dans la zone 1AUz mais est préservée dans l'OAP (cf. extraits du plan de zonage et de l'OAP 5 en pages suivantes).</li> <li>- Gestion des eaux pluviales avec mise en place de noues et de bassins de rétention</li> <li>- Préservation de plusieurs haies arbustives existantes et des arbres les plus intéressants et plantations complémentaires</li> <li>- Suppression des espèces invasives</li> <li>- Trame verte conservée et renforcée en cœur et traversée du site, le long du chemin existant</li> <li>- Eaux usées traitées en station d'épuration.</li> <li>- Limitation de l'imperméabilisation des sols</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>	En dehors des risques d'inondation connus Aléa retrait-gonflement des argiles à priori nul Aléa sismique faible Phénomène de remontées de nappe très faible à nul	Pas d'impact notable (régulation des eaux pluviales, traitement des eaux usées en station d'épuration).
<b>Conditions de desserte</b>	Accès possible depuis la rue des Châtaigniers, la rue Jeanne d'Arc, la rue du Temple, l'impasse des Noyers.	Mise en place d'un emplacement réservé pour permettre l'accès au secteur depuis la rue du Temple (ER n°9). Préservation du chemin traversant le site et mise en place de nouveaux cheminements doux.
<b>Desserte par les réseaux</b>	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration). Les réseaux seront enterrés pour limiter les impacts visuels.



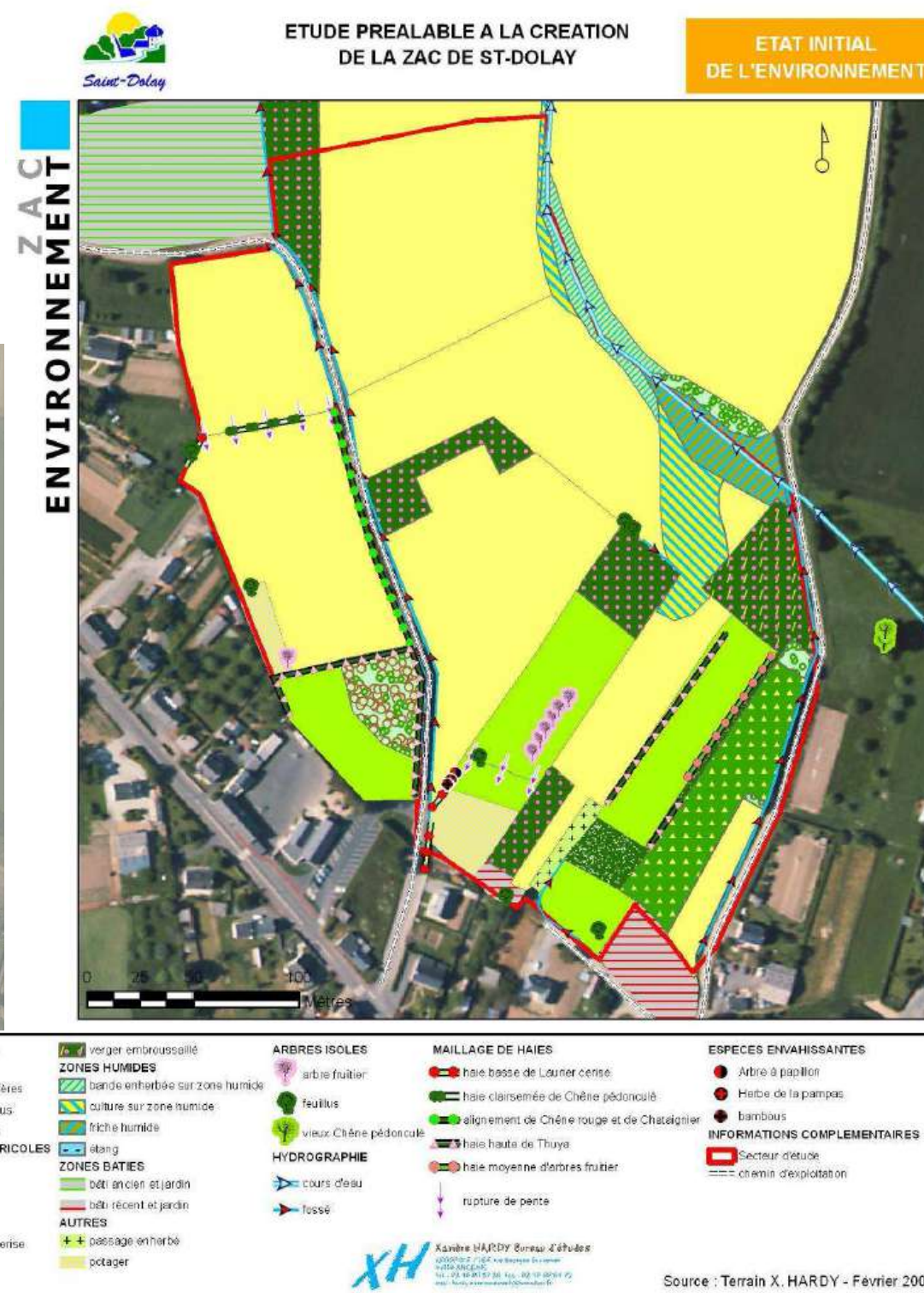
Titre 3

Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n°1 : ZAC des Châtaigniers (1AUz) (suite)



