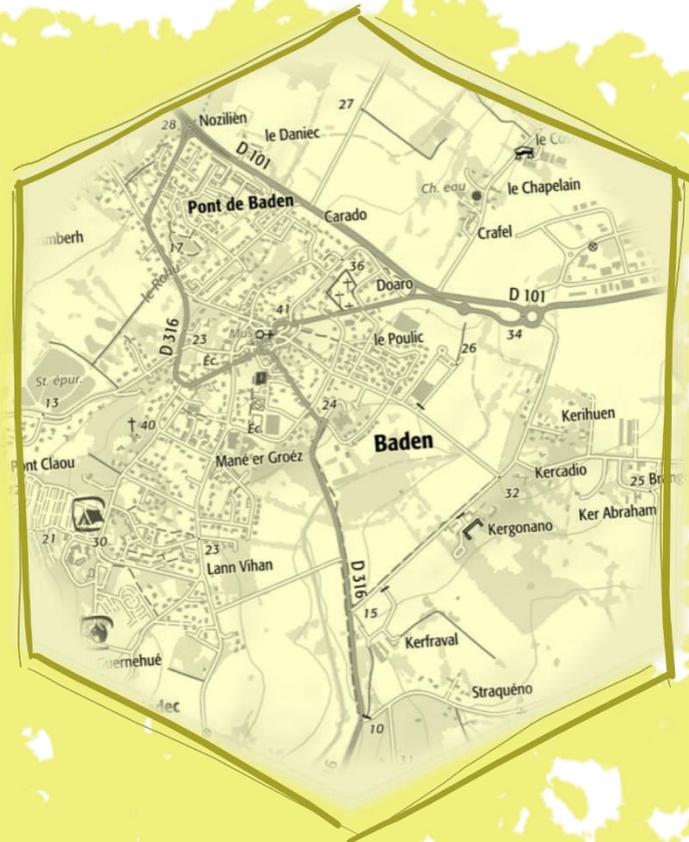


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BADEN

## 1.d Résumé non technique de l'évaluation environnementale



Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 mars 2024,

Le Maire,



URBACTION



biotope



# Sommaire

|   |    |
|---|----|
| I.1. Des constats .....   | 4  |
| I.2. Et des documents cadres .....  | 5  |
| I.3. Ayant fait émerger des enjeux .....                                      | 5  |
| I.4. Qui se sont traduits en orientations, .....                              | 8  |
| I.5. En obligations graphiques et réglementaires, .....                       | 9  |
| I.6. Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement. .... | 12 |

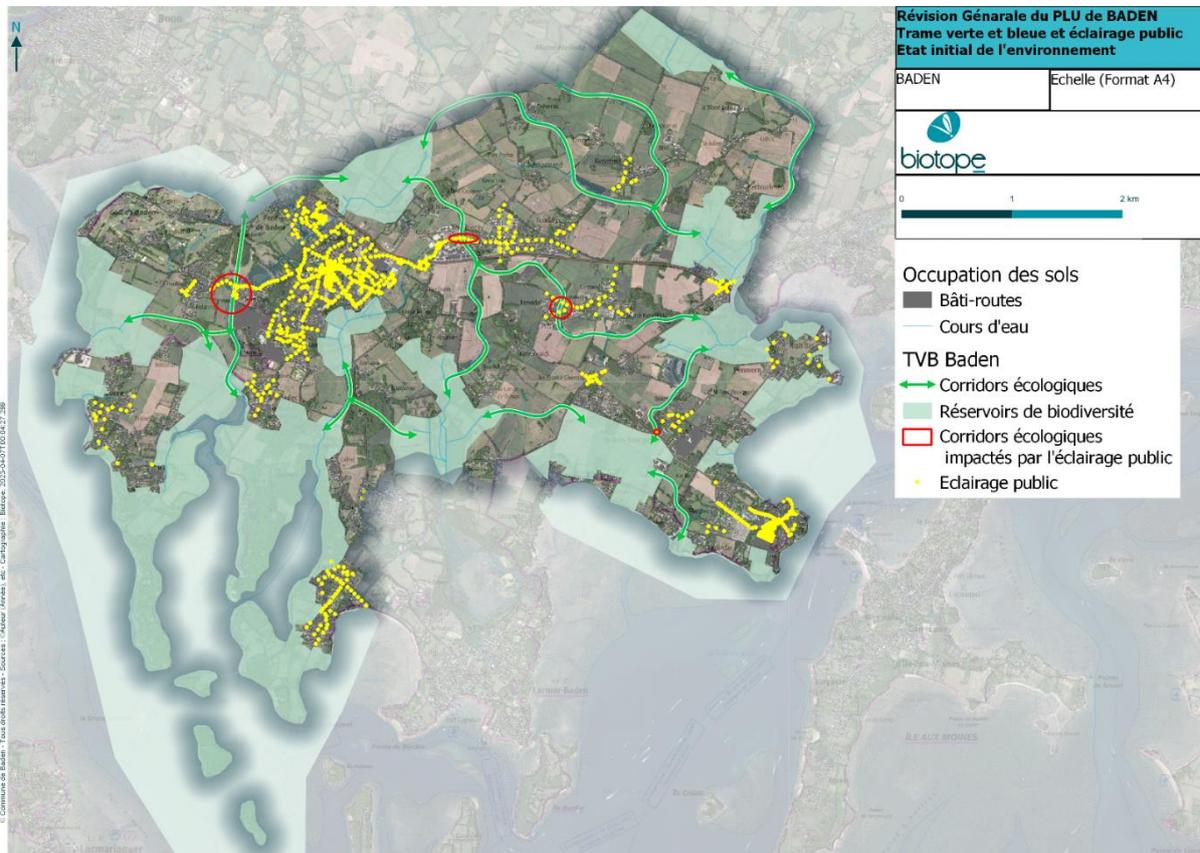
## I.1. Des constats ...

Le territoire de Baden est situé sur le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel. Il repose sur de nombreux bassins versants côtiers qui débouchent sur le Golfe du Morbihan.

Le territoire communal est maillé par un réseau hydrographique dense, constitué en grande partie par des ruisseaux au régime d'écoulement temporaire.

Les données qualitatives recensées mettent en évidence une bonne qualité des eaux. Les usages de l'eau sont en grande partie liés aux eaux littorales qui concentrent de nombreuses activités (loisirs, conchyliculture).

