



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.5 – Résumé non technique

Approbation en date du 2 novembre 2017



# COMMUNE DE THÉHILLAC

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 5</b>
<b>3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>Page 8</b>
<b>4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>Page 9</b>
<b>5. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Page 11</b>
<b>6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	<b>Page 12</b>
<b>7. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 13</b>
<b>8. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS</b>	<b>Page 16</b>
<b>9. INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>Page 16</b>
<b>10. MÉTHODE D'ÉVALUATION</b>	<b>Page 17</b>

## **PRÉAMBULE**

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de THÉHILLAC ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# **1 Diagnostic socio-économique**

## **Les évolutions socio-démographiques**

À une quinzaine de kilomètres au sud de Redon, le territoire communal s'étend sur 1 446 hectares. Sa population est de 560 habitants en 2013.

THÉHILLAC se caractérise par une croissance démographique depuis 1990 : en effet, il y a une cinquantaine d'habitants de plus aujourd'hui qu'en 1990. Cette hausse de population s'explique aussi bien par un excédent du solde migratoire que du solde naturel.

La population de THÉHILLAC est vieillissante : à chaque recensement, les « plus de 45 ans » sont plus nombreux sur la commune (31,6% en 1990, 39,4% en 1999 et 45,4% en 2009).

La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer (2,5 personnes par logement contre 3,8 en 1968).

## **L'habitat**

THÉHILLAC concentre moins d'1% du parc de logements intercommunal.

Le rythme de construction était raisonnable jusqu'en 1999 mais a augmenté depuis.

La part de logements secondaires et vacants est dans la moyenne départementale (16% 7%).

Par ailleurs, la taille moyenne des résidences principales de THÉHILLAC augmente mais reste identique aux moyennes intercommunale et départementale.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque seulement 15% de locataires.

## **La situation socio-économique**

THÉHILLAC ne représente pas un vivier d'emplois local. La commune est donc marquée par une très forte mobilité professionnelle.

Son taux de chômage est dans la moyenne intercommunale.

Enfin, il existe 7 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

## **Les déplacements**

THÉHILLAC est traversée par cinq routes départementales.

THÉHILLAC figure sur la ligne n°10 du réseau TIM (autocars) géré par le Conseil Général du Morbihan.

Cette ligne relie Redon ou La Roche-Bernard en une vingtaine de minutes environ.

## **Le fonctionnement urbain**

THÉHILLAC est dotée d'une école primaire.

La commune possède également un pôle de loisirs qui regroupe terrains de football, de basketball, de tennis, CLSH et gymnase.

## **Synthèse du diagnostic socio-économique**

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	- Solde naturel à nouveau positif.	- Vieillesse de la population. - Taille des ménages en baisse.
<b>Habitat</b>	- Reprise récente de la construction.	- Proportion en forte hausse des logements vacants. - Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages.
<b>Activité économique</b>	- Secteur agricole dynamique.	- Présence de bâtiments agricoles à proximité du bourg. - Taux de chômage relativement élevé.
<b>Déplacements</b>		- Très forte mobilité professionnelle.
<b>Fonctionnement urbain</b>	- Bon niveau d'équipements.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

## **2 État initial de l'environnement**

### **L'environnement physique**

Le sous-sol est composé de couches sédimentaires et métamorphiques. La commune se situe au cœur du Massif Armoricaïn.

On constate un dénivelé de près de 60 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager trois composantes géographiques distinctes : le plateau, les coteaux en pente vers les vallées, les fonds de vallées et vallons, et la plaine (près de Vilaine) qui constitue une forme de relief particulière par son ampleur.

Le climat de la région de THÉHILLAC est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

De par sa situation géographique et son relief, les eaux de la commune sont drainées vers le bassin versant de la Vilaine.

### **L'environnement biologique**

Les boisements de THÉHILLAC constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Un inventaire des zones humides a été réalisé et validé en 2011. Au total, environ 275 hectares de zones humides ont été répertoriés.