Source : Etude d'impact de la ZAC des Châtaigniers, X. Hardy, Mars 2013



Titre 3

Chapitre 2

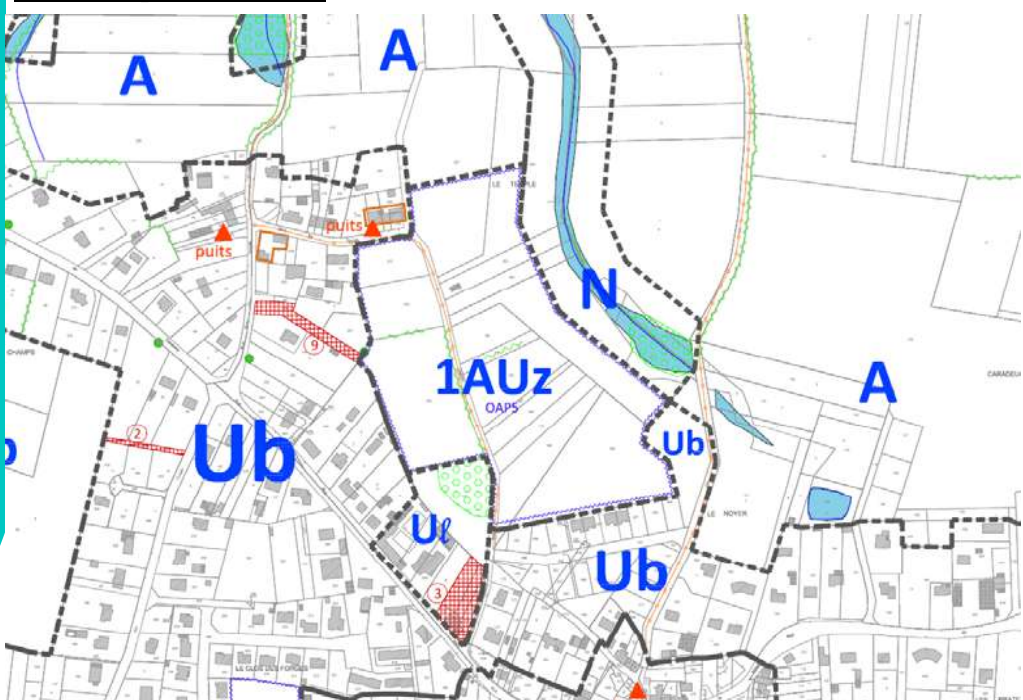
Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n°1 : ZAC des Châtaigniers (1AUz) (suite)

Extrait de l'OAP n°5 :

Extrait du plan de zonage





## Titre 3

## Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

## 2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

**Secteur n°2 : Rue des Clos Nord (1AUa)**

2,8 ha

Le secteur n°2 se situe dans le centre-bourg de St Dolay, au nord de la rue des Clos. Il est classé en zone 1AUa. Il était en partie classé en zone Ub (partie nord) et en zone A (partie sud) au précédent PLU.

Rue des Clos Nord	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)	Secteur proche des cœurs de vie : à ~200 m du centre-bourg (église, commerces, mairie...), à 500 m des écoles privée et publique, et à 100 m du complexe sportif.	Facilité d'accès au centre-bourg et aux commerces et services, incidences positives (limitation des déplacements)
Occupation du sol	Terrains composés d'arrières de jardins au nord, d'une parcelle déjà bâtie au sud, de près au sud-ouest (dont quelques arbres fruitiers) et d'une culture à l'est.	Impact faible sur l'agriculture : seulement environ 7000 m <sup>2</sup> de terrains cultivés, enclavés dans l'enveloppe urbaine.
Qualité paysagère du site, cadre de vie	Site localisé au sein du bourg, encerclé de terrains déjà urbanisés, peu perceptible depuis le centre-bourg, les RD 34 et 114. Terrains composés d'arrières de jardins au nord, de près au sud et d'une culture à l'est et d'une parcelle déjà bâtie. Présence de quelques arbres d'intérêt paysager.	Incidences limitées : - terrains déjà encadrés par l'urbanisation - prise en compte des habitations riveraines pour l'implantation future des constructions - préservation et mise en valeur des cônes de vue sur le clocher de l'église - préservation des arbres d'intérêt dans la mesure du possible - mise en place de cheminements 'doux' participant au cadre de vie
Sensibilités naturelles, zones humides	Faible intérêt écologique du site au regard du contexte urbain environnant. En dehors et éloigné des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable et absence de zone humide.	Pas d'incidences notables au regard du contexte urbain du secteur, pas d'enjeux écologiques particuliers et absence de zones humides. Eaux usées traitées en station d'épuration. Régulation des eaux pluviales avec mise en place d'un bassin de rétention au sud du secteur (bassin commun avec celui du secteur des Clos sud - cf. emplacement réservé n°8)
Risques et nuisances	Pas de risque d'inondation Aléa retrait-gonflement des argiles à priori nul Aléa sismique faible Pas de nuisances particulières : il n'y a plus d'exploitation agricole au sud (poulaillers), un secteur de renouvellement urbain pour de nouveaux quartiers d'habitat est prévu sur ce site au sud du bourg dans le projet de PLU (cf. secteur suivant des Clos sud)	Pas d'impact notable (régulation des eaux pluviales : mise en place d'un emplacement réservé (ER n°8) pour réalisation d'un bassin tampon, traitement des eaux usées en station d'épuration).
Conditions de desserte	Accès possible par la rue de la Picardie au nord et par la rue des Clos au sud	Mise en place d'un emplacement réservé pour prolonger la rue de la Picardie au nord et rejoindre la rue de la Garenne à l'est afin de faciliter et sécuriser l'accès routier du secteur. Accès groupés depuis la rue des Clos au sud. Mise en place de liaisons douces au sein du secteur.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration)



Titre 3

Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1 Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n°2 : Rue des Clos Nord (1AUa) (suite)

**LÉGENDE**

- Arbres d'intérêt paysager
- Haies
- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides
- Arrières de jardins
- Parcelle bâtie (maison et jardin)
- Près
- Culture
- ..... Alignement d'arbres fruitiers





Titre 3

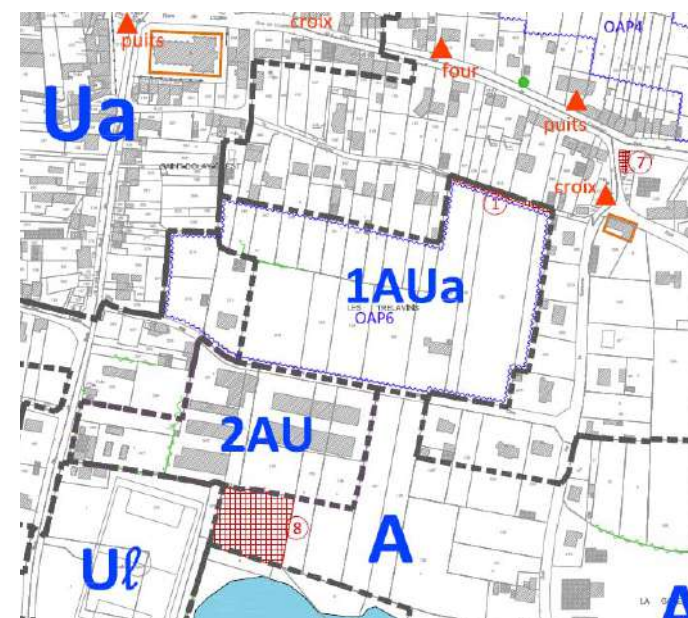
Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n°2 : Rue des Clos Nord (1AUa)