La commune possède une trame verte et bleue qui maille son territoire et qui s'appuie sur le réseau hydrographique, le bocage et les massifs forestiers. Le PLU de 2008 intègre déjà la préservation des principaux réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques pourront également faire l'objet de mesures de protection dans le cadre de la présente révision du PLU. La trame verte et bleue communale est peu impactée par la pollution lumineuse.



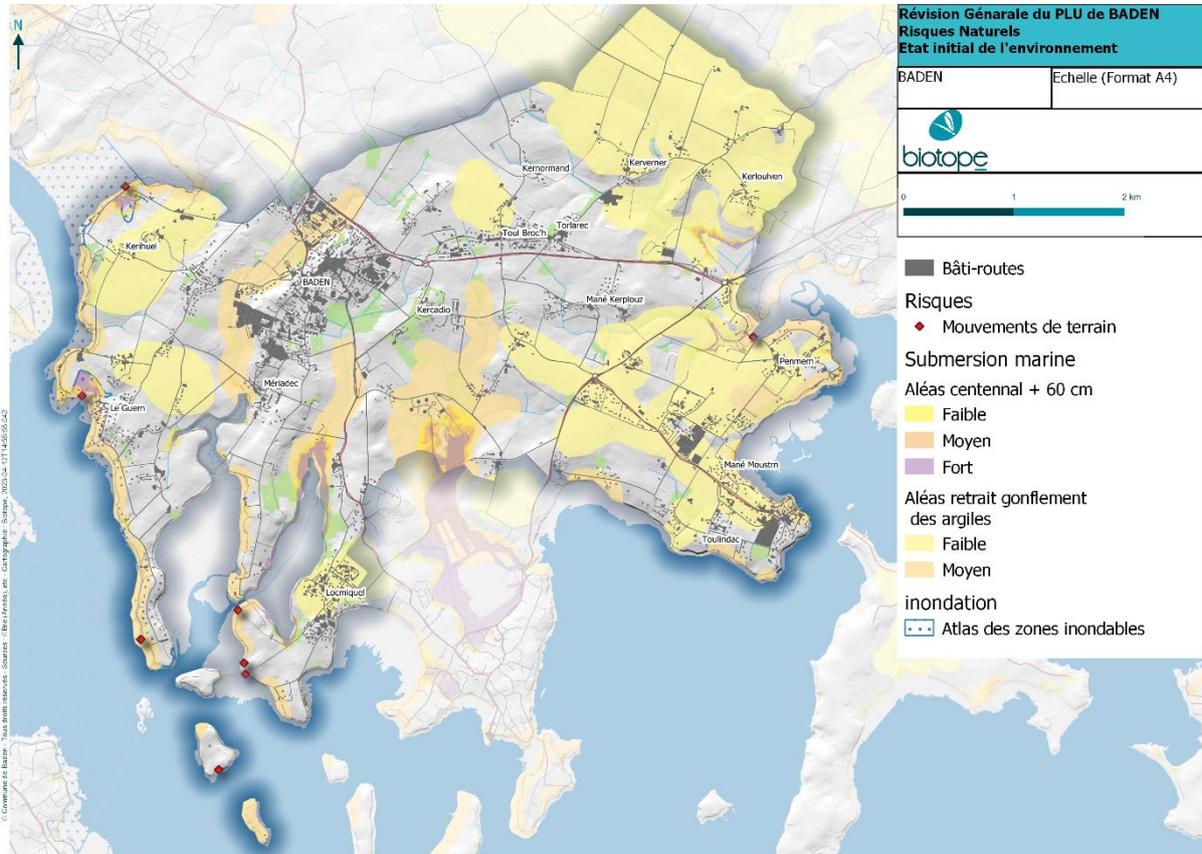
*Trame verte et bleue*

Comme l'ensemble du territoire Breton, Baden est déficitaire en matière de production d'énergie par rapport à l'énergie consommée.

L'alimentation en eau potable est gérée au niveau intercommunal par le SIAEP Vannes Ouest. La commune ne possède pas de ressource sur son territoire. La sécurisation de l'alimentation est assurée par le jeu des interconnexions au niveau départemental.

Relativement peu soumise aux nuisances et pollutions (bruits, rejets atmosphériques, sites industriels), la commune possède une nouvelle station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif performant. La gestion des déchets est assurée à l'échelle de l'agglomération de Golfe Morbihan – Vannes Agglomération.

Peu exposée aux risques majeurs, le territoire est concerné par les risques de tempête et de séisme qui touchent l'ensemble du département ainsi que par les risques de submersion marine et de retrait-gonflement des argiles. Aucun risque technologique n'est recensé.



Risques naturels sur la commune

## 1.2. Et des documents cadres ...

Adopté le 13 février 2020 sur 34 communes, le SCoT Golfe du Morbihan / Vannes Agglomération, est intégrateur de l'ensemble des documents cadres supérieurs qui s'appliquent sur le territoire communal (article L151-4 du code de l'urbanisme).

La révision du PLU de Baden est compatible avec les orientations environnementales du SCoT du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. Néanmoins, l'incitation au développement des énergies renouvelables sur la commune aurait mérité d'être davantage encouragé dans les pièces du plan.

Le PLU révisé est également compatible avec le PCAET du Golfe du Morbihan- Vannes agglomération approuvé le 13 février 2020.



