

ANNEXE 1 – TABLEAU SYNTHETIQUE MESURES

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Affiché le
 ID : 035-213501364-20221215-DL2022123-DE

Thématique	Impact	Mesure d'accompagnement, adaptation du projet
Économie/Agriculture	Consommation de surfaces agricoles Impact sur la filière	L'étude de compensation agricole a permis grâce à un groupe de travail spécifique, d'aboutir à la proposition développement d'une filière de chanvre sur le territoire.
Paysage	Modification du paysage	Entretien des haies et des espaces verts de façon régulière.
		Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments et voiries en adéquation avec la topographie du site. Répartition stratégique des différentes typologies pour une meilleure intégration paysagère du projet (appui sur le bâti existant).
		Respect du règlement du PLU en matière d'implantation du bâti, hauteurs...
		Maintien et renforcement du bocage (effet brise vue et connectivité).

ANNEXE 1 – TABLEAU SYNTHETIQUE MESURES

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Affiché le
 ID : 035-213501364-20221215-DL2022123-DE

<p>Eau</p>	<p>Modification des conditions hydrologiques (quantitatif et qualitatif)</p>	<p>Application de l'article 214-1 à 3 du Code de l'Environnement (dossier « Loi sur l'eau ») en phase projet : gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement par utilisation de noues et de bassins.</p> <p>Les analyses des eaux pluviales respecteront le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.</p> <p>Raccordement du projet au système collectif de traitement des eaux usées.</p> <p>Restauration d'un chevelu hydrographique sur le site de l'Yve.</p>
	<p>Augmentation de la pression sur la ressource AEP</p>	<p>Orientation des aménagements vers ceux peu consommateurs en eau (espaces verts notamment). Systématisation de la récupération de l'eau de pluie.</p>
<p>Biodiversité</p>	<p>Modification des conditions de circulation des espèces</p>	<p>Protection et valorisation des ZH et haies caractérisées par la présence d'espèces protégées.</p> <p>Renforcement du maillage bocager (réemploi direct du bois possible pour la chaudière de l'Yve).</p> <p>Positionnement stratégique des espaces verts en appui du maillage de la TVB périphérique pour favoriser la circulation des espèces (gestion des perméabilités) sur le secteur de la Clouyère et de l'Yve.</p> <p>Création de respirations et coulées vertes dans le périmètre de Gambetta (esprit de « nature en ville »).</p>

ANNEXE 1 – TABLEAU SYNTHETIQUE MESURES

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Affiché le
 ID : 035-213501364-20221215-DL2022123-DE

Bruit	Augmentation de la pollution sonore en raison de l'accroissement du trafic	Favoriser l'utilisation de mode de transport collectifs ou doux dans le secteur Gambetta.
		Régularisation de la vitesse au sein de la ZAC et ses accès.
Air/Climat	Augmentation du risque de pollution de l'air et de changement climatique induis par l'augmentation du trafic	Régularisation de la vitesse au sein de la ZAC et ses accès.
		Favoriser le recours aux modes de déplacement doux.
Énergie	Augmentation des consommations énergétiques (électricité, chauffage domestique, trafic)	Encourager le recours aux énergies renouvelables (solaire, et favoriser la chaudière à bois de l'Yve et la future usine de méthanisation Énerfées.
		Limiter la circulation automobile au sein de la ZAC.
		Limiter les consommations électriques des équipements publics dont l'éclairage urbain.
		Respect des réglementations thermiques en vigueur pour réduire les besoin énergétiques (économies à la source).
Trafic	Augmentation du trafic routier	Implantation du projet dans la continuité du centre-ville avec un accès aux différents modes de transport en commun valorisant le secteur de la Gare.
		Implantation à proximité du réseau routier départemental pour limiter les circulations parasites.
		Régularisation de la vitesse dans la ZAC.
		Création de cheminements piétonniers à l'intérieur du projet et connexion au réseau existant.

ANNEXE 1 – TABLEAU SYNTHETIQUE MESURES

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Affiché le
 ID : 035-213501364-20221215-DL2022123-DE

Pollution lumineuse	Augmentation des émissions lumineuses	Respect de la législation en vigueur.
		Éclairage public limité aux plages horaires actuelles appliquées sur la commune. L'éclairage public est éteint sur la période juin/juillet/août.
Économie	Modification de l'équilibre économique existant	Limitation de la consommation d'espaces agricoles.
		Etude de compensation agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture.
		Développement de nouveaux commerces et activités professionnelles (5000 m ²) liés au caractère attractif de la commune.
		Soutien et accompagnement auprès des artisans et des start up locaux, avec la création de pépinière d'entreprise en cœur de ville
		Développement des activités de soin sur le secteur de l'Yve.

ANNEXE 1 – TABLEAU SYNTHETIQUE MESURES

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Affiché le

ID : 035-213501364-20221215-DL2022123-DE

Démographie	Maintien du dynamisme démographique	Proposer des logements diversifiés et en adéquation avec l'augmentation démographique actuelle.
Urbanisme	Urbanisation intégrée dans une approche d'îlots et de densification des dents creuses	Respecter les grandes orientations du PLU et du PADD communal.
Santé	Augmentation des émissions lumineuses, impacts sur la qualité de l'eau, de l'air, émission de vibrations et poussières durant les travaux	<p>Durant les travaux : respect des législations en vigueur (bruits et pollutions lumineuses), et interventions aux heures ouvrables.</p> <p>A terme : respect de la législation en vigueur pour les émissions lumineuses, création de liaisons piétonnes, favoriser le recours aux énergies renouvelables.</p>