Extrait du plan de zonage



Extrait de l'OAP 6 :



- Délimitation du secteur dans lequel s'applique les orientations
- Orientations relatives à l'aménagement et l'habitat**
- Favoriser la mise en place d'un lieu de centralité et d'identité de quartier (localisation indicative) marqué par sa densité urbaine (exemple : faible recul par rapport aux voies, logements en bande, collectifs ou intermédiaires, mitoyenneté favorisée, hauteur à dominante R+1, ...) et/ou par la présence d'espaces communs fédérateurs (aire de jeux, espaces verts, lieux de rencontre, ...)
- Mise en valeur de cônes de vue sur le clocher de l'église voire sur le petit vallon au Sud du bourg à favoriser
- Proximité d'habitations riveraines à prendre en compte (éviter les vis-à-vis, limiter les ombres portées sur les espaces de vie extérieurs ou sur les façades Sud des habitations, gestion des clôtures, ...)
- Orientations relatives aux déplacements**
- Concevoir les voies de desserte du quartier comme des voies à faible gabarit, de type 'voies partagées' à l'image de la rue des jardins
- Principe de liaisons douces (piéton, cycles) à créer, en site propre ou le long du réseau viaire, devant assurer une perméabilité du quartier et faciliter les liaisons vers le centre-bourg et les équipements sportifs
- Assurer une liaison viaire entre la rue de la Picardie et la rue de la Garenne (envisager un sens unique)
- Voie centrale devant ménager des possibilités de désenclavement des arrières de terrains bâtis de la rue de la Picardie (terrains lanierés). Cette voie devra être raccordée à la rue de la Picardie et la rue des Clos (voir ci-après)
- Prévoir un accès groupé depuis la rue de la Picardie et au moins deux accès groupés depuis la rue des Clos (positionnement indicatif), devant être raccordés à la voie centrale
- Action d'accompagnement : retraitement de la rue des Clos afin d'améliorer les conditions d'accessibilité du secteur



## Titre 3

## Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

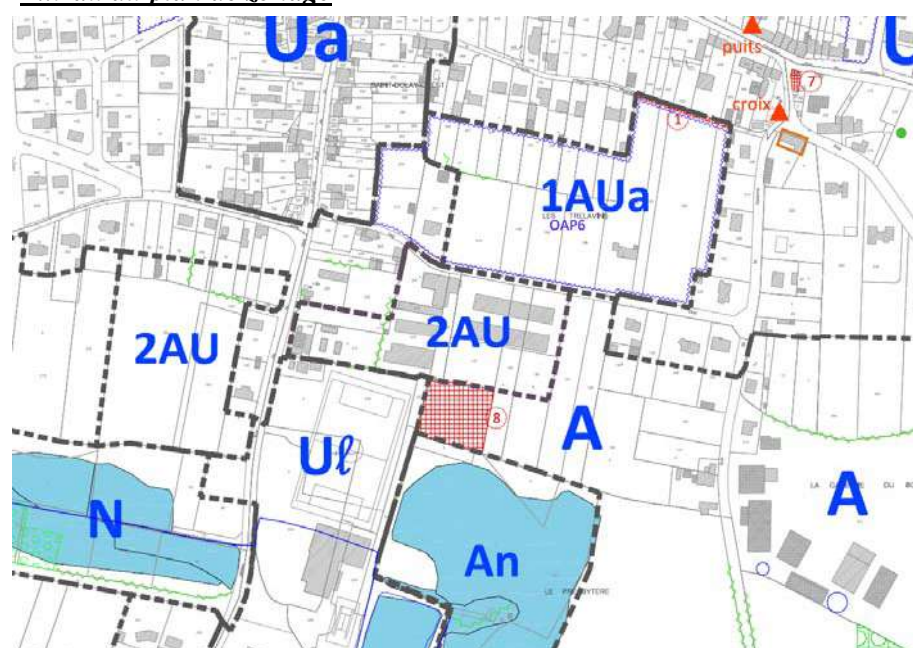
## 2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

## Secteur n° 3 : Rue des Clos Sud (2AU)

1,6 ha

Le secteur n°3 se situe au sud du bourg de St Dolay, au sud de la rue des Clos. Il est classé en zone 2AU. Il était en partie classé en zone agricole A au précédent PLU en raison de la présence d'une exploitation agricole et une petite partie en Ub le long de la RD114. Cette exploitation ayant aujourd'hui cessé, les bâtiments (poulaillers) ne sont plus utilisés et il est envisagé un secteur de renouvellement urbain (et non d'extension urbaine) pour un futur quartier d'habitat.

Extrait du plan de zonage



Rue des Clos Sud	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)	Secteur proche des cœurs de vie : accolé au complexe sportif, à environ 200 m du centre-bourg (église, commerces, mairie...) et à 500 m des écoles privée et publique.	Facilité d'accès au centre-bourg et aux commerces et services, incidences positives (limitation des déplacements)
Occupation du sol	Terrains composés de parcelles agricoles bâties : anciens poulaillers.	Impact nul sur l'agriculture, l'activité agricole ayant cessé sur ce site. Limitation de la consommation d'espace par renouvellement urbain et densification d'espaces déjà bâtis en continuité du bourg.
Qualité paysagère du site, cadre de vie	Terrains composés de parcelles déjà bâties. Bâtiments actuels peu qualitatifs (anciens poulaillers). Présence d'une haie bocagère d'intérêt paysager en limite sud, à l'interface avec les terrains de sport.	Incidences limitées : - terrains déjà bâtis et peu perceptibles hormis le long de la rue des Clos (anciens poulaillers) - renouvellement urbain du secteur qui améliorera l'aspect visuel des bâtiments (aujourd'hui anciens poulaillers peu qualitatifs) - préservation de la haie bocagère en limite sud du site, à l'interface avec les équipements sportifs - des liaisons douces seraient à prévoir vers les équipements sportifs au sud
Sensibilités naturelles, zones humides	Secteur déjà bâti (anciens poulaillers) sans intérêt écologique hormis la haie bocagère présente en limite sud du site En dehors des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable et absence de zone humide.	Pas d'incidences notables au regard du contexte du secteur (anciens poulaillers), pas d'enjeux écologiques particuliers et absence de zones humides. Eaux usées traitées en station d'épuration. Régulation des eaux pluviales avec mise en place d'un bassin de rétention au sud du secteur (bassin commun avec celui du secteur des Clos sud - cf. emplacement réservé n°8)
Risques et nuisances	Pas de risque d'inondation Aléa retrait-gonflement des argiles à priori nul Aléa sismique faible	Pas d'impact notable (régulation des eaux pluviales : mise en place d'un emplacement réservé (ER n°8) pour réalisation d'un bassin tampon, traitement des eaux usées en station d'épuration).
Conditions de desserte	Accès possible par la rue des Clos et la RD 114.	Quartier d'habitat prévu à long terme. Accès non définis dans le projet de PLU. La création d'une nouvelle voie reliant la RD114 à la rue des Clos serait envisageable.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration)