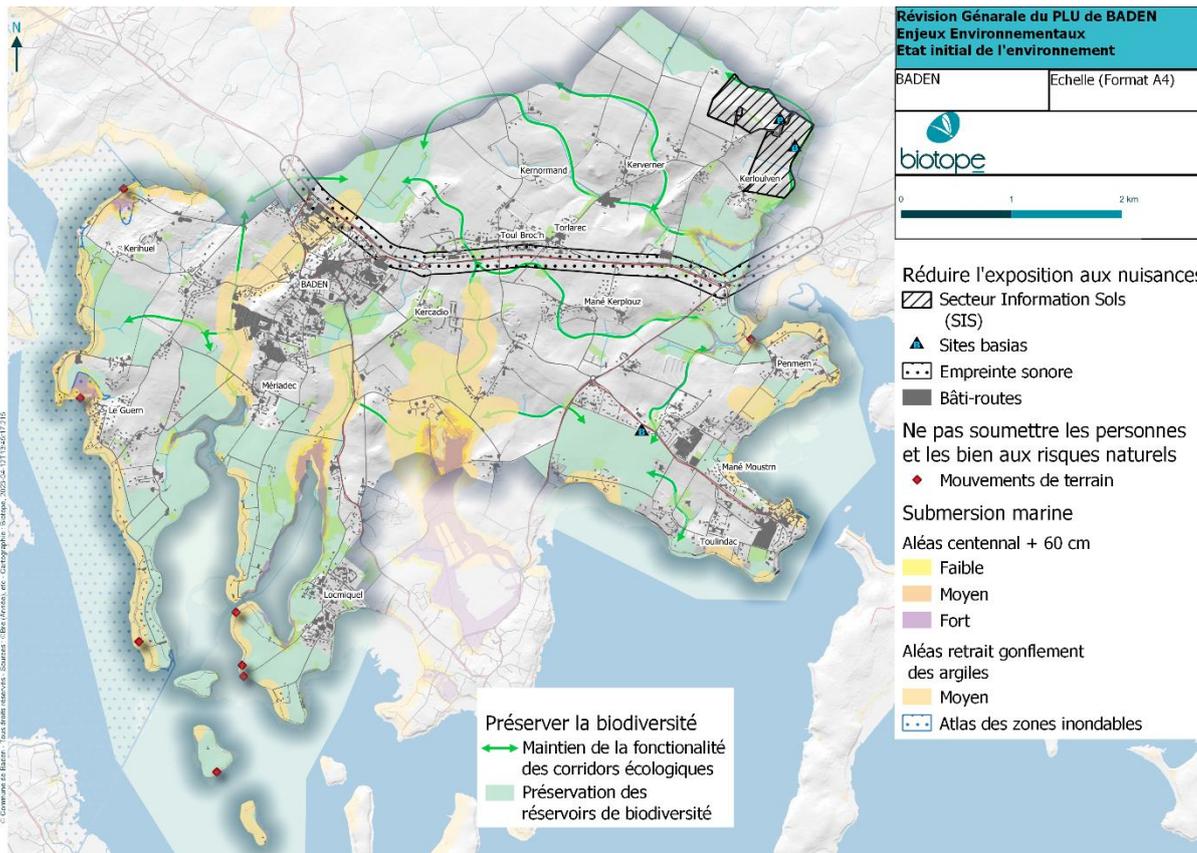
## 1.3. Ayant fait émerger des enjeux ...

Les enjeux environnementaux sur la commune sont les suivants :



| Thématique                              | Enjeux   |
|---|--|
| <b>Paysage et patrimoine historique</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement.</li> <li>● Protéger les milieux naturels remarquables.</li> <li>● Limiter l'urbanisation linéaire, la consommation d'espaces et protéger les coupures d'urbanisation.</li> <li>● Favoriser l'intégration des nouvelles constructions.</li> <li>● Mettre en valeur les paysages (cônes de vue à identifier et protéger).</li> </ul> |
| <b>Biodiversité</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement.</li> <li>● Protéger les abords des cours d'eau</li> <li>● Protéger les milieux naturels remarquables.</li> <li>● Favoriser les pratiques favorables au maintien du bon état écologique des habitats : pratique agricole extensive/élevage</li> </ul>   |
| <b>Ressource en eau</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement.</li> <li>● Intégrer les préconisations du zonage pluvial dans le règlement du PLU.</li> <li>● Protéger les haies bocagères et les zones humides jouant un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement.</li> </ul>  |
| <b>Risques et nuisances</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Stopper l'urbanisation en zone d'aléa fort et moyen de submersion marine.</li> <li>● Imposer un débit maximal de rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions</li> <li>● Limiter les possibilités d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration et les revêtements perméables.</li> <li>● Préserver les zones humides, les abords des cours d'eau, les haies et leur fonction de régulateur hydraulique.</li> </ul>    |

| Thématique     | Enjeux  |
|----------------|---|
| Energie et GES | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces, favoriser l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements pour inciter au déplacement doux.</li> <li>• Renforcer les cheminements doux : création de nouveaux cheminements au sein de nouveaux quartiers et/ou afin de desservir les équipements de la commune.</li> <li>• Prendre en compte les dessertes par les transports collectifs dans les choix d'urbanisation future.</li> <li>• Favoriser ou imposer des formes urbaines favorables aux économies d'énergie.</li> <li>• Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires, petites éoliennes.</li> <li>• Définir l'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire.</li> </ul> |



Enjeux environnementaux sur le territoire

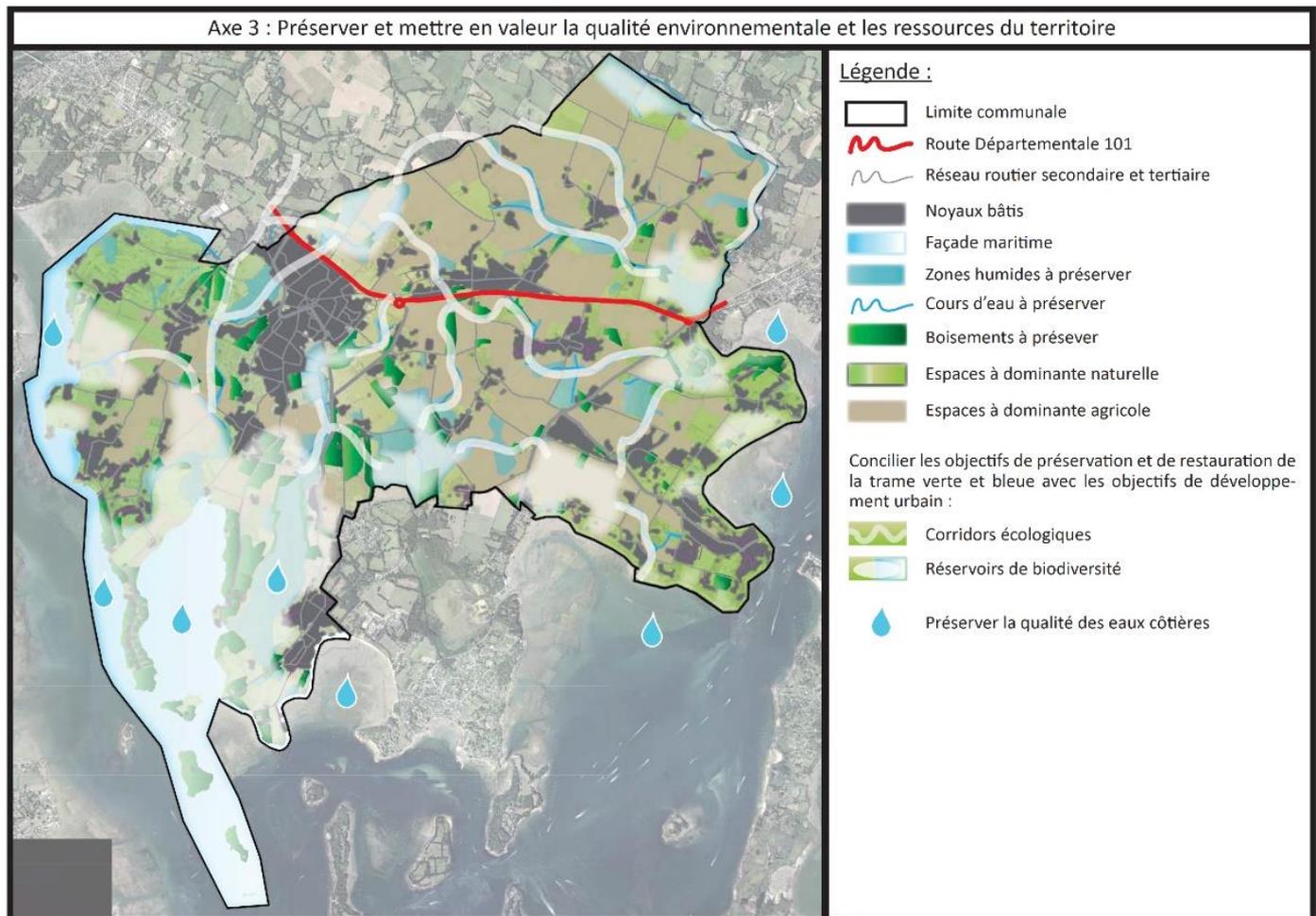
## I.4. Qui se sont traduits en orientations, ...

