

- **Examen au cas par cas : Annexe 3 :  
Auto-évaluation**



**Demande d'examen au cas par cas**  
*de la modification n°6 du PLU de  
Theix, commune déléguée de Theix-  
Noyalò*

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
I. Contexte réglementaire .....	3
II. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas.....	3
<b>DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ. 5</b>	
I. Contexte du projet .....	5
II. Présentation du projet.....	6
<b>CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE.....</b>	<b>9</b>
I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité.....	9
II. Paysages, patrimoine bâti et culturel.....	14
III. Ressources en eau.....	15
IV. Sols, déchets, risques et nuisances .....	16
V. Air, énergie, climat .....	17
<b>APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE .....</b>	<b>19</b>
I. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et les zones agricoles	19
II. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques .....	20
III. Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel .....	23
IV. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau.....	23
V. Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances, la santé humaine et le changement climatique 24	24
VI. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets	24
VII. Conclusion .....	24

# PREAMBULE

---

## I. Contexte réglementaire

L'arrêté fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au **cas par cas ad hoc** est publié. Il entre en vigueur pour les saisines à compter du 1er septembre 2022. Les procédures pour lesquelles l'autorité environnementale a été saisie avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

**Ce présent document correspond à l'annexe 5 traitant des incidences sur le milieu naturel et la santé humaine du dossier de demande d'examen au cas par cas pour la Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Theix.**

## II. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Commune de Theix-Noyalo

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme de Theix, commune déléguée de Theix-Noyalo

Type de procédure : Modification de droit commun prescrite par arrêté du maire le 05/09/2022

Synthèse des évolutions proposées :

L'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre :

1. Adaptation de l'OAP n°1 – Secteur d'extension et de densification urbaine Brestivan / Le Petit Plaisance
2. Adaptation du règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation en cohérence avec le projet d'aménagement global du lotissement Plaisance
3. Réduction de la surface 1AU sur ce secteur et augmentation de la zone Nzh



*Secteur concerné par la Modification n°5*

Commune déléguée concernée : Theix

Informations concernant le PLU :

- Nombre d'habitants de la commune : 8 251 habitants (INSEE 2019) – Theix-Noyalo
- Superficie du territoire concerné par le PLU : 52,06 km<sup>2</sup>
- Le PLU a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Non car le PLU a été réalisé en 2010 et il n'était pas soumis à évaluation environnementale.

# DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ

## I. Contexte du projet

Ce présent document correspond au dossier de demande d'examen au cas par cas pour la Modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Theix.

La commune de Theix-Noyalo est dotée de deux PLU dont le Plan Local d'Urbanisme de Theix, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2010. La présente procédure vise à :

1. Adapter l'OAP n°1 – Secteur d'extension et de densification urbaine Brestivan / Le Petit Plaisance
2. Adapter le règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation en cohérence avec le projet d'aménagement global du lotissement Plaisance
3. Réduire la surface 1AU sur ce secteur et augmenter les zone N et Nzh

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification. En effet, les modifications envisagées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## II. Présentation du projet

La procédure vise à modifier le PLU selon 3 objets portant tous sur ou à proximité du secteur de Brestivan, un secteur identifié comme zone à urbaniser au Sud-Ouest du tissu aggloméré de Theix dans un contexte environnemental remarquable.



Secteur concerné par les modifications du PLU (Géoportail).

L'orientation d'aménagement et de programmation du site de Brestivan/ Le Petit Plaisance apparaît aujourd'hui en contradiction sur certains points avec le projet d'aménagement global esquissé sur le secteur. Ainsi, la commune de Theix-Noyalo souhaite se saisir de la modification de son PLU pour faire évoluer ce schéma et préciser les principes d'aménagement phares guidant le projet.

Au regard de la localisation unique des modifications du PLU, l'examen cas par cas mènera une analyse qui se concentrera spécifiquement sur la zone concernée et ses environs.

### 1. Adaptation de l'OAP n°1 – Secteur d'extension et de densification urbaine Brestivan / Le Petit Plaisance

Les éléments suivants seront spécifiés dans l'OAP déjà existante :

- Le nombre de logements total à bâtir à l'échelle du site. Ce dernier sera mis en cohérence avec les objectifs de production de logements du SCoT. Un objectif de construction d'environ 170 logements est affiché à l'échelle du site.
- Le phasage de l'orientation d'aménagement et de programmation devra également être précisé. L'objectif de production d'environ 170 logements induit une nécessité de phasage de l'opération dans le temps. Un découpage précis et des clauses d'aménagement devront être proposées pour garantir la compatibilité avec les documents supérieurs que sont le SCoT et le PLH.
- Les principes d'aménagement de voirie et la temporalité de ces aménagements au sein du projet. Ce volet traitera des voiries liées aux flux automobiles mais également de la question des cheminements doux.

- Les dispositions d'aménagements paysagers seront également précisées à travers la refonte de l'OAP. La prise en compte du contexte préexistant et la volonté de végétalisation du site guideront l'évolution du schéma d'aménagement.
- La trame d'espaces publics à traiter au sein de ce nouveau quartier sera également abordée au sein de l'OAP.
- Les secteurs d'intensification urbaine (formes urbaines plus dense avec logements collectifs) seront identifiés au sein de l'OAP.

## **2. Adaptation du règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation (1AUz -> 1AUp donc création d'un sous-secteur) en cohérence avec le projet d'aménagement global du lotissement de Plaisance**

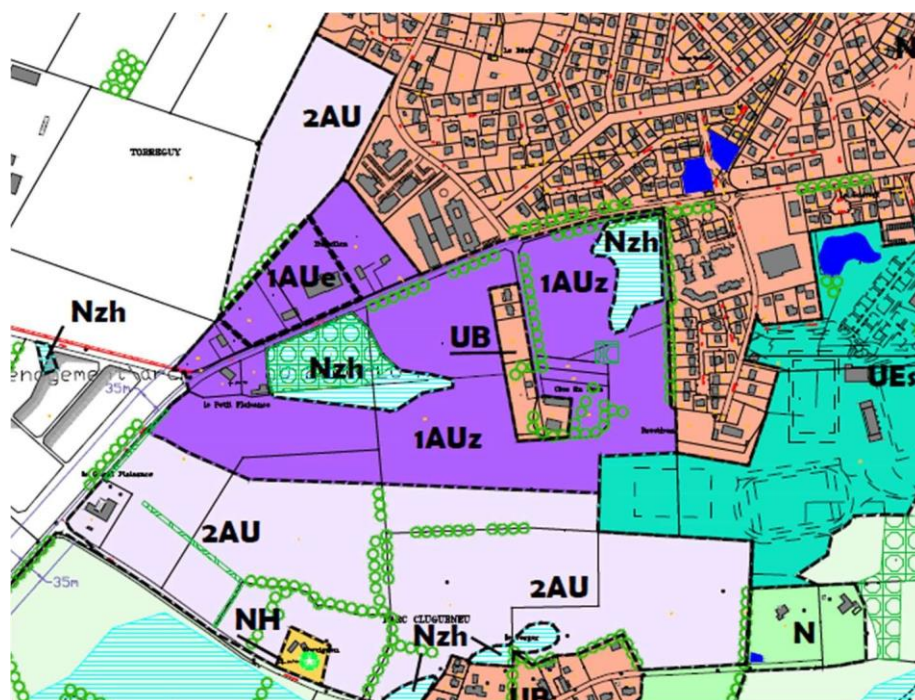
Cette modification vise essentiellement à faciliter la compréhension du PLU en changeant l'indice du secteur de projet. En effet, le projet de ZAC étant annulé, il a été choisi l'indice « p » pour qualité la zone de façon à rappeler le nom du projet : « Plaisance ». Cependant, la mise à jour du règlement induit des modifications :