Titre 3

Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n° 3 : Rue des Clos Sud (2AU) (suite)



LÉGENDE	
●	Arbres d'intérêt paysager
—	Haies
■	Boisements
—	Cours d'eau
■	Zones humides

Bassin d'orage projeté (emplacement réservé n°8) pour réguler les eaux pluviales des deux secteurs le long de la rue des Clos (nord et sud)



Titre 3

Chapitre 2

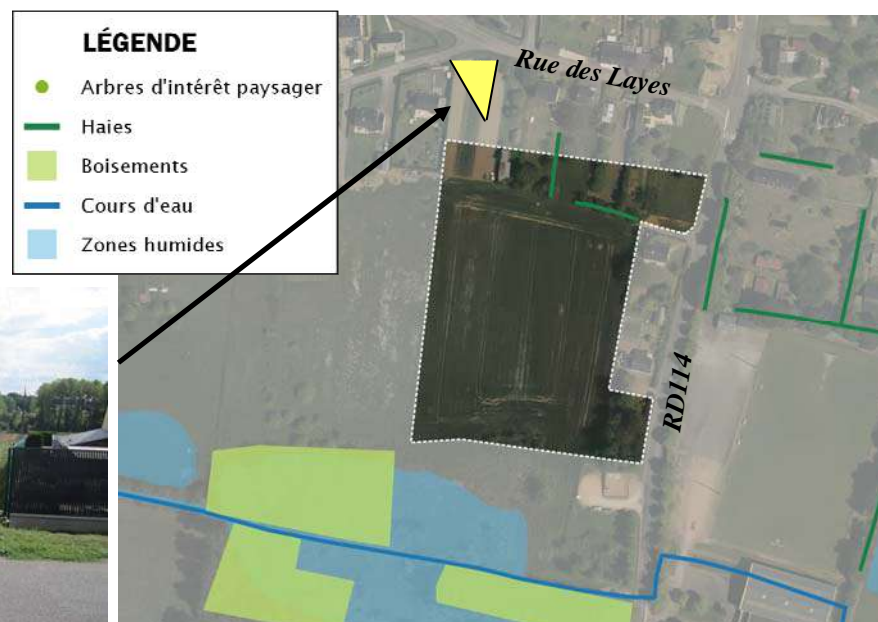
Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

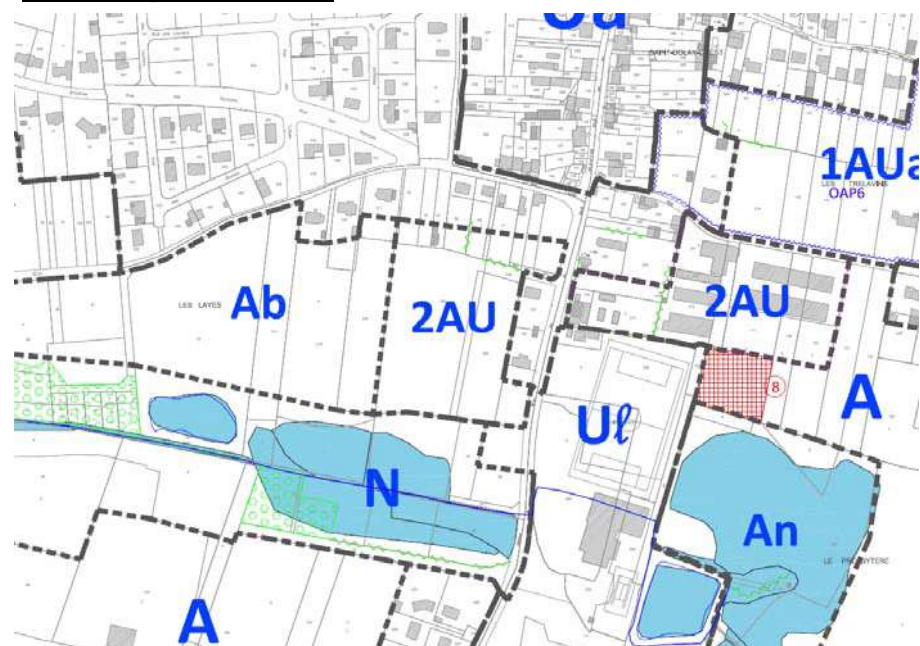
Secteur n° 4 : Les Layes (2AU) 1,7 ha

Le secteur n°4 se situe au sud du bourg de St Dolay, à l'ouest de la RD114. Il est classé en zone 2AU. Il était classé en zone Ub et 1AUa sur la partie nord du site au précédent PLU et en zone A au sud.

A l'est de ce secteur, les terrains ont été reclassés en zone Ab (agricole inconstructible en bordure du bourg) alors qu'ils étaient auparavant destinés à l'urbanisation en zone 1AUa.



