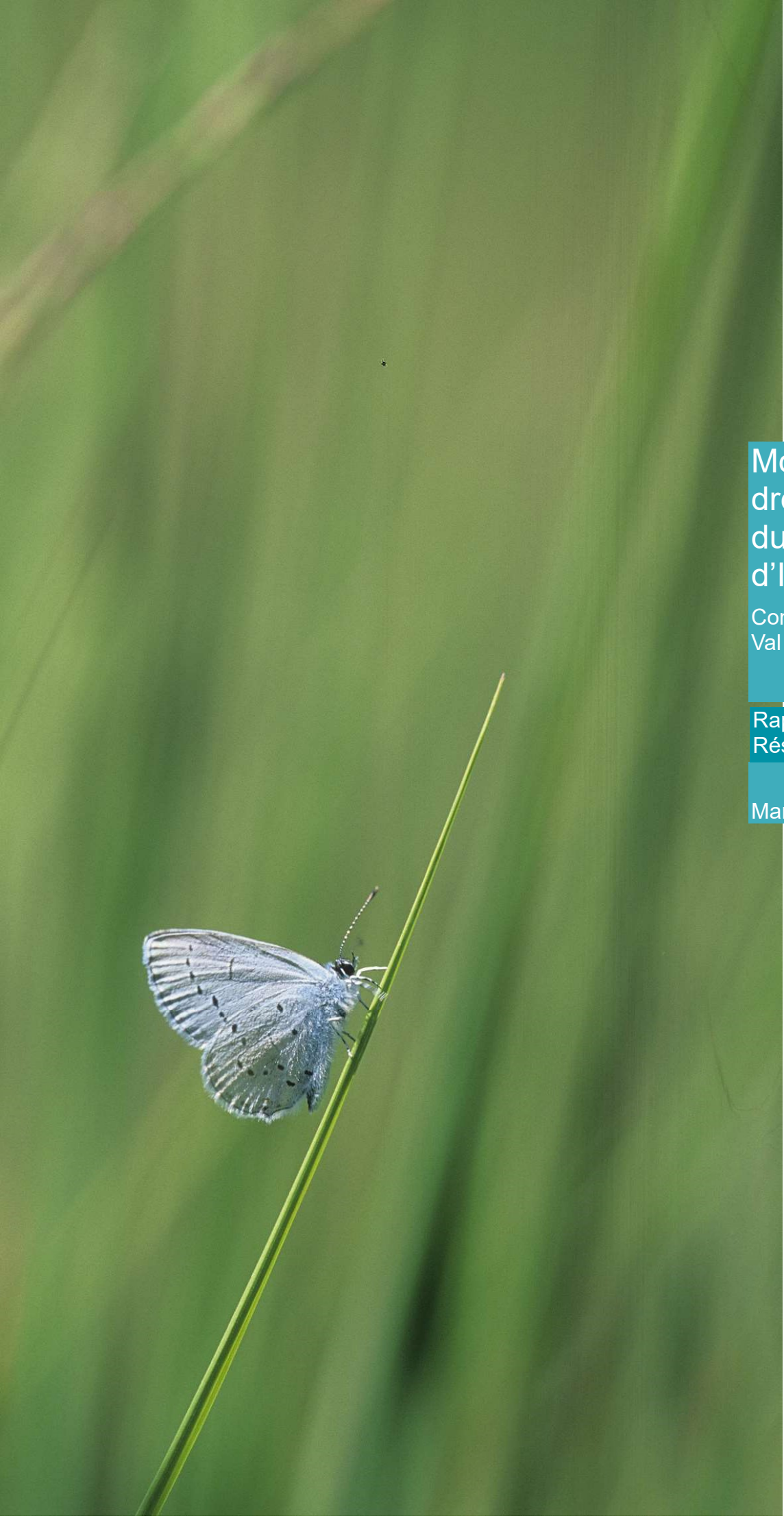




Modification de droit commun n°4 du PLUi du Val d'Ille-Aubigné

Communauté de Communes
Val d'Ille-Aubigné

Rapport d'incidence
Résumé non technique

Mars 2025

Citation recommandée	Biotope, 2025, Modification n°4 de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, Rapport d'incidence , Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné	
Version/Indice	VF	
Date	24/03/2025	
Nom de fichier	EE_Modif-4-PLUi_RNT	
N° de contrat		
Maître d'ouvrage	Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné	
Interlocuteur	Eva Willaume	Contact : eva.willaume@valdille-aubigne.fr 02 99 69 86 81
Biotope, Responsable du projet	Magali Bicharel	Contact : mbicharel@biotope.fr Tél : 02 40 05 32 33
Biotope, Rédacteur	Timothée Cantard	Contact : tcantard@biotope.fr