Le PADD du PLU de Baden s'articule autour de 3 axes :

- AXE 1 : Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie ;
- AXE 2 : Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerces...) ;
- AXE 3 : Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire.

Le PADD vise l'accueil d'environ 460 habitant supplémentaire en 2031 et la construction de 450 logements. La consommation foncière en extension à environ 11 hectares.

Les orientations du PADD répondent à tous les enjeux environnementaux du territoire. Il place l'environnement comme un des axes du projet de territoire : préservation des zones agricoles, des continuités écologiques, densification des centres-bourgs, renforcement de la nature en ville, réduction de la consommation d'espace et des déplacements. Malgré cela, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiellement négatif sur l'environnement mais inévitable (étalement du tissu urbain, augmentation de la population).



Axe 3 du PADD du PLU de Baden révisé

## I.5. En obligations graphiques et réglementaires, ...

Le projet de planification urbaine de Baden se décompose classiquement en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N). D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les secteurs protégés pour des raisons patrimoniales, les zones humides, les prescriptions linéaire et surfaciques, les emplacements réservés ...

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

- Les zones urbaines, zones U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U » et correspondent à des secteurs déjà urbanisés ou en cours de réalisation. Ces zones urbaines se répartissent en onze secteurs.
- **Les zones à urbaniser, zone AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Le projet de PLU ne prévoit pas de zones 2AU (aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme) et propose deux zones 1AU.
- Les zones agricoles, zone A : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU actuel propose une zone U de 350 ha soit une diminution de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur. Cette réduction s'explique par le passage en N ou en A de plusieurs hameaux.

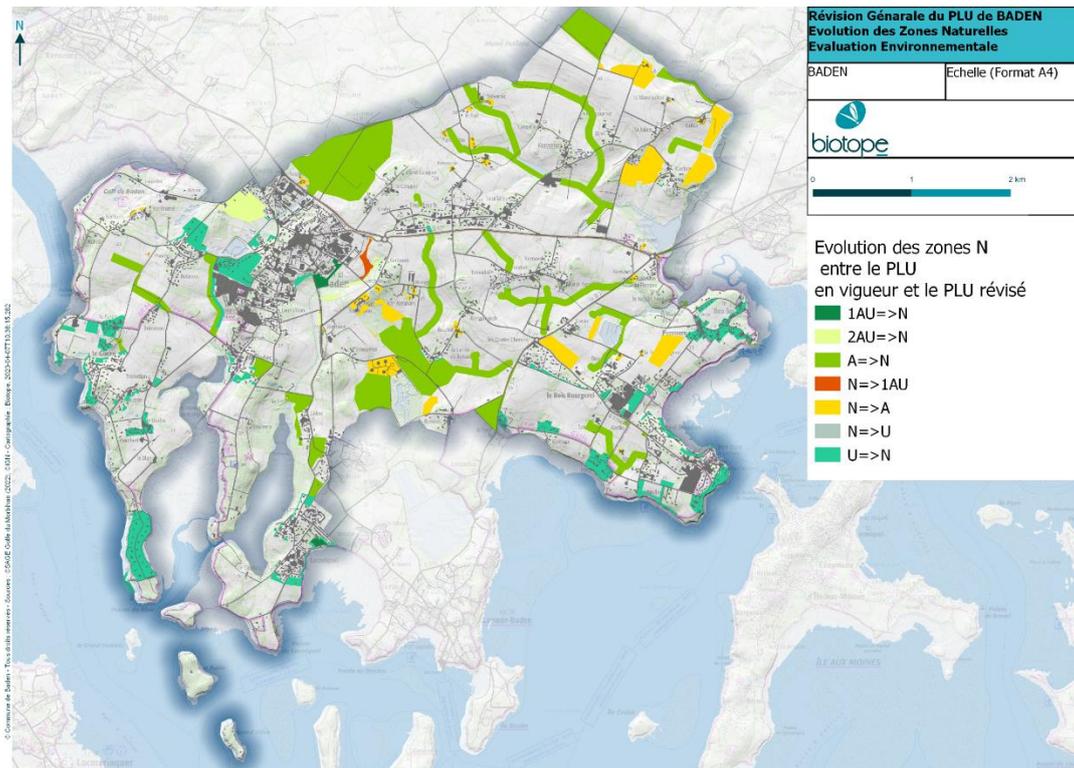
Le projet ne propose plus de zones 2 AU, ce sont plus de 40 hectares de zones AU qui sont restituées aux zones agricoles et naturelles.

Les zones 1AU identifiées au projet de PLU correspondent à une reconduction d'une partie des zones 1AU et 2AU du PLU actuel. Ainsi, les zones 1AU du PLU révisé représentent 14 ha soit une diminution de 2,7 % par rapport au PLU en vigueur. La zone 1AU dédiée au futur équipement sportif du PLU actuel entraîne la mutation de 1,8 hectares de zone N.