- Le retrait dans la liste des autorisations les résidences démontables, transportables et sans fondations ;
- L'augmentation de la part de logements sociaux de 28% à 30% ;
- L'augmentation des hauteurs de 13m au lieu de 12m vis-à-vis du faitage ou du point le plus haut de la construction ;
- L'autorisation des toitures terrasses sous réserve de leur intégration paysagère et patrimoniale.

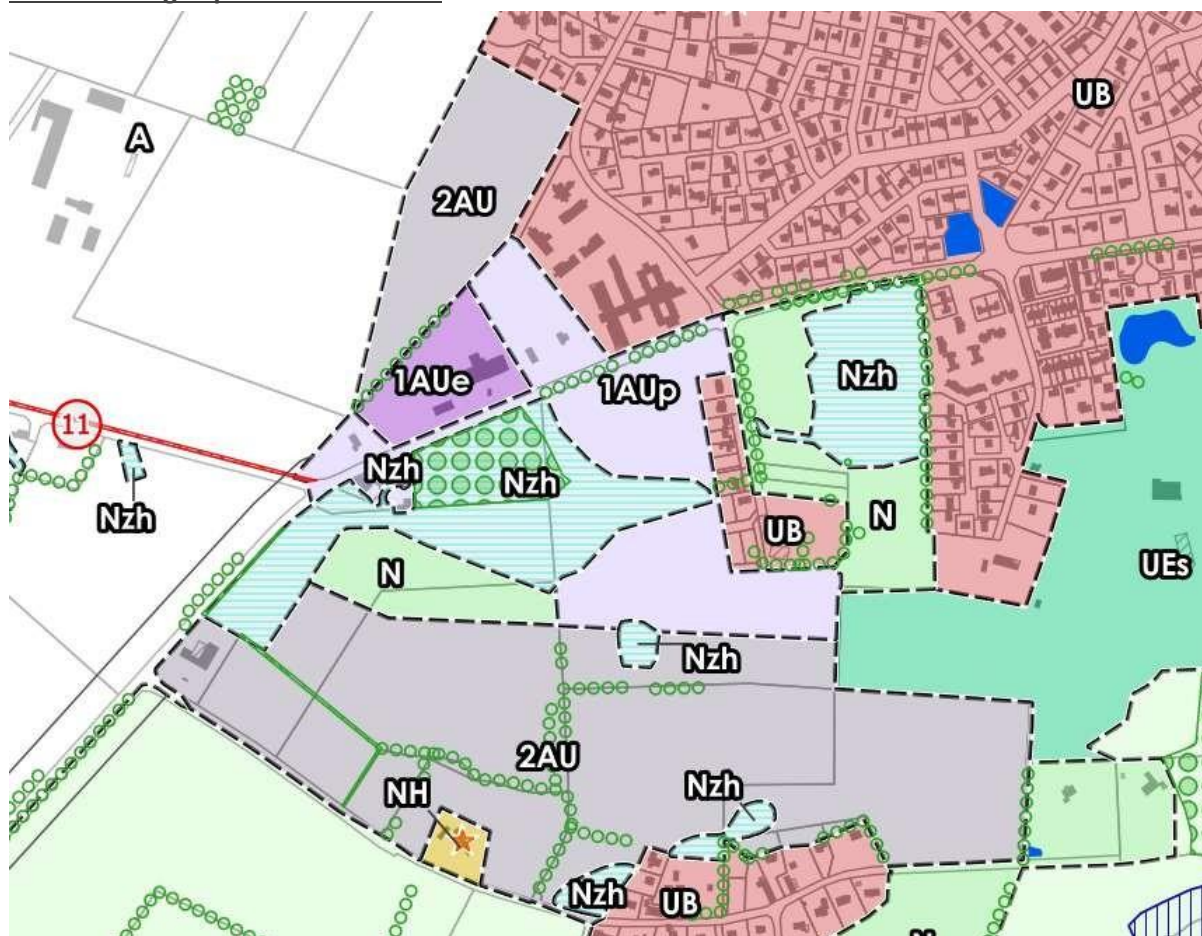
## **3. Réduction de la surface 1AU sur ce secteur en conséquence de l'augmentation des zones N et Nzh.**

Cette modification fait suite à des études d'inventaire de zones humides qui fait apparaître une surface supérieure à celle initialement envisagée. Le but de cette modification est donc de garantir la préservation de ces zones humides.

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :






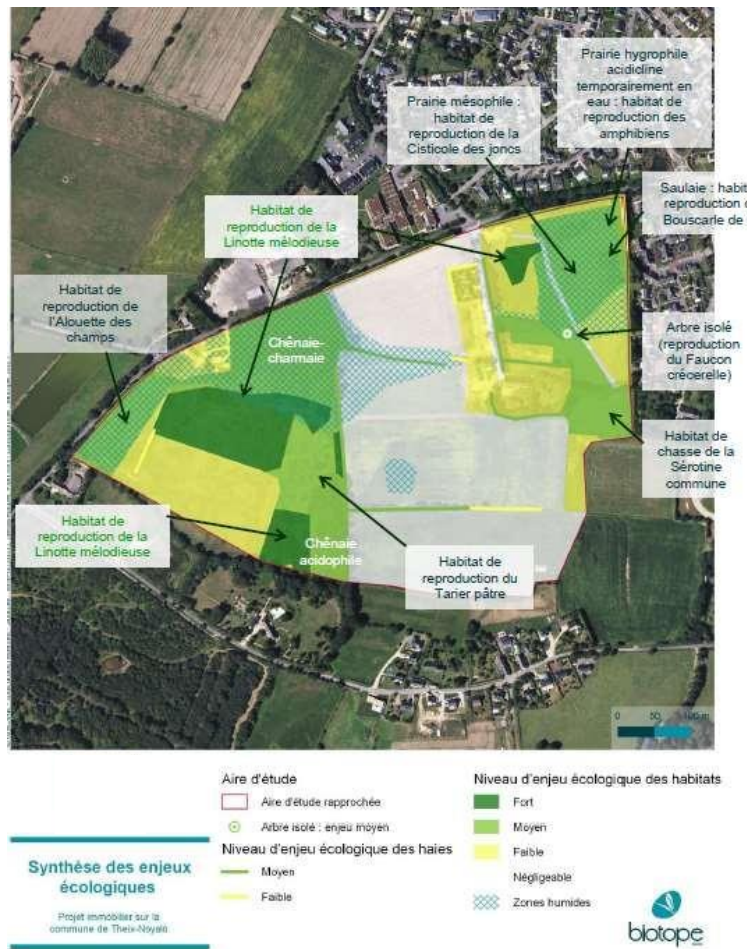
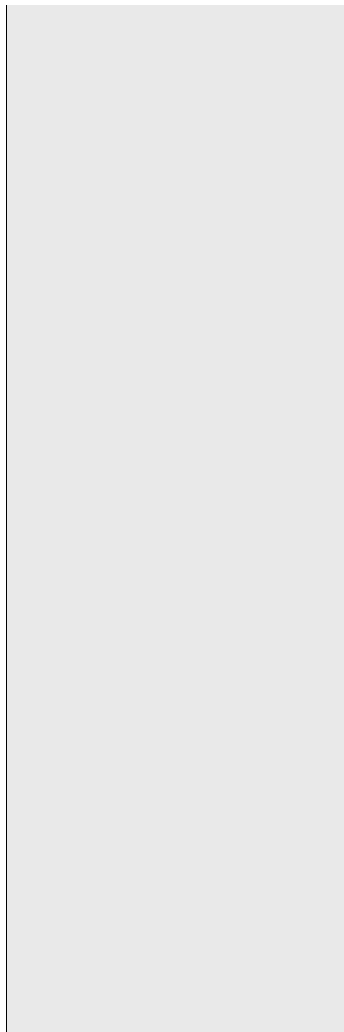
# CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE

Cette première partie du dossier d'examen au cas par cas dresse l'état des lieux environnemental du secteur concerné par les modifications envisagées. Elle identifie des enjeux, relatifs aux différentes caractéristiques environnementales de ces secteurs, sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relatives aux incidences de la modification du document d'urbanisme.

## I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

Milieux naturels et biodiversité			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?	X		<p><b>Le territoire communal est concerné par la zone Natura 2000 : ZPS Le Golfe du Morbihan (FR5310086) et la zone Natura 2000 ZSC : Golfe du Morbihan, Côte Ouest de Rhuys. Elle est également concerné par la ZICO du Golfe du Morbihan et Etier de Penerf (00113) Les trois milieux protégés sont situés à au moins 300 mètres du site de projet, en lien direct avec l'étang de Noyalo et le Marais de Sené.</b></p> 
Parc national ?		X	<p><b>La commune ne se trouve ni dans l'aire d'adhésion, ni dans le cœur d'un parc national</b></p>

Réserve naturelle ?		X	<b>La commune déléguée ne comprend pas de réserve naturelle</b>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	<b>La commune est concernée par 3 ZNIEFF de type I. Le secteur d'étude est situé à proximité de 2 ZNIEFF de type I, situées à au moins 300 mètres :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étang de Noyal au Sud ;</li> <li>- Le Marais de Sené.</li> </ul>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	<b>La Commune ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope. Le site le plus proche est situé à plus de 5 km.</b>
Espace Naturel Sensible ?		X	Le territoire communal ne possède pas d'Espace Naturel Sensible. Le site le plus proche est le site « Brouel Kerarden Michotte Montsarrac » à Sené, il est à 2 km du secteur de projet.
Autres secteurs d'intérêt écologiques		X	Le Marais de Noyal est acquis par le Conservatoire du Littoral tandis que le Marais de Sené est identifié au sein du périmètre de protection d'une réserve naturelle nationale. Le Golfe du Morbihan fait l'objet de plusieurs types de système de protection et de gestion : Réserve Nationale de chasse et de faune sauvage, zone humide protégée par la convention de Ramsar, zone marine au titre de l'OSPAR et espace intégré au Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan. Au sein du périmètre d'étude de l'OAP, une étude d'impact a été réalisée. Cette dernière fait état de l'enjeu écologique des milieux naturels dits ordinaires cependant, plus localement, les enjeux sont variés. En effet, certains espaces parmi les plus arborés et humides sont identifiés comme secteur à enjeux moyen. Les autres sont identifiés comme à enjeux faible voire négligeable. Par ailleurs, certaines haies sont identifiées comme à enjeux moyen à fort. De plus, certains espaces représentent un enjeu fort pour le cortège d'oiseaux des milieux semi-ouverts et notamment pour la Linotte mélodieuse très présente sur le site d'étude (8 couples avérés). En complément, la carte ci-dessous fait la synthèse des enjeux écologiques du secteur de projet de l'OAP selon une hiérarchisation prenant en compte la qualité des milieux naturels, leur occupation des sols et la présence de faune et de flore. Cette carte établie des enjeux particuliers dans les parties Est et Ouest du projet.

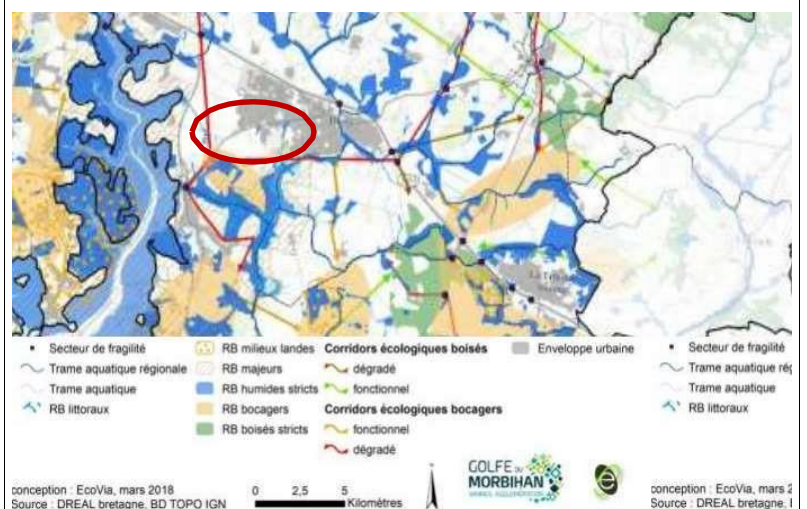


^ Source « Biotope, 2022, Etude d'impact du projet immobilier de Plaisance sur la commune de Theix-Noyal. GIBOIRE

Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?