1 Contexte de la modification n°4 du PLUi

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Le 25 février 2020, la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné a approuvé son PLUi. Depuis son entrée en vigueur, le PLUi a fait l'objet de trois modifications, de quatre mises à jour des annexes et d'une mise en compatibilité avec déclaration de projet :

- Mise à jour des annexes N°1 (juin 2020) ;
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 23 février 2021 ;
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 12 octobre 2021 ;
- Mise à jour des annexes N°2 (février 2022) ;
- Modification N°3 approuvée le 14 mars 2023 ;
- Mise à jour des annexes n°3 (mars 2023).
- Mise en compatibilité N°1 approuvé le 10 décembre 2024 ;
- Mise à jour des annexes n°4 (décembre 2024).

En 2024, le Président du Val d'Ille-Aubigné a lancé une nouvelle procédure de modification de droit commun du PLUi. Cette procédure concerne :

- Evolution du zonage au sein des zones urbaines ;
- Déclassement en zone N d'une zone 1AU ;
- Evolution des prescriptions du règlement graphique (emplacements réservés, changement de destination,...) ;
- Evolution du règlement écrit ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles au sein des zones urbaines ;
- Evolution de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ;
- Ouvertures à l'urbanisation.

Ces modifications font l'objet de la modification de droit commun n°4, évolution soumise au cas par cas *ad hoc* et pour lesquelles **l'autorité environnementale a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Cette décision s'appuie principalement sur la **consommation d'espaces ENAF, sur la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants sur certains secteurs où les capacités épuratoires sont actuellement insuffisantes ainsi que sur la disponibilité de la ressource en eau.**

Par délibération en date du 12 novembre 2024, le Conseil communautaire a décidé de réaliser l'évaluation environnementale du projet de modification N°4 du PLUi.

2 Les attendus de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi

Le contenu de l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 et suivants du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes**¹ avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.
- 3° Une analyse exposant :
 - Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
 - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement(pages.
- 4° **L'exposé des motifs** des changements apportés (R104-20 du code de l'urbanisme)
- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

¹ Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme les procédures de modifications de PLU ne sont pas concernées par cette articulation à démontrer.

3 Actualisation de l'état initial de l'environnement

Conformément à l'avis de la MRAe, seul le chapitre suivant de l'état initial de l'environnement du PLUi a été mis à jour :

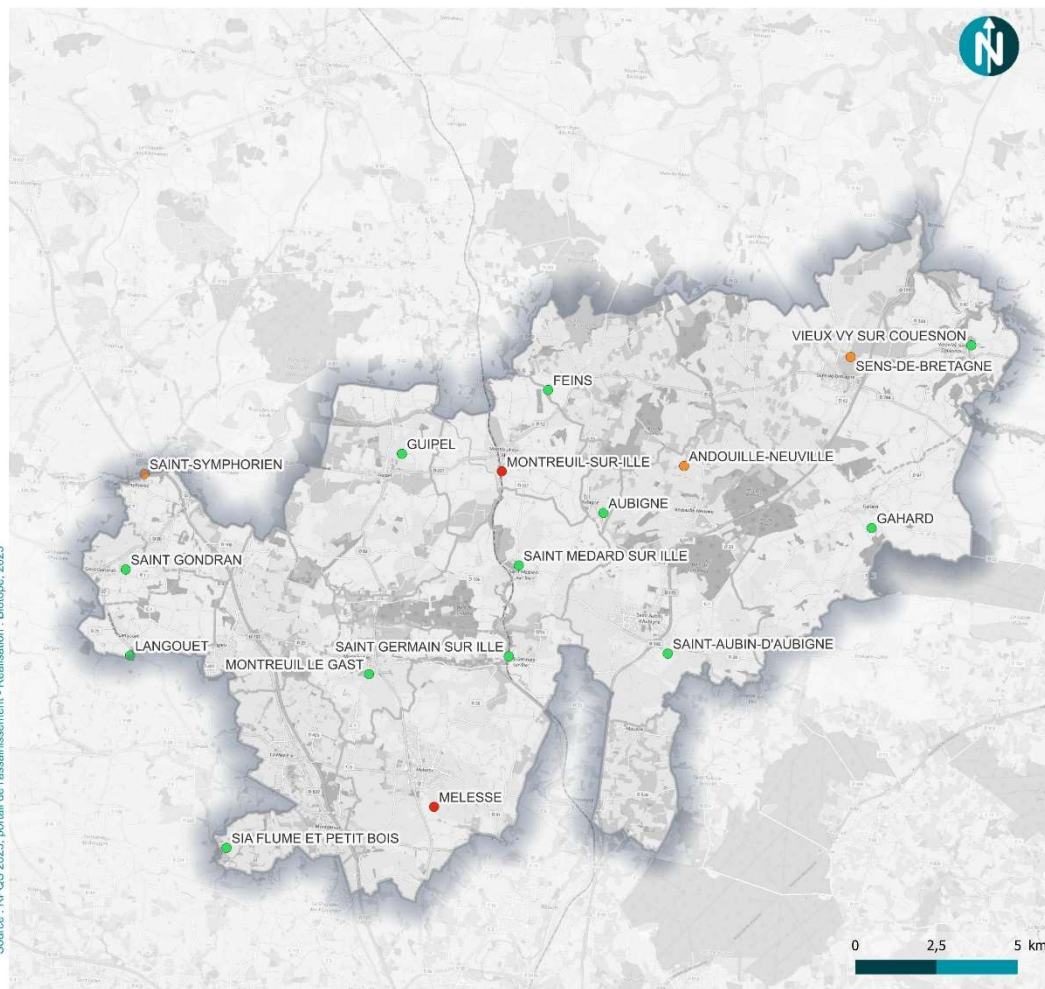
Chapitre 4 : Des ressources territoriales à gérer.