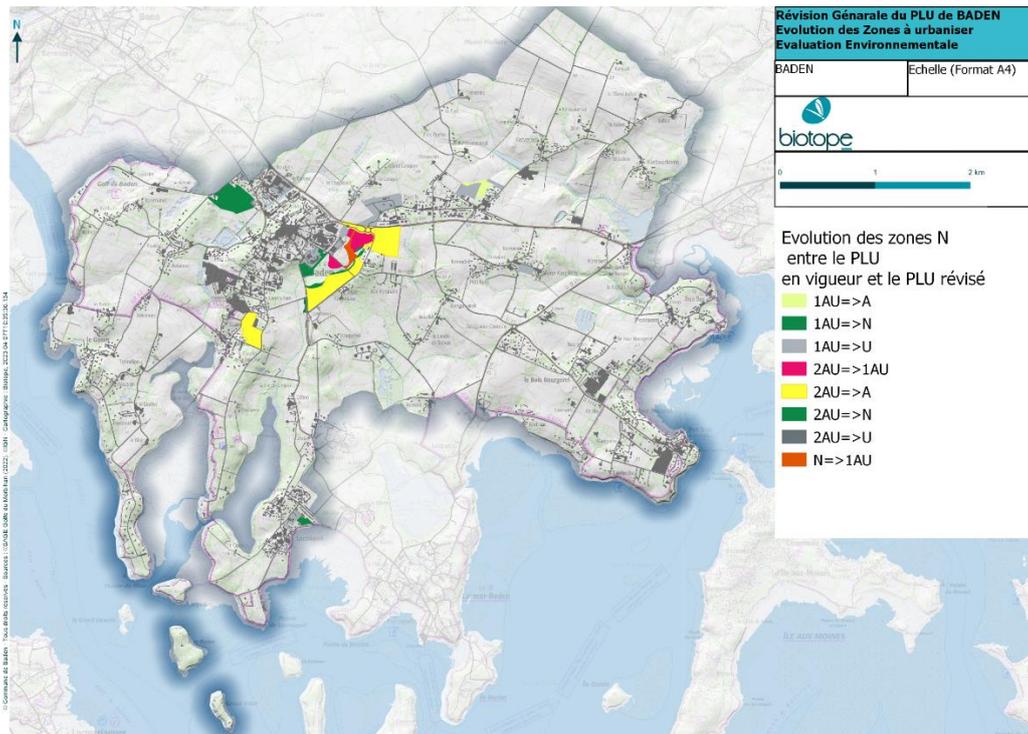
Les zones naturelles subissent également une évolution importante par rapport au document en vigueur, leur proportion augmente considérablement, ce qui fait en partie diminuer, la proportion de zones agricoles entre les deux documents de planification. Cette évolution est marquée par le passage des hameaux, espaces qui sont urbanisés en zone N et une suppression de la zone UD.

La surface de boisement classés en espace boisés classés a légèrement augmentée (+0,45 ha) , certains boisements ont été ajoutés et des ajustements ont été réalisés au sein d'ensembles boisés classés pour permettre une meilleure gestion (landes sèches).

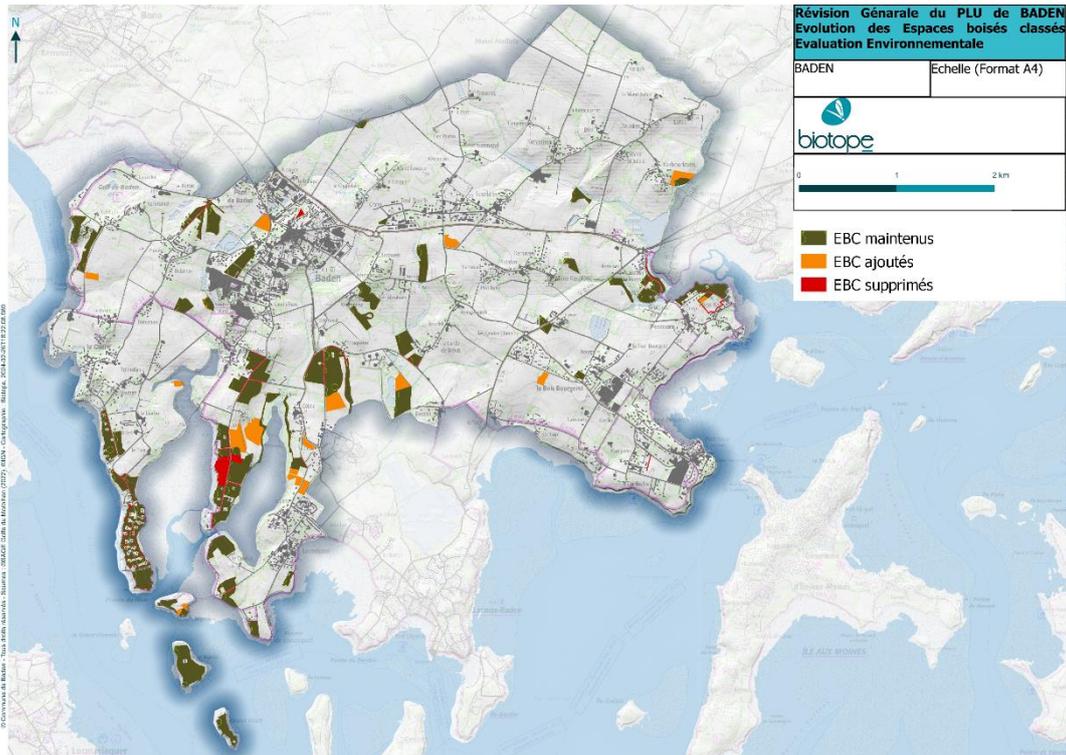
Beaucoup plus d'éléments naturels haies (+ 116 km), boisements (+41 hectares) bénéficient de la protection de l'article L. 151-19 et 21 dans le PLU révisé.