Extrait du plan de zonage



Les Layes	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)	Secteur proche des cœurs de vie : accolé au complexe sportif, à environ 300 m du centre-bourg (église, commerces, mairie...) à 400 m de l'école publique et à 500m de l'école privée.	Facilité d'accès au centre-bourg et aux commerces et services, incidences positives (limitation des déplacements)
Occupation du sol	Terrains composés d'arrières de jardins sur la frange nord et de terrains cultivés sur le reste du secteur.	Impact faible sur l'agriculture : environ 1,3 ha de terrains cultivés, à proximité d'espaces bâtis.
Qualité paysagère du site, cadre de vie	Terrains composés d'arrières de jardins sur la frange nord et de terrains cultivés sur le reste du secteur sans intérêt paysager particulier. Déclivité du terrain vers le sud et vue en direction d'un petit vallon humide et boisé. Secteur peu perceptible depuis la RD114.	Incidences limitées : - Terrains en continuité d'espaces urbanisés - Pas d'intérêt paysager au sein du secteur mais intérêt paysager du vallon en contrebas qui mériterait d'être pris en compte lors de l'aménagement du site (préservation de cônes de vue vers le vallon, frange sud du quartier à traiter de manière paysagère) - Préservation des quelques arbres et haies d'intérêt dans la mesure du possible - des liaisons douces participant au cadre de vie seraient à prévoir
Sensibilités naturelles, zones humides	Faible intérêt écologique du site au regard du contexte urbain environnant. En dehors et éloigné des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable et absence de zone humide. Présence d'un vallon humide et boisé au sud, en contrebas du secteur	Pas d'incidences notables au regard du contexte urbain du secteur, pas d'enjeux écologiques particuliers et absence de zones humides. Eaux usées traitées en station d'épuration. Régulation des eaux pluviales (mise en place d'un bassin de rétention au sud du secteur prévu dans le cadre du zonage pluvial dimensionné pour une pluie décennale). Un traitement paysager qualitatif serait à envisager sur la frange sud du futur quartier à l'interface avec le vallon humide.
Risques et nuisances	Pas de risque d'inondation Aléa retrait-gonflement des argiles faible Aléa sismique faible	Pas d'impact notable (régulation des eaux pluviales : mise en place d'un bassin tampon, traitement des eaux usées en station d'épuration).
Conditions de desserte	Accès possible par la RD 114 et la rue des Layes	Quartier d'habitat prévu à moyen à long terme. Accès non définis dans le projet de PLU. La création d'une nouvelle voie reliant la RD114 à la rue des Layes serait envisageable.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration)

## Titre 3

## Chapitre 2

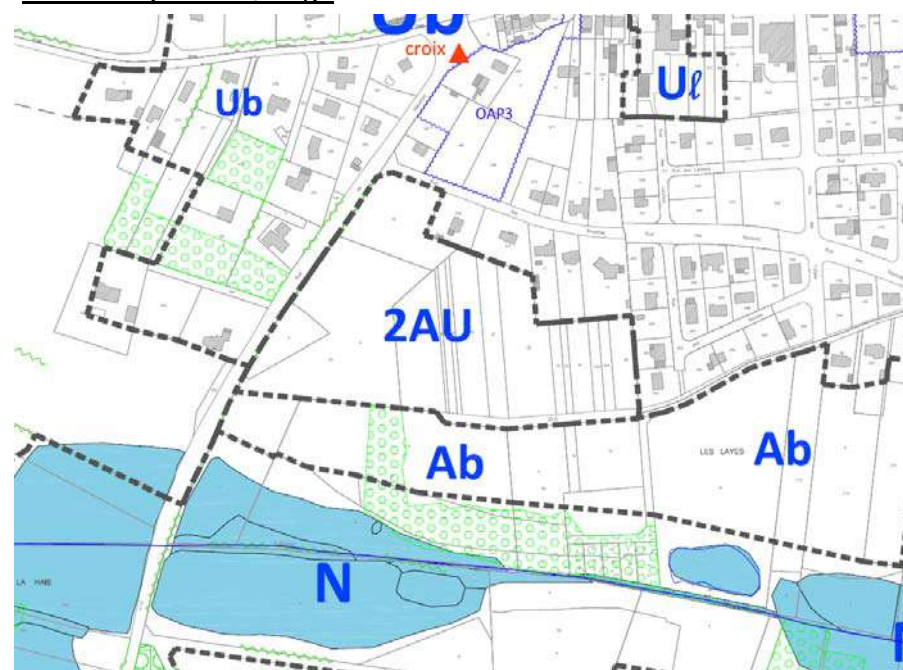
Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

## 2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

## Secteur n° 5 : Maumont (2AU) 3,3 ha

Le secteur n°5 se situe au sud-ouest du bourg de St Dolay. Il était déjà voué à l'urbanisation et classé en zone 1AUa au précédent PLU. Il est désormais fermé à l'urbanisation pour le moment (zone 2AU), il est prévu à moyen /long terme.

Extrait du plan de zonage



Maumont	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)	Secteur proche des cœurs de vie : à environ 500 m du centre-bourg (église, commerces, mairie...) à 200 m de l'école publique, à 500m de l'école privée et à 400 m du complexe sportif.	Facilité d'accès au centre-bourg et aux commerces et services, incidences positives (limitation des déplacements)
Occupation du sol	Terrains composés essentiellement de parcelles cultivées. Quelques arbres fruitiers sont présents au nord ainsi qu'un petit bosquet à l'ouest en bordure de la rue de Maumont.	Impact faible sur l'agriculture : environ 2,9 ha de terrains cultivés, à proximité d'espaces bâtis. Ces terrains concernent 1 seul exploitant agricole et représentent un peu moins de 1,4% de sa SAU.
Qualité paysagère du site, cadre de vie	Terrains composés essentiellement de parcelles cultivées. Quelques arbres fruitiers sont présents au nord ainsi qu'un petit bosquet à l'ouest en bordure de la rue de Maumont. Présence d'une haie bocagère en limite ouest du site le long de la rue de Maumont cachant la visibilité sur le site depuis cette rue. Secteur visible depuis la rue des Bruyères au nord. Déclivité du terrain vers le sud et vue en direction d'un petit vallon humide et boisé.	Incidences limitées : - Terrains en continuité d'espaces urbanisés - Intérêt paysager limité au sein du secteur : préserver et intégrer dans la mesure du possible le petit bosquet et les arbres fruitiers (préserver à minima les arbres les plus intéressants et éventuellement recréer un petit verger au sein du secteur) - Intérêt paysager du vallon en contrebas qui mériterait d'être pris en compte lors de l'aménagement du site (préservation de cônes de vue vers le vallon, frange sud du quartier à traiter de manière paysagère) - Préservation de la haie le long de la rue de Maumont - Des liaisons douces participant au cadre de vie seraient à prévoir
Sensibilités naturelles, zones humides	Faible intérêt écologique du site au regard du contexte urbain environnant et de la présence de terrains cultivés, hormis la présence d'une haie bocagère et d'un petit bosquet en limite ouest, le long de la rue de Maumont. En dehors et éloigné des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable et absence de zone humide. Présence d'un vallon humide et boisé au sud, en contrebas du secteur	Pas d'incidences notables au regard du contexte urbain du secteur, pas d'enjeux écologiques particuliers et absence de zones humides. Préservation de la haie le long de la rue de Maumont. Préserver et intégrer dans la mesure du possible le petit bosquet présent à l'est. Eaux usées traitées en station d'épuration. Régulation des eaux pluviales (mise en place d'un bassin de rétention prévu dans le cadre du zonage pluvial dimensionné pour une pluie décennale). Un traitement paysager qualitatif serait à envisager sur la frange sud du futur quartier à l'interface avec le vallon humide.
Risques et nuisances	Pas de risque d'inondation Aléa retrait-gonflement des argiles à priori nul Aléa sismique faible	Pas d'impact notable (régulation des eaux pluviales : mise en place d'un bassin tampon, traitement des eaux usées en station d'épuration).
Conditions de desserte	Accès possible par la rue de Maumont à l'ouest et la rue des Bruyères au nord.	Quartier d'habitat prévu à moyen à long terme. Accès non définis dans le projet de PLU. Possibilité de desservir le secteur par les rues de Maumont et des Bruyères.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration)