Les volets assainissements et eau pluviales ont été traités plus en détails. Pour les autres volets, la synthèse des enjeux mis en avant lors de la réalisation de l'état initial pour le PLUi approuvé en 2020 est rappelée dans le chapitre 3. Par ailleurs, la révision générale du PLUi a été prescrite par le conseil communautaire du 10 septembre 2024. Cette révision apportera une mise à jour générale de l'état initial de l'environnement.

Le tableau suivant synthétise les constats et les enjeux identifiés issus de l'actualisation de l'état initial.

Constats de l'actualisation de l'EIE
- Plusieurs stations d'épuration accueillant des projets de la modification n°4 présentent des situations de saturation ou quasi-saturation. Les projets en cours ou à venir devront viser à mettre en conformité ces stations en prenant en compte l'urbanisation à venir. - Un transfert des compétences communales de l'assainissement vers la communauté de communes est prévu au plus tard pour le 1^{er} janvier 2026. Un diagnostic et un schéma directeur des systèmes d'assainissement collectifs du territoire est en cours d'élaboration. - Un seul schéma directeur de gestion des eaux pluviales existe au sein du territoire du Val d'Ille-Aubigné. Il s'agit du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de La Mézière.
Les tendances d'évolution
- Au regard de la dynamique démographique du territoire et des zones ouvertes à l'urbanisation, certaines stations de traitement des eaux usées approcheront ou dépasseront leur capacité nominale. - Des travaux d'extension et des transferts des réseaux d'assainissement vers des stations ayant des capacités plus importantes sont en cours ou à venir pour certaines communes.
Les enjeux au regard de la révision générale du PLUi
- Anticiper les besoins futurs en termes de traitement des eaux usées au regard de l'urbanisation prévue sur le territoire et de la dynamique démographique. - Réaliser un Schéma Directeur de Gestion des eaux pluviales au niveau de la communauté de communes pour améliorer la connaissance sur l'infiltration des sols et définir des règles de gestion alternatives des eaux pluviales. - Mettre à jour le zonage d'assainissement collectif au regard des évolutions du PLUi pour apprécier plus précisément les besoins et prévoir les travaux futurs sur les stations.

La carte suivante récapitule la situation actuelle de chacune des stations du territoire.



Source : RPQS 2023, portail de l'assainissement - Réalisation : Biotope, 2025



Conformité des STEU

Evaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi

Aire d'étude

□ Communauté de communes du Val d'ille-Aubigné

Capacités des stations de traitement des eaux usées

- Capacités suffisantes
- Proche de la capacité maximale
- Surcharge constatée



Carte 1 : Conformité des STEU au regard de leur capacité nominale (source RPQS 2023, portail de l'assainissement)

4 Le contenu de la modification

La modification n°4 intervient à la fois sur le règlement graphique, sur le règlement écrit, sur les OAP sectorielles et thématiques ainsi que sur les emplacements réservés. Elle prévoit :