X

La commune déléguée ne dispose pas de trame verte et bleue dans le cadre de son PLU. Le SCOT Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération propose une trame verte et bleue dont l'extrait ci-dessous montre que le secteur d'étude est potentiellement proche d'un réservoir de biodiversité bocager, d'un réservoir de biodiversité stricts et de corridors écologiques bocagers dégradés.



^ Extrait de la trame verte et bleue du SCOT Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

Des zones humides identifiées ou fortement prédisposées ?

X

La commune a réalisé un inventaire des zones humides sur le site de projet et à proximité. L'étude confirme la présence de nombreuses zones humides. Celles-ci font l'objet d'un zonage Nzh sur l'ensemble de la commune dont certaines sont identifiées au sein même du secteur d'études.



Aire d'étude

□ Aire d'étude rapprochée

■ Végétations ou sols caractéristiques de zones humides

**Zones humides  
identifiées sur les  
critères habitats et sols**

Projet immobilier sur la  
commune de Theix-Noyalo

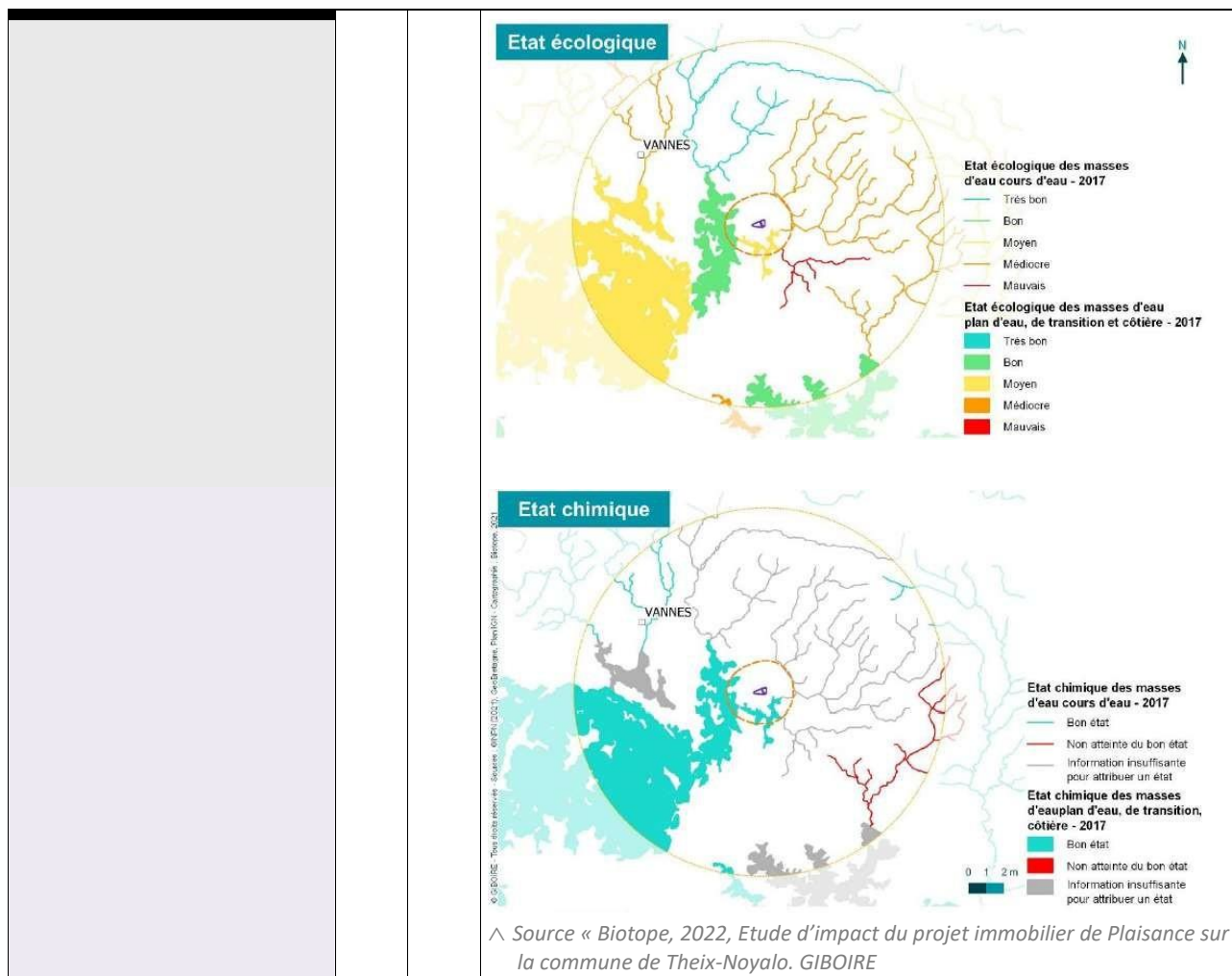


^ Source « Biotopie, 2022, Etude d'impact du projet immobilier de Plaisance sur la commune de Theix-Noyalo. GIBOIRE

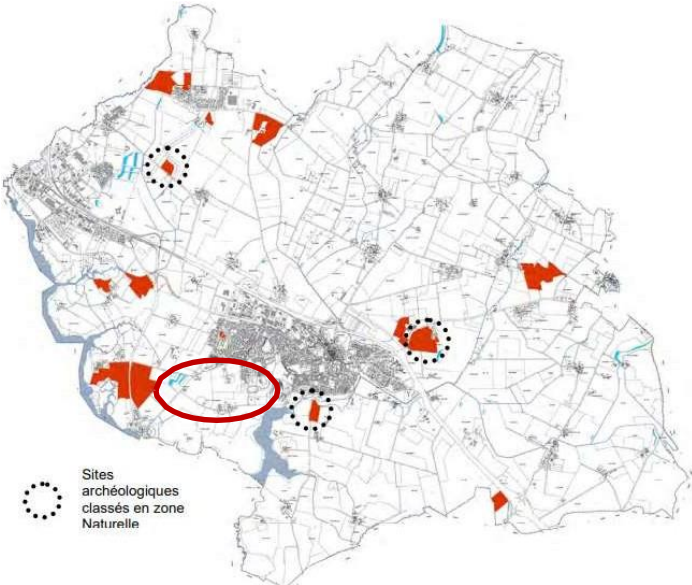
Des masses d'eau dégradées ?