Titre 3

Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.1. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Secteur n° 5 : Maumont (2AU) (suite)



LÉGENDE	
●	Arbres d'intérêt paysager
—	Haies
■	Boisements
—	Cours d'eau
■	Zones humides
■	Bosquet
---	Alignement d'arbres fruitiers



## Titre 3

## Chapitre 2

## Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

La zone d'activités de la Fouée se situe à l'est du bourg de St Dolay, au sud de la RD34. L'extension de la ZA de la Fouée est prévue à l'ouest de la zone existante, à l'interface entre la zone existante et les quartiers d'habitat du bourg de St Dolay. Ce secteur était auparavant destiné à l'urbanisation pour un secteur à vocation d'habitat au précédent PLU (zone 1AUa). L'extension prévue initialement à l'est à l'ancien PLU (zone 2AUi) retourne en espaces agricoles (zone A).

## 2.2. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

## Secteur n°1 : Extension ZA de la Fouée (1AUi)

1,6 ha

Extension ZA de la Fouée	CARACTÉRISTIQUES	INCIDENCES ET MESURES
Proximité des cœurs de vie (participation à la vie locale)	En continuité de la ZA existante de la Fouée. Zone positionnée le long de la RD 34, et proche de la D114 (vers Redon) : facilement accessible.	Facilité d'accès pour les habitants de la commune y travaillant et les communes proches situées à l'est.
Occupation du sol	Terrains composés de jardins et prés au nord, d'une prairie temporaire au sud	Impact faible sur l'agriculture : seulement 8000 m <sup>2</sup> environ de terrains en prairie temporaire. Limitation de la consommation d'espace en densifiant l'enveloppe urbaine du bourg et en évitant la ponction d'espaces agricoles à l'est et ainsi l'étalement urbain (notamment par rapport à l'ancien PLU).
Qualité paysagère du site, cadre de vie	Terrains composés de jardins et prés au nord, d'une prairie temporaire au sud. Intérêt paysager limité au sein du site. Présence d'une haie bocagère le long de la RD34	Incidences limitées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrains en continuité d'espaces urbanisés</li> <li>- Préservation des haies existantes sur les pourtours du site</li> <li>- Mise en place de reculs paysagers de 5 m le long des franges bâties, de 15 m le long de la RD34</li> <li>- Intégration des aires de dépôts de matériaux et matériels afin de ne pas être visibles depuis le domaine public</li> <li>- Traitement architectural des façades des bâtiments donnant sur la RD 34 à soigner (entrée de bourg)</li> </ul>
Sensibilités naturelles, zones humides	Faible intérêt écologique du site au regard du contexte urbain environnant et de la présence de terrains cultivés, hormis la présence d'une haie bocagère le long de la RD 34. En dehors et éloigné des zonages d'inventaires ou de protection des espaces naturels. Absence d'espèce remarquable et absence de zone humide.	Incidences limitées au regard du contexte urbain du secteur, pas d'enjeux écologiques particuliers et absence de zones humides au sein du site. Localisation de l'extension de la ZA à l'ouest plutôt qu'à l'est permettant de préserver les secteurs humides et boisés localisés à l'est (mesure d'évitement d'impact). Préservation de la haie le long de la RD 34 avec mise en place d'un recul de 15 m à traiter de manière paysagère. L'OAP n°7 intègre la totalité de la zone et veille à préserver les haies bocagères en limite est. Eaux usées traitées en station d'épuration. Régulation des eaux pluviales (mise en place d'un bassin de rétention prévu dans le cadre du zonage pluvial dimensionné pour une pluie décennale).
Risques et nuisances	Pas de risque d'inondation Aléa retrait-gonflement des argiles nul Aléa sismique faible	Incidences limitées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- régulation des eaux pluviales : mise en place d'un bassin tampon dimensionné pour une pluie décennale</li> <li>- traitement des eaux usées en station d'épuration</li> <li>- nuisances limitées pour les quartiers d'habitat riverains : l'OAP prévoit des activités compatibles avec de l'habitat (bureaux, services, artisanat à faible nuisance) à proximité de la maison d'habitation au sud, des reculs inconstructibles de 5 mètres à paysager à l'interface avec les quartiers d'habitat</li> <li>- nuisances potentielles des déplacements de véhicules lourds devant traverser le centre-bourg de St Dolay (RD 34 voire RD 114) pour rejoindre la nationale N165 (axe Nantes-Vannes) (à noter que le projet de PLU ménage des possibilités de réalisation d'un contournement sud-est du bourg de St Dolay à long terme en prévoyant un zonage agricole inconstructible)</li> </ul>
Conditions de desserte	Accès possible depuis la zone d'activités existantes.	L'OAP prévoit un accès depuis la voie de desserte interne existante de la ZA de la Fouée et exclut tout accès routier depuis la RD 34 ou depuis la rue de la Fouée afin de sécuriser les déplacements.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP et EU à proximité	Raccordement aux réseaux possible (traitement des eaux usées en station d'épuration)