- L'ouverture à l'urbanisation d'environ **8,5 hectares de zones 2 AU reclassées en 1AU**, encadrées par la création de 4 OAP en extension de zone urbanisée ;
- Le **déclassement en zone N d'une zone 1AUOs** de 1,3 ha sur la commune de Langouët ;
- **9 modifications de zonage qui représentent une surface de 21 ha en zones urbaines, U et 1AU** ;
- La modification de **13 emplacements réservés dont 4 suppressions, 3 modifications (2,6 ha concernés), 1 déplacement et 5 ajouts** (909 m² concernés).
- Plusieurs autres modifications du règlement graphique : suppressions de secteurs de constructibilité limitée, modification d'un bâtiment d'intérêt architectural, classement d'un nouvel EBC, classement de 4 nouveaux éléments de paysage, modification d'un « secteur

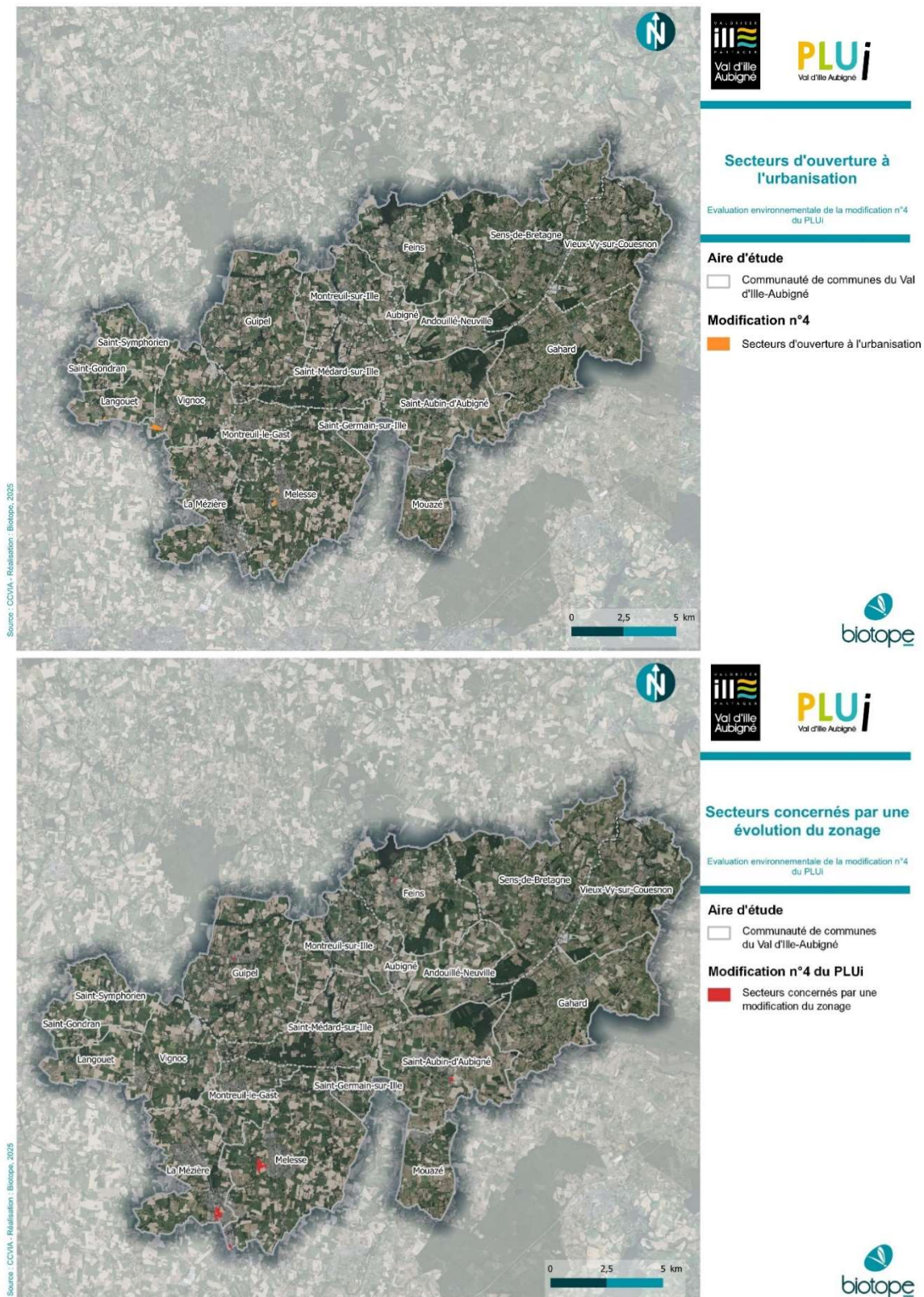
de diversité commerciale : linéaire commercial », modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural ;

- La modification du règlement écrit visant une meilleure compréhension, précision ou simplification des règles ;
- La modification de l'**OAP thématique Trame Verte et Bleue**.
- La modification de **11 OAP sectorielles et la création de 2 nouvelles OAP sectorielles**.