X

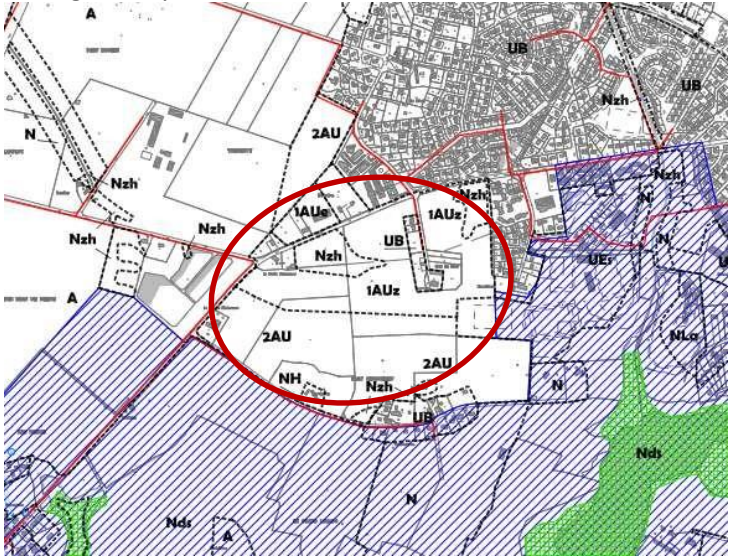
Si les masses d'eau présentes à proximité du site ont un bon état physico-chimique, ce n'est pas toujours le cas concernant le paramètre écologique. L'étang de Noyalo est en effet considéré comme ayant un état moyen alors que le marais de Sené est en bon état. L'ensemble des cours d'eau situés à proximité sont quant à eux dans un état écologique médiocre voire mauvais.



## II. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La modification simplifiée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <i>monuments historiques, sites archéologiques</i> ) ?		X	<p>La commune déléguée est concernée par plusieurs sites de présomption archéologiques mais aucun n'est localisé sur le secteur de projet.</p>  <p>Trois monuments historiques sont présents sur la commune déléguée mais aucun n'est situés sur le secteur de projet.</p>
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?	X		<p>Deux sites inscrits sont présents sur la commune déléguée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Golfe du Morbihan ;</li> <li>- Notre Dame La Blanche.</li> </ul> <p><b>Les deux sites inscrits ne sont pas localisés sur le secteur de projet mais le premier, le Golfe du Morbihan, est relativement proche.</b></p>
Monuments historiques ?	X		<p>3 sites sont inscrits ou classés monuments historiques sur la commune de Theix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Chapelle Notre-Dame la Blanche (15/06/1925),</li> <li>• La Chapelle de Brangolo (16/06/1925),</li> <li>• Le Château du Plessis-Josso (manoir), (23/04/1981 classé MH et 09/11/2001 ISMH)</li> </ul> <p><b>Le secteur de projet n'est pas inscrit aux abords de ces 3 sites</b></p>
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	<b>La commune déléguée ne comprend pas de SPR.</b>
Parc Naturel Régional	X		<b>La commune de Theix-Noyal fait partie du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.</b>

### III. Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne / SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel		
<b>Captages</b> : La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le territoire intercommunal comporte 2 captages : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retenue d'eau de l'étang de Noyal</li> <li>- Retenue d'eau du barrage de Trégat.</li> </ul>
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	La retenue d'eau de l'étang de Noyal se trouve relativement proche du périmètre de protection des eaux potables de l'étang de Noyal (en bleu hachuré sur la carte) :  <p>^ Extrait des servitudes du PLU de Theix</p>
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Le territoire présente une capacité de production d'eau potable globale (production et achat) de 46 000 m <sup>3</sup> /jour, dont 30 000 m <sup>3</sup> /j issus de outils de production de la Ville de Vannes.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	La création de 170 nouveaux logements n'entraîne pas une augmentation suffisante de la demande en eau pour entraîner des conflits d'usages.
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?	X		La commune dispose d'un schéma d'assainissement collectif et possède deux stations d'épuration : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Saindo (27 000 EH) ;</li> </ul>

<p>En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?</p>	X	<p>la STEP de Lanfloy a été mise hors service le 20 décembre 2021. La STEP du Saindo traite donc l'ensemble des effluents de la commune.</p> <p>La charge moyenne organique en DCO reçue sur la station est de : 51% et de 48% pour la DBO. La station d'épuration reste donc adaptée pour recevoir les effluents supplémentaires tels que prévus lors de sa conception.</p> <p>La STEP Le Saindo montrent des résultats de fonctionnement non satisfaisant pour l'année 2022 notamment pour les paramètres MES et E.Coli.</p> <p>Les dépassements en MES et E. Coli ne sont pas liés à la capacité de traitement de la station d'épuration. Les dépassements en MES et E. Coli sont liés au point de prélèvement A4 qui est actuellement situé en aval des lagunes et non en sortie de station. L'eau est complètement traitée par la station d'épuration, mais il peut advenir au niveau des lagunes de finition – comme pour toute lagune et notamment en période estivale - des phénomènes de relargages de sédiments ou de développements algaux entraînant des augmentations des concentrations de ces paramètres dans les lagunes. Il a ainsi été convenu avec la DDTM de déplacer prochainement le point A4 de prélèvement en aval immédiat de la filière de traitement, et en amont des lagunes. Ces simples adaptations suffiront à retrouver la conformité de rejets.</p>
--	---	--

#### IV. Sols, déchets, risques et nuisances

Sols, sous-sols, déchets			
La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	<p>La commune est concernée par 1 SIS, non localisé au sein ou à proximité du site d'études.</p> <p>La commune est concernée par 1 site BASOL, non localisé au sein ou à proximité du site d'études.</p>




Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	La commune est concernée par plusieurs sites BASIAS, situés principalement dans le tissu urbain constitué. Aucun site n'est localisé au sein ou à proximité du site d'études.
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Seule une déchetterie est présente sur la commune. Celle-ci n'est pas située au sein du site d'études, ni à proximité.