Titre 3

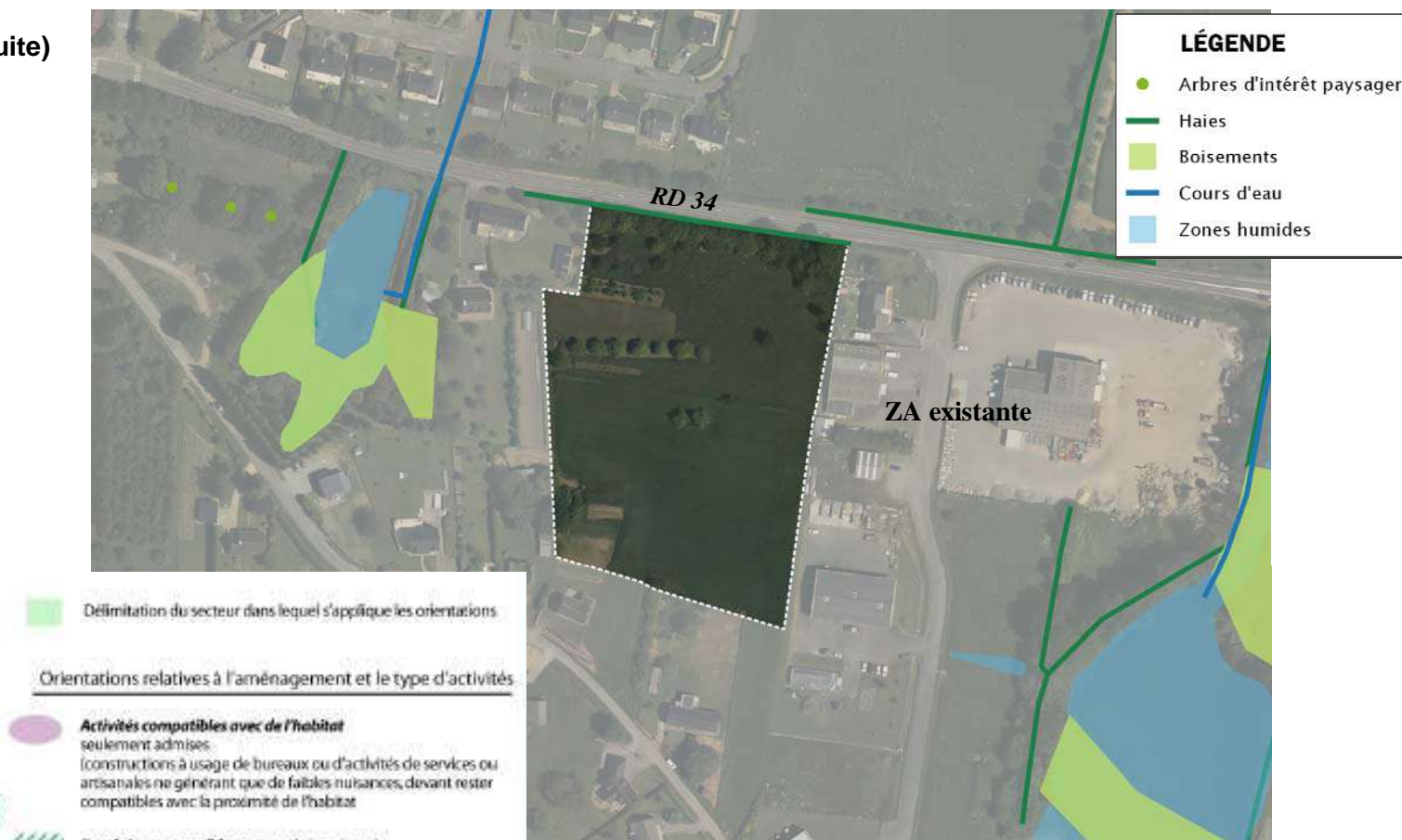
Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

2.2. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

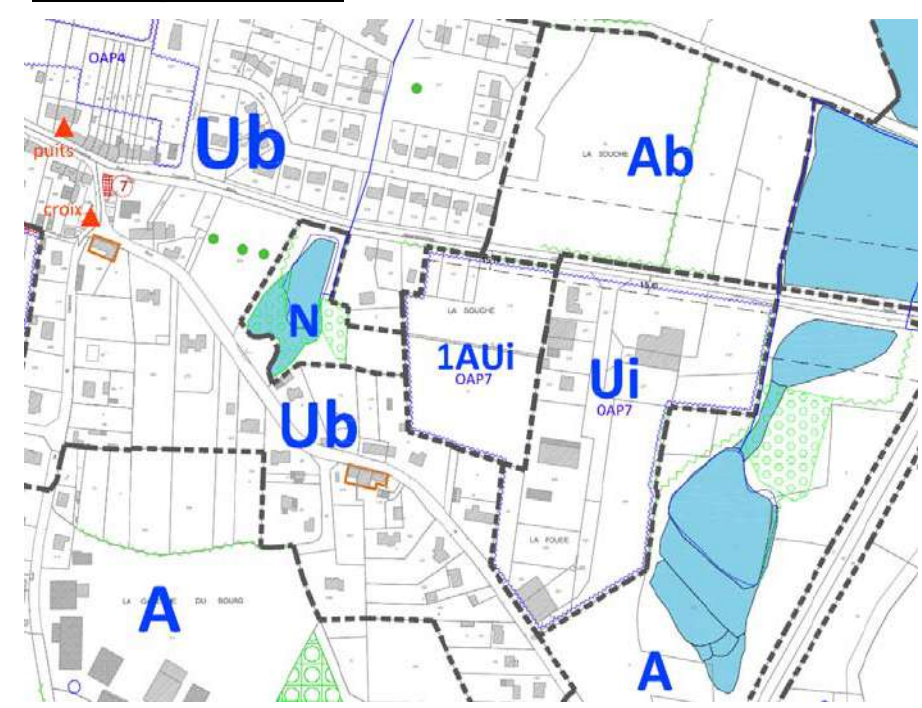
Secteur n°1 : Extension ZA de la Fouée (1AUi) (suite)

Extrait de l'OAP n°7 :



- Délimitation du secteur dans lequel s'applique les orientations
- Orientations relatives à l'aménagement et le type d'activités**
- **Activités compatibles avec de l'habitat** seulement admises (constructions à usage de bureaux ou d'activités de services ou artisanales ne générant que de faibles nuisances, devant rester compatibles avec la proximité de l'habitat)
- ▨ **Reculs inconstructibles paysagés à maintenir** (zone à dominante végétale à conserver/renforcer) Un recul inconstructible paysager minimal de 5 mètres est à maintenir le long des franges bâties (habitation) et pourra intégrer du stationnement paysager (planté). Un recul inconstructible de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 34 est à maintenir, il pourra comprendre des ouvrages de gestion hydraulique, des cheminements piétonniers et du stationnement paysager (planté). Les accès seront interdits depuis la RD. Les aires de dépôts de matériaux ou de matériels devront être intégrées et non visibles depuis le domaine public.
- **Aspect extérieur des constructions** Traitement architectural à soigner des façades de bâtiments donnant sur la RD 34 (entrée du bourg de Saint Dolay)
- Haies à préserver
- Orientations relatives aux déplacements**
- **Principe d'accès** à prévoir depuis la voie de desserte interne existante de la ZA de la Fouée. Exclure tout accès routier depuis la RD 34 ou depuis la rue de la Fouée
- ↔ **Principe de liaisons douces (piéton, cycles) à créer**, en site propre ou le long du réseau viaire, devant assurer au moins une liaison en direction du centre-bourg
- Permettre voire encourager la mutualisation du stationnement