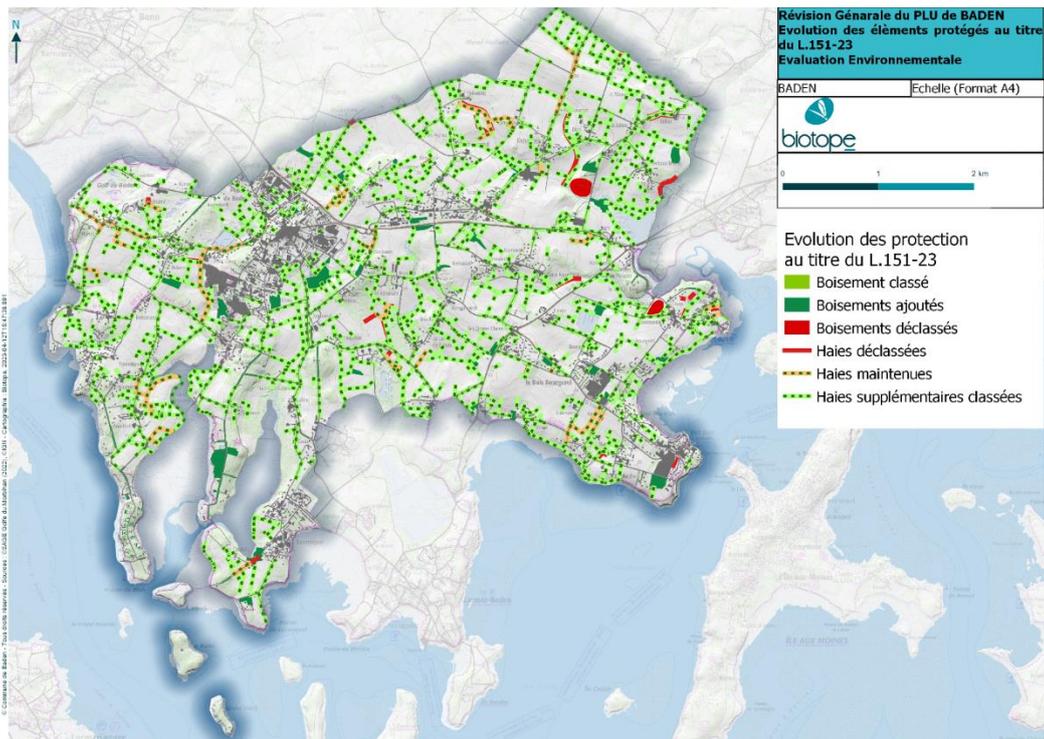
*Evolution des zones AU entre le PLU en Vigueur et le PLU révisé*



*Evolution des zones N entre le PLU en Vigueur et le PLU révisé*



*Evolution des EBC entre le PLU en Vigueur et le PLU révisé*



*Evolution des zones prescriptions surfaciques entre le PLU en Vigueur et le PLU révisé*

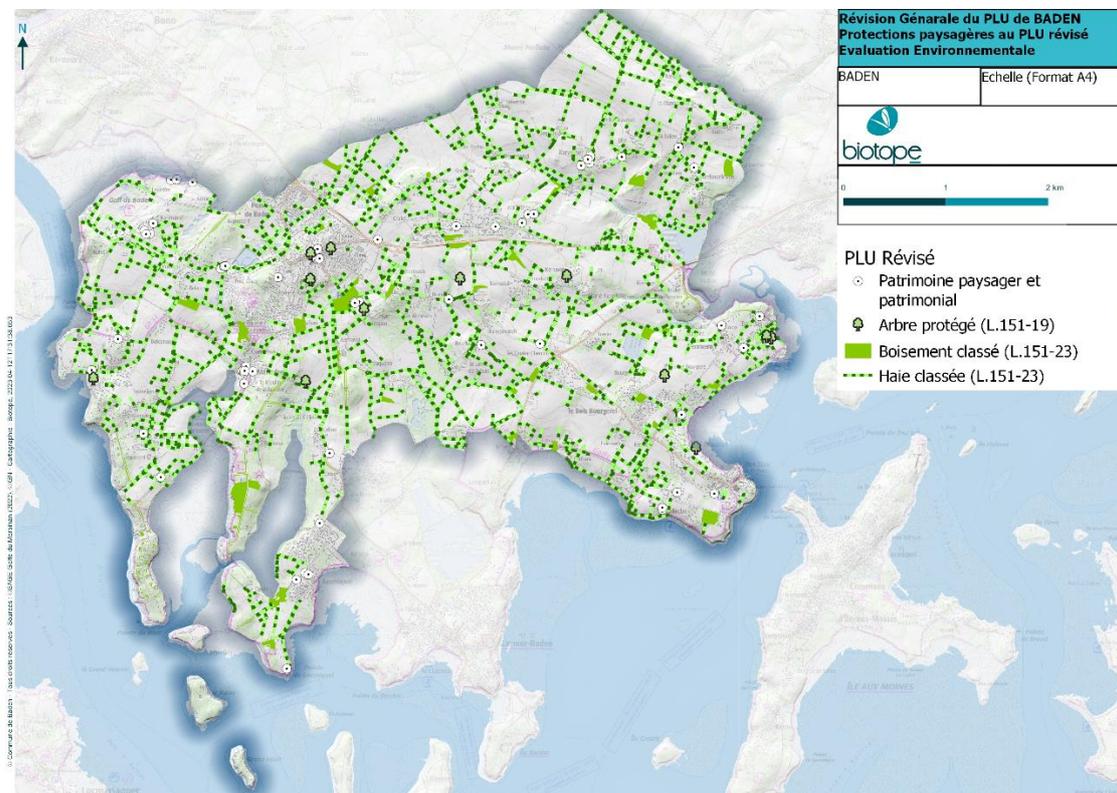
## I.6. Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

A travers l'élaboration de son PLU, la commune a utilisé un certain nombre de leviers permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement. En effet, l'OAP thématique biodiversité et trame verte et bleue vient renforcer un projet, qui au travers de son zonage, se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles.

La consommation d'espace demeure maîtrisée voire responsable si on se réfère au PLU en vigueur. En effet, la reconversion d'espaces AU (70 hectares) en zones N et A permet, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, est effective dans les sites de projets à travers les OAP sectorielles et thématiques. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère des projets dans leur environnement : traitement des franges urbaines et, prise en compte de la topographie...

Par ailleurs, les inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels. La transcription (L. 151-19) du petit patrimoine assure la pérennisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux qui ne bénéficie pas de protection au PLU en vigueur. La présence de périmètres de protection des monuments historiques est indiquée dans les OAP sectorielles lorsqu'elles sont concernées.