Risques et nuisances			
La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		<p>La commune est concernée par les risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation par débordement et par submersion ;</li> <li>- Mouvement de terrain par tassements différentiels (Erosion de berges) ;</li> <li>- Tempêtes ;</li> </ul> <p>Un AZI Plessis et Nerinen est situé sur la commune mais n'est pas localisé sur le site d'études.</p> <p>Un PPRi des bassins versants vannetais couvre l'ensemble de la commune de Theix. Le site de projet se trouve en zone blanche du PPRi et n'est donc pas soumis au risque inondation.</p>

		<p>Les risques de mouvements de terrain ne concernent pas le site d'études.</p> <p>Les tempêtes concernent l'ensemble de la commune et donc le site d'études.</p> <p>Par ailleurs, la commune est concernée par un aléas retrait-gonflement des argiles faible à moyen. Le site d'études est concerné par ce risque selon un aléa faible à moyen.</p>
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?	X	<p>Sur l'ensemble de la commune, on dénombre 3 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), à savoir des bâtiments industriels.</p> <p>Le site de projet de la présente procédure se trouve à l'écart de ces éléments.</p>
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	X	<p>La commune est traversée par la N165 qui est classée en catégorie 2 du fait du trafic routier. La largeur des secteurs affectés par le bruit est établie à 25m. A ce titre, le secteur de projet, situé à 900m minimum n'est pas concerné par la zone tampon.</p>
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	<p>Un plan d'exposition au bruit est présent sur la commune de Theix-Noyal. Ce dernier concerne la RN165. Le site de projet se trouve à plus de 1 km de la RN165, il n'est donc pas concerné par le PPBE.</p>

## V. Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRADDET ou le PCAET ?	X		<p>Le PCAET du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération fait état de l'impact des secteurs résidentiels et des transports dans les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques du territoire intercommunal. La forte dépendance aux énergies fossiles est soulevée.</p> <p>Il est rappelé également la vulnérabilité climatique de l'agglomération en matière de submersion notamment.</p>

		 <p>En bleu, les zones susceptibles d’être irrémédiablement ou temporairement submergés du fait du réchauffement climatique et selon un scénario au fil de l’eau (scenario 8.5 du GIEC). Le secteur d’étude devrait être épargnés. (Source : Climate Central)</p>
<p>Dispositifs de production d’énergie renouvelable ?</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire communal dispose d’un réseau de gaz pour le chauffage des résidences notamment. Le PCAET soulève l’enjeu de liaison à un méthaniseur pour l’ensemble des réseaux de gaz de l’agglomération.</p> <p>Le PCAET identifie un mix énergétique important à l’échelle de l’agglomération mais ne détermine pas spécifiquement de sites favorables ou défavorables à l’exception de l’éolien de grande capacité où aucun site favorable n’est localisé sur la commune de Theix-Noyal.</p> <p>Les sites de projet de la présente procédure ne concernent pas ces dispositifs.</p>

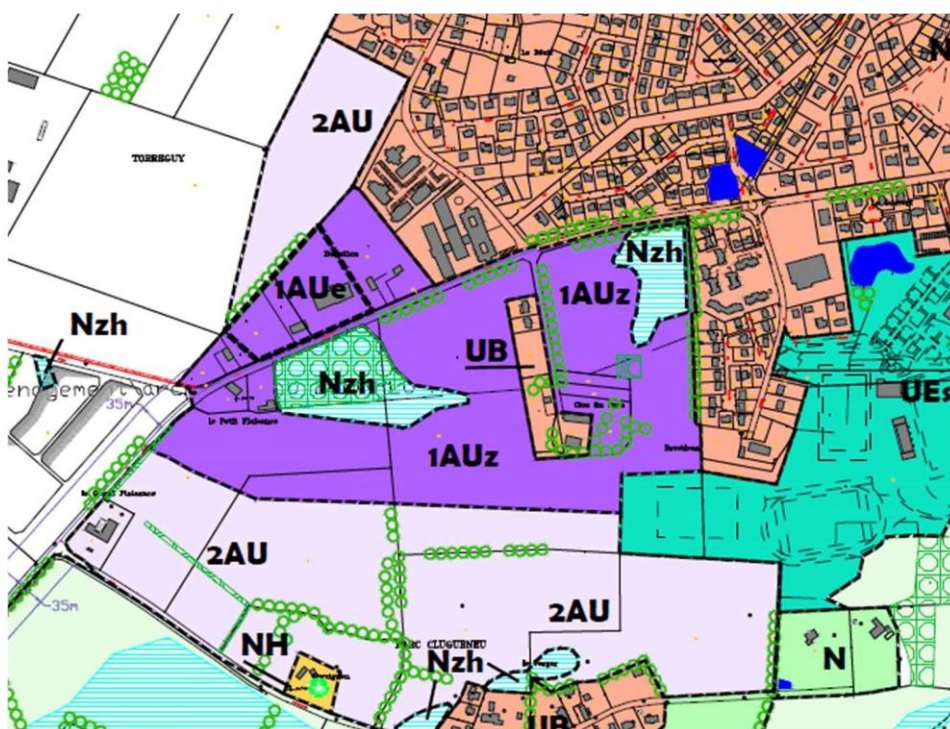
# APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

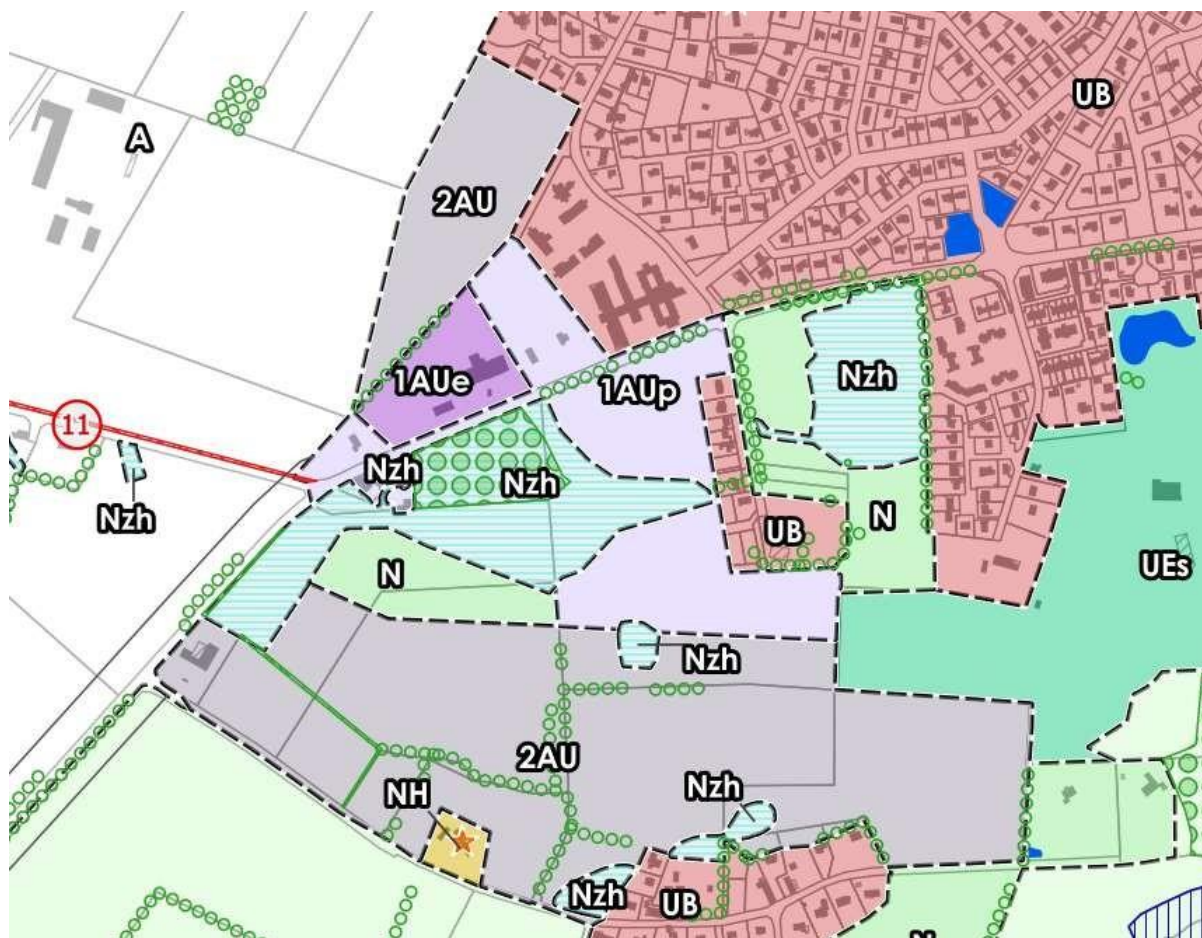
## I. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et les zones agricoles