Les modifications et leur rayon d'application sont synthétisés dans le tableau suivant :

Modification	Pièces concernées	Incidence prévisible	Rayon d'application	Thématique
Passage de 2AU en 1AU (4 zones)	Règlement graphique et OAP sectorielles	Oui pour chacune des nouvelles ouvertures à l'urbanisation	Localisé	Toutes
Déclassement en zone N d'une zone 1AUOs	Règlement graphique	Non	Localisé	Toutes
Modification de zonage	Règlement graphique	Non	Localisé	Toutes
Prescriptions linéaires et surfaciques	Règlement graphique	Non	Localisé	En fonction de la modification et de l'enjeu concerné
Emplacement réservés	Règlement graphique	5 emplacements réservés ajoutés et 4 sont modifiés. Impact potentiellement négatif sur un emplacement.	Localisé	En fonction de la nature de l'emplacement réservé et de l'enjeu concerné
Règlement écrit	Zones A, N, AU, Dispositions générales	Non	Ensemble du territoire (ou ensemble des zones A, N ou U)	En fonction des modifications
Des OAP thématiques	OAP Trame Verte et Bleue	Non	Ensemble du territoire	Trame Verte et Bleue
OAP spatialisées (hors 2AU)	OAP	11 OAP modifiées et 2 OAP créées. Impact potentiellement négatif sur 2 OAP sectorielles.	Localisé	En fonction de la modification et de l'enjeu concerné.

Les cartes ci-après présentent la localisation des sites concernés par les principales évolutions du règlement graphique.





Source : CCVIA - Réalisation : Biotope, 2025



PLUi
Val d'ille-Aubigné

Emplacements réservés ajoutés

Evaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi

Aire d'étude

□ Communauté de communes du Val d'ille-Aubigné

Modification n°4 du PLUi

■ Emplacements réservés ajoutés



Source : CCVIA - Réalisation : Biotope, 2025



PLUi
Val d'ille-Aubigné

OAP modifiées ou ajoutées (hors zones 2 AU)

Evaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi

Aire d'étude

□ Communauté de communes du Val d'ille-Aubigné

Modification n°4 du PLUi

■ OAP modifiées ou créées



5 Synthèse des incidences de la modification n°4

5.1.1 Incidences négatives

Les projets suivants ont fait l'objet d'une analyse détaillée au regard de leur incidence potentiellement significative sur l'environnement :

- Les 4 secteurs d'ouverture à l'urbanisation ;
- L'OAP n°2 à Gahard - rue Jean Morin ;
- L'OAP n°2 à Saint-Germain-sur-Ille – rue de la scierie ;
- Le déplacement de l'emplacement réserve ER LMZ 5 à La Mézière.

Certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation présentent des incidences potentielles faibles à modérées sur des éléments des continuités écologiques locales (haies arborées en particulier) et habitats d'espèces protégées (haies, milieux ouverts, arbres à cavités). Ces enjeux ont été mis en avant lors du passage écologue réalisé en janvier 2025. Le secteur de Melesse « Le Champs Colliots » a également une incidence potentielle sur deux bâtiments pouvant accueillir des espèces d'oiseaux et/ou de chauves-souris protégées.

La modification de deux OAP à Gahard et Saint-Germain-sur-Ille a également **des incidences potentiellement négatives sur des éléments arborés intéressants pour la biodiversité locale**.

Sur les secteurs d'urbanisation, une campagne de sondages pédologiques a été menée en janvier 2025 de manière à vérifier la présence ou non de zones humides. **Ces sondages ont été à l'origine du retrait de 3 secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans le projet de modification présenté**. Le secteur de Melesse « Le Champs Colliots » est concerné par une zone humide sur sa partie nord. Un impact brut négatif a ainsi été identifié sur ce secteur. Aucune autre zone humide n'a été recensée sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

Un déplacement d'emplacement réservé (ER LMZ 5) à La Mézière entraîne l'artificialisation de surfaces agricoles (zone A) déclarées à la PAC sur une surface résiduelle (0,34 ha).