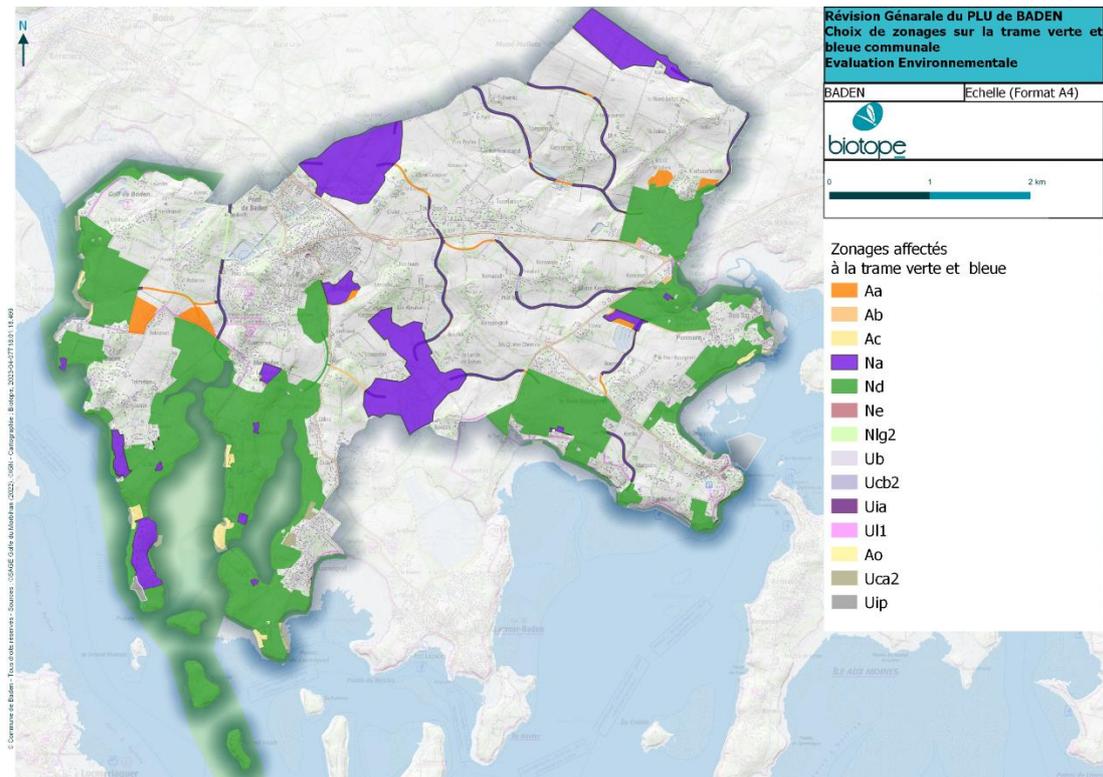


*Protection du paysage et du patrimoine au sein du PLU révisé*

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, les réservoirs de biodiversité sont classés à 95 % en zone N dont 84 % en Nds. Sur ces zones la constructibilité est limitée. Elle se voit aussi confortée par le zonage en EBC ou au titre de l'article L151-23 des espaces boisés (157 hectares) et haies (131 km).

Le PLU s'est doté des nombreux leviers disponibles pour préserver sa trame verte et bleue voire la renforcer en édictant une compensation de 1 pour 1 des haies partiellement détruites parmi les haies protégées via l'article L.151-23.

Par ailleurs, le règlement prévoit toutefois des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à mettre en place plus d'espaces végétalisés (clôtures), de stationnements perméables, ce qui vise à préserver les espaces de nature en ville et réduire les effets d'îlots de chaleur.



### *Choix de zonage des éléments constitutifs de la trame verte et bleue*

La protection des zones humides par l'intermédiaire de l'article L.151-23 et un règlement spécifique permettra le maintien de ces dernières. Les cours d'eau bénéficient également d'une zone d'inconstructibilité de 35 mètres en zone Na et de 5 mètres dans toutes les autres zones.

Le PLU prévoit des dispositions visant le traitement des eaux et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement notamment en préconisant la gestion aérienne et fondée sur la nature des eaux pluviales.

Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire.

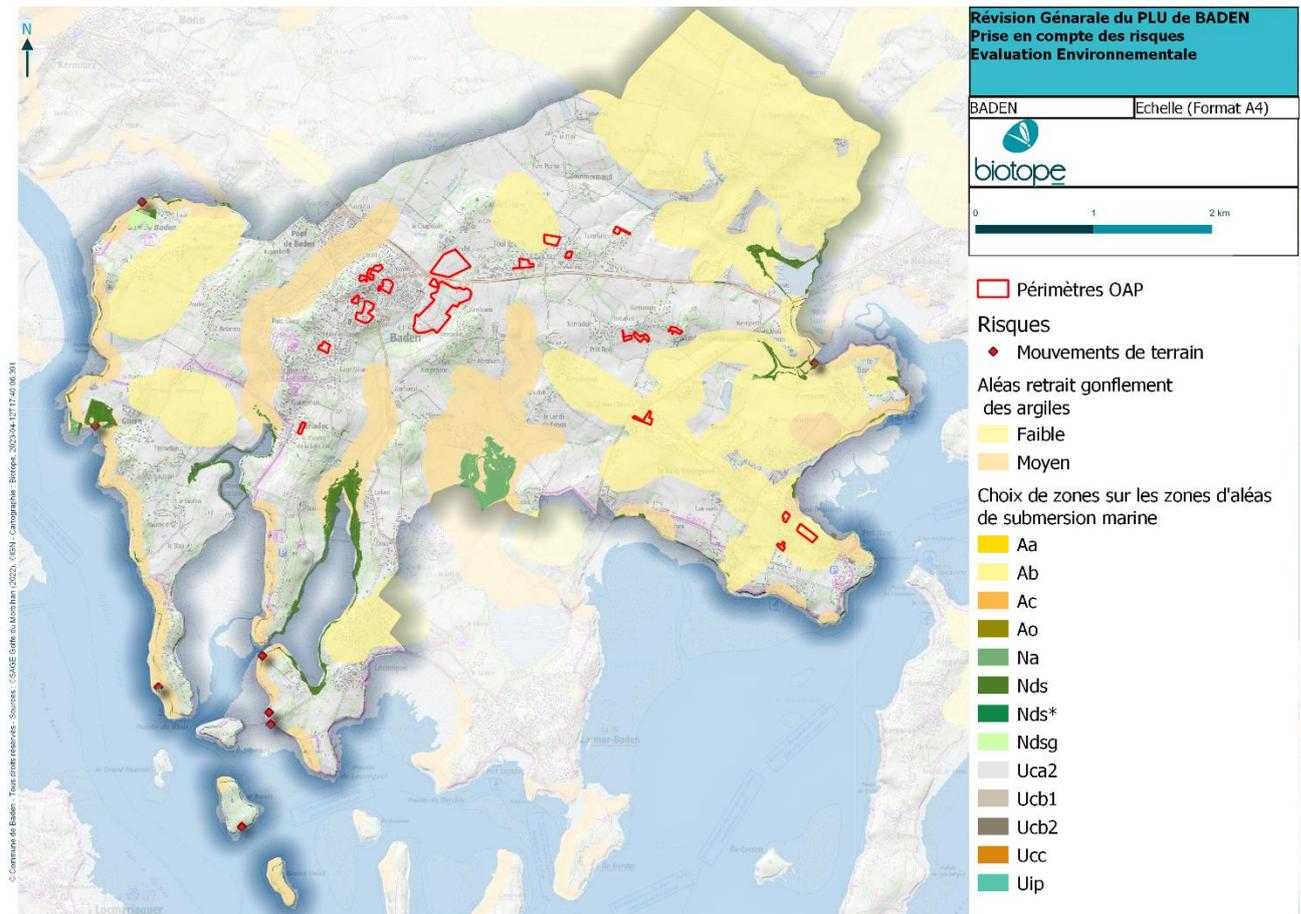
La préservation des zones humides via une trame qui se superpose au zonage réglementaire conforte la préservation de la ressource. Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 35 mètres autour des cours d'eau en zone Na et de 5 mètres sur tous les autres secteurs concourt aussi à limiter les pressions sur l'hydrosystème.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Les OAP (thématiques et sectorielles) et les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