*Quels impacts due la modification sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?*

Les objets portant modification du PLU n'induisent aucune consommation supplémentaire par rapport au document approuvé. En effet, l'OAP en vigueur envisage l'aménagement du secteur Brestivan/Le Petit Plaisance sur une surface de 43,3 ha en extension urbaine portant principalement sur des espaces cultivés. La modification n°6 vise à réduire la surface de cette OAP à seulement 4,8 ha préservant ainsi plusieurs espaces naturels et agricoles. De plus, l'objet n°3 de la modification n°6 restitue en zone Naturelle (N et Nzh) 10 ha de la zone 1AUz. **La modification N°6 réduira l'artificialisation attendue.**

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :

## II. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

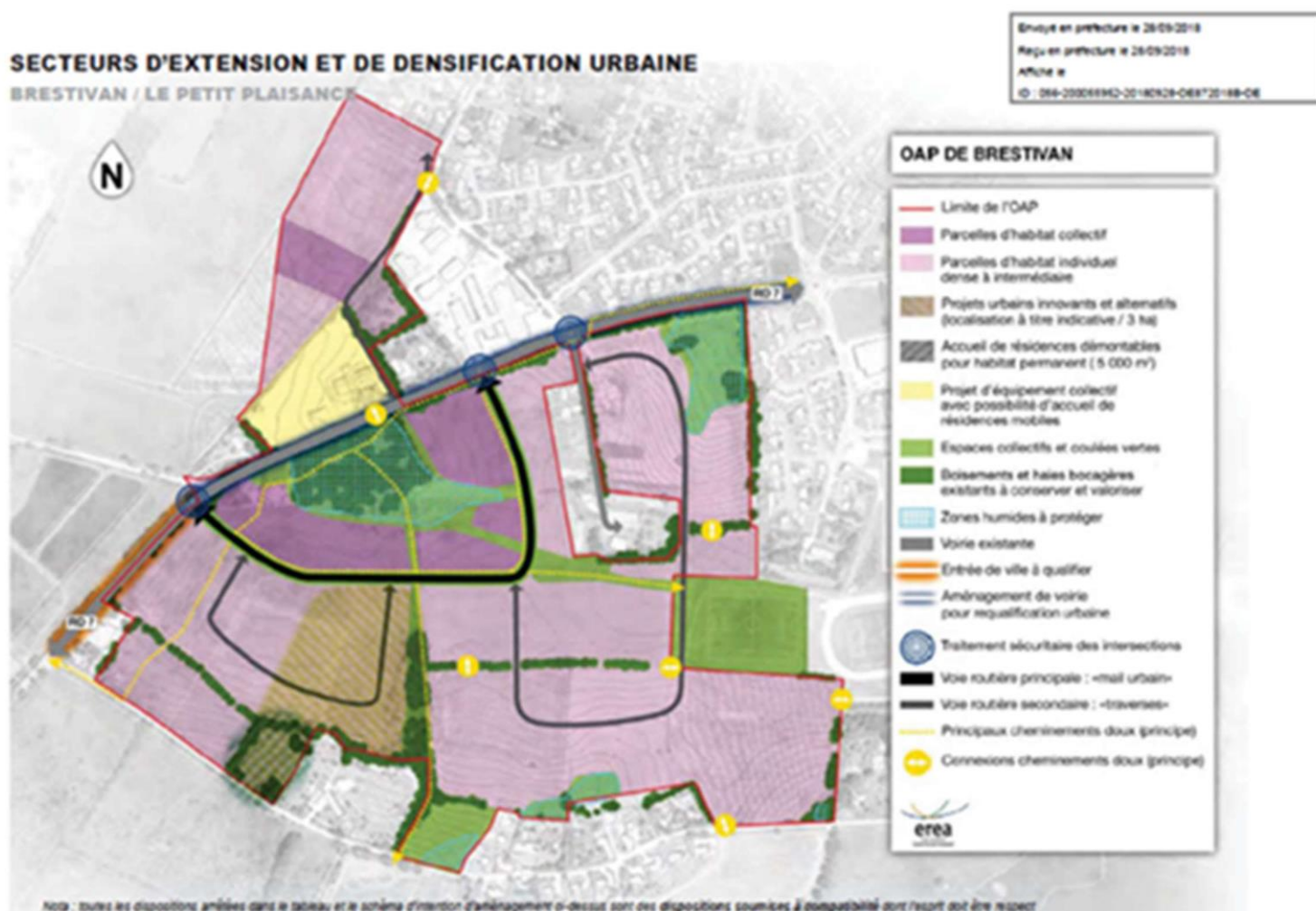
*Quels impacts de la modification sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ? La modification affecte-t-elle la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ? La modification peut-elle avoir un impact sur les territoires limitrophes ?*

La modification N°6 porte sur un secteur déjà identifié dans la version du PLU comme devant être urbanisé à terme. Ainsi, elle n'induit pas d'incidences complémentaires à celles envisagées ultérieurement.