Certaines ouvertures à l'urbanisation peuvent avoir **une incidence faible à modérée sur le paysage, notamment au regard des problématiques de covisibilité avec des habitations** à proximité (secteur de Langouët). Les OAP associées prévoient des mesures d'insertion paysagère permettant de réduire cette incidence potentielle.

Par ailleurs, **certaines ouvertures à l'urbanisation posent un problème potentiel au regard des capacités d'assainissement (surcharge constatée ou probable) sur les communes de Melesse et Langouët**. Des travaux d'agrandissement ou des transferts vers d'autres stations sont en cours pour faire face à ces problématiques.

Les incidences de la modification n°4 sur les autres thématiques sont nulles à faibles.

5.1.2 Incidences positives

Plusieurs modifications ont une incidence positive sur l'environnement :

- Le **déclassement de la zone 1AUOs en N permet de protéger 1,3 ha de boisement.**
- La **modification et la création de certaines OAP** permet de prendre en compte les éléments naturels dans les projets d'aménagement ;
- La **modification de certaines prescriptions linéaires et surfaciques permet de protéger des éléments de paysage supplémentaires ainsi qu'un espace boisé classé.** Ces éléments peuvent être des composantes des continuités écologiques locales ;
- La modification de certaines dispositions générales, notamment sur la définition de « mare » et sur les occupations et utilisations du sol en zone N et A, améliore la prise en compte des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.
- La modification n°4 implique la modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural, des espaces boisés classés et des éléments de paysage. **Les évolutions permettent une meilleure prise en compte de ces éléments constitutifs du paysage et du patrimoine du territoire.**
- Les **OAP clarifient les règles de gestion des eaux pluviales.**

5.1.3 Autres incidences

L'analyse de la compatibilité de la modification n°4 au regard du SRADDET Bretagne ainsi que l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 révèle, d'une part, la compatibilité des modifications au regard des règles du SRADDET, d'autre part de l'absence d'incidence significative directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.

6 Application de la séquence ERC

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.



E La première mesure d'évitement et la plus efficace lors de la réalisation des plans locaux d'urbanisme reste la non-ouverture à l'urbanisation des parcelles présentant des enjeux environnementaux importants. Ainsi, et au regard de leurs incidences sur les zones humides et sur la ressource en eau (assainissement non conforme), **3 ouvertures à l'urbanisation ont été abandonnées à Sens-de-Bretagne, Montreuil-le-Gast et Saint-Symphorien.**



Carte 2 – Zones d'ouverture à l'urbanisation retirées de la modification n°4 (source : CCVIA)



Outre ces abandons de projet, **certaines OAP ont été travaillées de manière à éviter ou réduire certaines incidences préalablement notées.** Ainsi la zone humide identifiée sur l'un des secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Melesse a pu être identifiée et intégrer parmi les éléments à préserver.

Les OAP ont également permis d'intégrer, parmi les éléments à protéger, les haies et certains arbres isolés à enjeux pour la biodiversité.

Les OAP modifiées ont également permis de préciser les règles concernant l'assainissement, en particulier pour les communes dont les stations présentes des surcharges avérées ou futures au regard d'autres raccordements. Les OAP précise que chaque raccordement supplémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné à la mise en conformité de la station visée. Cela implique : le transfert préalable autorisé et effectif d'assainissement de Langouët vers le système d'assainissement de La Mézière (SIA de la Flume et Petit-Bois) ; l'autorisation et la mise en service effective du nouveau système d'assainissement de Melesse.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de modification du PLUi pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation de l'espace		Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements (objectifs de population cohérent avec les tendances, identification des potentiels en réinvestissement de l'existant). Resserrement du développement urbain autour des pôles déjà existants et de l'unité urbaine centrale.
		Délimitation précise des nouveaux espaces qui seront nécessaires au développement du territoire.
Biodiversité et trame verte et bleue		Les modifications des OAP permettent une meilleure intégration des éléments naturels présentant un intérêt pour la biodiversité. Aucun élément de trame verte et bleue locale n'est impacté par la modification.
Zones humides		L'abandon des 3 projets d'ouverture à l'urbanisation permettent d'éviter les impacts sur les zones humides. Par ailleurs, les OAP modifiées permettent d'intégrer les zones humides recensées et d'y associer des mesures de préservation
Ressource en eau		Les modifications d'OAP ont impliqué des modifications de principes d'aménagement pour conditionner la réalisation du projet à l'autorisation préalable des raccordements à la station de traitement des eaux usées concernée.