Trois secteurs d'OAP sont soumis aux nuisances sonores générées par la RD 101.

Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLU. La mise en place d'un emplacement réservé pour les déplacements doux, l'optimisation de l'implantation des bâtiments, la mise en place de dérogation concernant pour les travaux permettant d'optimiser les performances énergétiques des bâtiments.

Le document contribue à la prise en compte du risque submersion (risque principal sur la commune) par son zonage, son règlement et via ses choix en matière d'ouverture à l'urbanisation.



### *Prise en compte des risques dans le PLU révisé*

Parmi les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité, notamment par l'intermédiaire des mesures édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation présente des incidences négatives faibles. Les principales sensibilités mises en avant sont la présence de haies accueillant des espèces protégées et des nuisances sonores. Malgré les principes d'aménagements adaptés et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux lors de la conception du projet des points de vigilance demeurent :

- 4 emplacements réservés au niveau des sites Natura 2000 qui pourraient présenter des incidences négatives mais les aménagements (légers) seront soumis à étude d'incidences ;
- 1 emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, 1 emplacement réservé pour la création d'un carrefour et celui pour le jardin de bien être qui pourraient impacter des éléments arborés non protégés.

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directes de la mise en œuvre du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluation d'incidence (R.414-19 et R.414-27 du code de l'environnement) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L.414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Baden n'aura pas d'incidences dommageables sur la conservation des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 ZSC (FR5300029) et (FR310086), « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys ».

Plusieurs mesures ont été intégrées au PLU pour éviter, réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales :

| Thématique environnementale                   | Mesures   |
|---|---|
| Consommation de l'espace                      | <p><b>E</b></p> <p>Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements (objectifs de population cohérent avec les tendances, identification des potentiels en réinvestissement de l'existant).</p> <p>Resserrement du développement urbain autour du centre-bourg.</p>   |
|   | <p><b>R</b></p> <p>Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLU.</p> <p>Limitation des possibilités d'extension de l'existant en zone A et N.</p>   |
| Paysage                                       | <p><b>E</b></p> <p>Restriction et encadrement de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».</p>   |
|   | <p><b>R</b></p> <p>Réalisation de plusieurs OAP thématique : OAP Biodiversité et trame verte et bleue, OAP, architecture patrimoniale et l'OAP Qualité urbaine.</p>   |
| Patrimoine naturel et continuités écologiques | <p><b>E</b></p> <p>Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune.</p> <p>Intégration d'une marge de recul obligatoire autour des cours d'eau (35 m en zone Na et 5 mètres sur les autres zones).</p> <p>Classement en N et A de 98% de la trame verte et bleue</p> <p>Protection de 131 km de haies et de 46 hectares de boisement en L151-23</p> <p>Protection des boisements en EBC, ceux présentant des enjeux forts et en L151-23</p> <p>Préservation des zones humides dans le zonage en L151-23</p> <p>Promotion du traitement des espaces non bâtis via des essences adaptées, et préférentiellement locales.</p> <p>La liste des espèces invasives à proscrire et des espèces locales à favoriser est annexée au règlement du PLU.</p> |
|   | <p><b>R</b></p> <p>L'OAP TVB préconise la préservation de la trame verte et bleue, l'intégration de la nature en ville et la prise en compte de la trame noire</p> <p>Les éléments naturels à enjeux sont protégés dans les OAP sectorielles</p>  |
|   | <p><b>C</b></p> <p>En cas de destruction de haies classées (L151-23) il est prévu au règlement une compensation par des plantations de qualité équivalente (1 pour 1)</p>   |

| Thématique environnementale | Mesures   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Ressource en eau potable    |    | Toutes les zones AU sont dans le zonage d'assainissement collectif  |
| Nuisances sonores           |    | Dans les zones AU soumises aux nuisances sonores générées par la RD 101, des filtres paysagers sont préconisés dans les OAP sectorielles  |
| Sites et sols pollués       |    | Aucune nouvelle urbanisation sur des sites pollués identifiés dans l'inventaire BASIAS ou SIS   |
| Air Energie Climat          |    | Développement/Confortement des cheminements doux (pré-identifiés dans les OAP).<br>Création d'emplacement réservé pour les liaisons douces  |
|                             |    | Implantation favorisant le solaire passif, dérogation pour favoriser la performance énergétique des bâtiments   |
| Risques naturels            |    | Préconisations pour l'utilisation de matériaux filtrants pour les aires de stationnement.<br>Protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides) favorisant l'atténuation des risques |
|                             |  | Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction.<br>AOP thématique Gestion des eaux pluviales  |

Pour finir, afin de suivre l'efficacité de ces mesures 17 indicateurs de suivis sont proposés.