Extrait du plan de zonage





## Titre 3

## Chapitre 2

Analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan

### 2.3. Analyse des emplacements réservés

Le projet de PLU prévoit plusieurs emplacements réservés en cohérence avec les orientations du PADD :

- **plusieurs types d'emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de déplacements et de stationnement** (cf. chapitre 2.3. focus 3 du Titre 2) :

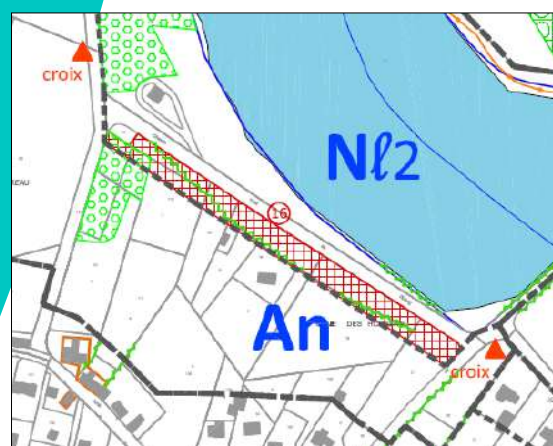
- deux emplacements réservés pour **l'aménagement de liaisons routières** : l'ER n°1 destiné à prolonger la rue de la Picardie jusqu'à la rue de la Garenne, l'ER n°9 destiné à créer un accès permettant de desservir la seconde tranche de la ZAC des Châtaigniers : ces emplacements n'ont pas d'impact notable sur l'environnement naturel puisqu'ils se situent dans le bourg de St Dolay sur des terrains dépourvus d'intérêt écologique, ils auront des incidences positives sur les déplacements car ils permettront de ventiler les flux.

- des emplacements réservés permettant **d'améliorer les conditions d'accès** : l'ER n°3 à proximité de l'école privée, l'ER n°6 destiné à la création d'une aire de retournement pouvant intégrer du stationnement, l'ER n°7 permettant de sécuriser un carrefour et d'améliorer la visibilité : pas d'impact notable sur l'environnement mais incidences positives pour les déplacements. L'ER n°14 doit permettre l'acquisition du chemin existant assurant la desserte du château d'eau du Drézeul ;

- des emplacements réservés destinés à **l'aménagement d'aires de stationnement** : possibilité de créer deux aires de stationnement à proximité de l'école privée (ER n°3) et du cimetière (ER n°6) sans impact sur l'environnement, et deux aires situées à proximité d'espaces naturels à vocation de loisirs : à l'étang de Kernevy (ER n°16) et au port de Cran (ER n°10) qui permettront d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs/touristes. Concernant le port de Cran, l'aire à créer est prévue en recul des berges de la Vilaine afin de les préserver. Concernant l'étang de Kernevy, qui accueille déjà de grandes manifestations, il s'agit d'acquiescer les terrains pour améliorer les conditions de stationnement aux abords du site. Ces aires devront être conçues avec des aménagements légers pour éviter la dénaturation des sites.

- 6 emplacements réservés pour **préserver et conforter le réseau de liaisons douces et de sentiers de randonnée** : 3 ER sont prévus sur le bourg (ER n°2, 4 et 5) et 3 en campagne (ER n°11, 12, 13) : ces liaisons douces vont permettre de faciliter les déplacements 'doux' et ainsi d'éviter des déplacements automobiles émetteurs de gaz à effet de serre pour les déplacements de proximité en centre-bourg. L'impact des ER en campagne sur l'environnement naturel sera limité (chemins existants déjà pour certains : ils nécessitent seulement une acquisition par la commune), il permettra de canaliser les flux de randonneurs, il conviendra de veiller à ne pas imperméabiliser les sols pour ceux situés à proximité d'espaces naturels sensibles, notamment des vallées.

- un emplacement réservé pour **l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales** (ER n°8) est prévu au sud du bourg de St Dolay : il doit permettre de réguler les eaux pluviales de deux secteurs voués à l'urbanisation future (secteurs nord et sud des Clos). Cet aménagement aura un impact positif sur la ressource en eau et les milieux récepteurs. De plus, il se situe sur des espaces agricoles sans intérêt écologique.



Numéro des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m <sup>2</sup>
1	Liaison routière rue de la Picardie .....	Commune	250 m <sup>2</sup>
2	Liaison douce .....	Commune	256 m <sup>2</sup>
3	Aménagement d'un espace de loisirs et amélioration des conditions de circulation et de stationnement autour de l'école .....	Commune	1707 m <sup>2</sup>
4	Liaison douce au Nord du cimetière .....	Commune	181 m <sup>2</sup>
5	Liaison douce au Sud du cimetière .....	Commune	253 m <sup>2</sup>
6	Aire de retournement pouvant intégrer du stationnement .....	Commune	771 m <sup>2</sup>
7	Sécurisation du carrefour rue de la Fouée/rue de Coueslan .....	Commune	103 m <sup>2</sup>
8	Ouvrage de gestion des eaux pluviales .....	Commune	2613 m <sup>2</sup>
9	Liaison routière accès secteur 1AUz .....	Commune	972 m <sup>2</sup>
10	Aire de stationnement liée au Port de Cran .....	Commune	3484 m <sup>2</sup>
11	Liaison douce et valorisation des berges de la Vilaine .....	Commune	2067 m <sup>2</sup>
12	Liaison douce (Moulin du Roho) .....	Commune	824 m <sup>2</sup>
13	Liaison douce .....	Commune	4115 m <sup>2</sup>
14	Accès au château d'eau .....	Commune	xxxx m <sup>2</sup>
15	Valorisation du site du pressoir, du four et du verger et accès au site depuis la voie communale .....	Commune	1919 m <sup>2</sup>
16	Aire de stationnement (étang de Kernevy) .....	Commune	6163 m <sup>2</sup>