En revanche, après analyse des fonctionnalités écologiques du site de projet en matière de milieux naturels, de faune, de flore et de zones humides, il est apparu des ensembles écologiques riches. **Certains objets de la modification N°6 constituent des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.**

En effet, la modification n°6 assure la prise en compte des inventaires zones humides réalisés sur le site et assure le classement de la totalité des zones humides inventoriées en zone Nzh permettant de les protéger. Cela entraîne ainsi le passage de 5 ha de zone 1AUp destiné au développement de l'urbanisation en zone Nzh permettant la protection des zones humides.

Au sein de ce tissu prochainement urbanisé, l'objet N°1 réduit les incidences attendues en matière de fonctionnalités écologiques en ajoutant à l'OAP des orientations et objectifs de renforcement des principes d'aménagements paysagers et écologiques et de gestion de l'eau. En effet, cet objet permet l'identification de haies et boisements à créer, conserver et valoriser permettant de créer une frange urbaine et une entrée de ville de qualité. De plus, ces milieux arborés joueront un rôle de filtre entre le futur projet et les zones humides permettant ainsi de limiter leur pollution. Enfin ces haies et boisements joueront un rôle auprès de la faune locale en créant des espaces d'alimentation, de refuge, et de corridor. Ainsi, par rapport à la version de l'OAP en vigueur, **le projet attendu devrait disposer de fonctionnalités écologiques urbaines de qualité.**



**L'OAP Brestivan – le Petit Plaisance avant modification**



### *L'OAP Brestivan – le Petit Plaisance après modification*

Le secteur Est et le secteur Sud Ouest de la zone 1AUz présente un enjeu écologique modéré pour la sérotine commune (habitat de chasse) et le Faucon crécerelle (nidification) et un enjeu écologique fort pour les oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts et notamment la Linotte mélodieuse. Afin de préserver ces milieux ayant un grand intérêt écologique, la procédure classe ces milieux en zones N les rendant ainsi inconstructibles. L'état naturel du milieu sera ainsi préservé et **le projet n'aura aucun impact sur ces habitats à enjeux écologiques moyen à fort**. Au total, la procédure reclasse 5 ha de zone 1AUz en zone N.

Les sites de projet concernés par la procédure se trouvent à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLU. La procédure n'aura pas d'impact direct sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité.

### III. Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

*La modification affecte-t-elle le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?*

L'objet N°1 de la modification N°6 renforce les orientations et objectifs paysagers de façon directe ou indirecte à l'OAP Brestivan / Le petite plaisance. Il définit des principes de végétalisation du tissu urbain, d'aménagements du tissu urbain et des voiries, de désimperméabilisation... Toutes ces mesures constituent des mesures de réduction sur l'impact potentiel des paysages (déjà existant dans le PLU) par rapport à la version d'origine de l'OAP.

Par ailleurs, l'objet N°3 assure le maintien d'espaces naturels de plus grande superficie.

### IV. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau

*Quels impacts de la modification sur la ressource en eau du territoire ? Quels impacts sur l'assainissement de la commune ?*

La procédure n'induit pas l'augmentation d'accueil de nouvelles populations par rapport au PLU en vigueur. Au contraire, cette modification, en réduisant la zone 1AU et en réduisant le périmètre de l'OAP, limite le nombre de nouveaux logements à 170 logements au lieu d'environ 1000 prévus à l'origine.

Toutefois, la procédure entraîne une augmentation de population sur le territoire ce qui peut impacter la ressource en eau. En effet, la zone sera connectée à la STEP du Saindo qui a montré en 2022 des résultats de fonctionnement non satisfaisants pour les paramètres MES et E.Coli.

Les dépassements en MES et E. Coli ne sont pas liés à la capacité de traitement de la station d'épuration. Les dépassements en MES et E. Coli sont liés au point de prélèvement A4 qui est actuellement situé en aval des lagunes et non en sortie de station. L'eau est complètement traitée par la station d'épuration, mais il peut advenir au niveau des lagunes de finition – comme pour toute lagune et notamment en période estivale - des phénomènes de relargages de sédiments ou de développements algal entraînant des augmentations des concentrations de ces paramètres dans les lagunes. Il a ainsi été convenu avec la DDTM de déplacer prochainement le point A4 de prélèvement en aval immédiat de la filière de traitement, et en amont des lagunes. Ces simples adaptations suffiront à retrouver la conformité de rejets.

La charge moyenne organique en DCO reçue sur la station est de : 51% et de 48% pour la DBO. La station d'épuration reste donc adaptée pour recevoir les effluents supplémentaires tels que prévus lors de sa conception.



En ce qui concerne l'eau potable, la création de 170 nouveaux logements n'aura pas d'impacts significatifs sur la ressource en eau potable.

Concernant, la qualité du cycle de l'eau au sein du quartier, l'objet N°1 déduit de nombreuses orientations directes et indirectes assurant une gestion naturelle des eaux de pluie au sein du quartier par rapport à la version en vigueur. Les objets de cette OAP modifiée portent sur un tissu urbain plus perméable et un renforcement de la végétalisation du futur quartier. Aussi, l'OAP s'inscrit dans un objectif de renforcement du stockage des eaux de pluie.

## V. Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances, la santé humaine et le changement climatique

*La modification emporte-t-elle augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ? La modification emporte-t-elle augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?*

Le secteur faisant l'objet de la procédure de modification est seulement concerné par l'aléas gonflement-retrait des argiles. Par rapport à la version en vigueur, les incidences attendues ne sont ni moindres, ni renforcées. Les constructions devront respecter le cadre réglementaire en matière de fondations.

L'évolution de l'OAP précisée au sein de l'objet N°1 visant à trouver un équilibre entre tissu minéralisé et espace de pleine terre pourra faire évoluer l'aléas retrait-gonflement des argiles : plantation d'arbres, artificialisation et crise climatique. **Une attention est donc portée sur les conséquences de la minéralisation et la végétalisation sur l'évolution de l'aléas retrait-gonflement des argiles.**

## VI. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets

*L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?*

La procédure n'induit pas l'augmentation d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidences supplémentaires par rapport à la version en vigueur en matière de consommation énergétique et de production et de gestion de déchets.

En revanche, l'ajout d'orientation en faveur de bâtiments compact et de respect des principes bioclimatiques via l'objet N°1 constitue une mesure de réduction sur les impacts (déjà existants dans le PLU) des consommations énergétiques. En effet, il est attendu une réduction des besoins énergétiques du secteur résidentiel par rapport à la version en vigueur du projet.

## VII. Conclusion

**La modification N°6 du PLU induit des incidences potentielles limitées voire nulles sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement. Au contraire, dans de nombreux domaines environnementaux, la modification n°6 constitue à plusieurs titres des mesures de réduction sur des impacts déjà présents dans le PLU en vigueur.**