La commune est partiellement couverte par le site Natura 2000 « Marais de Vilaine ». Trois ZNIEFF de type 1, trois ZNIEFF de type 2 et une tourbière ont également été répertoriés.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec la vallée de la Vilaine et les grands boisements sud.

### **Analyse paysagère**

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les prés de Vilaine, la vallée du ruisseau du Moulin du Rocher, les bois, et les sommets.

### **Analyse urbaine et architecturale**

Le bâti de THÉHILLAC se situe quasi exclusivement sur la partie nord du territoire communal. La route départementale n°176 apparaît comme une limite franche de l'urbanisation vers le sud.

Depuis 60 ans, le développement urbain de THÉHILLAC (sous la forme de lotissements ou de constructions isolées le long des voies) a nécessité l'urbanisation de surfaces importantes au détriment des terres agricoles.

Le système viaire de THÉHILLAC (l'ensemble des voies à partir desquelles se structure le tissu urbain) est relativement peu ramifié.

Le bâti de THÉHILLAC est essentiellement constitué de maisons anciennes et de maisons pavillonnaires. On note la présence de quelques maisons jumelées et la présence de

nombreux bâtiments de type hangars.

THÉHILLAC possède 2 monuments inscrits au registre des monuments historiques et protégés à ce titre. Il s'agit de la croix du cimetière ainsi que d'éléments constitutifs du manoir de La Cour. Outre le patrimoine inscrit et inventorié, THÉHILLAC possède un patrimoine vernaculaire constitué de puits, fours, d'anciennes annexes agricoles...

### **Les ressources naturelles et leur gestion**

La commune de THÉHILLAC a enregistré une évolution significative de la destination de ses sols entre 2002 et 2011. Lors de cette période, 74 logements ont été autorisés (environ 7 par an) dont une très grande majorité de logements individuels purs.

La Communauté de Communes du Pays de Redon assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères, emballages à recycler, verres, déchets organiques, déchets dangereux, etc.).

Les eaux pluviales générées sur le bassin de collecte sont dirigées vers la Vilaine et ses affluents.

La commune de THÉHILLAC ne dispose pas de système d'assainissement collectif.

La commune a délégué compétence dans le domaine du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de La Roche-Bernard.

Le système de collecte des eaux pluviales sur le centre-bourg est composé de fossés, et de réseaux Ø300 à Ø500.

### **Les pollutions et nuisances**

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de THÉHILLAC (sites susceptibles d'être pollués).

### **Les risques majeurs**

La commune de THÉHILLAC a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains
- ✓ Le risque lié aux séismes

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

## **Synthèse des enjeux environnementaux**

A l'échelle de THÉHILLAC, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### **La protection et la valorisation des milieux naturels**

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur la vallée de la Vilaine, les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'extension des hameaux ;
- Protéger les zones humides.

### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Contrôler les installations d'assainissement autonome via le SPANC du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de La Roche-Bernard ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.



### **3 Prévisions économiques et démographiques**

#### **Les prévisions économiques**

Les activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer la pérennité de l'économie agricole et de permettre son développement.

#### **Les prévisions démographiques**

Un apport de population trop important sur THÉHILLAC entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse de croissance démographique suivante :

- ✓ Croissance démographique de 1,2% par an. Ce taux se rapproche de la moyenne départementale observée lors de la période 1999-2008. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de **75 habitants** d'ici 2026. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ **33 unités** (3,3 logements par an).

## **4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**

### **Les grandes orientations du PADD**

Le PADD de THÉHILLAC se décline en 4 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Centraliser l'urbanisation à venir
  2. Accueillir de nouveaux habitants
  3. Favoriser la mixité urbaine et sociale
  4. Préserver le caractère des hameaux et écarts
  5. Prévenir le risque d'inondation
  6. Améliorer les performances énergétiques des constructions
  7. Développer les communications électroniques
  
2. Conforter le cadre de vie Théhillacois
  8. Sécuriser et encourager les circulations douces
  9. Permettre aux équipements d'évoluer
  10. Améliorer la gestion de l'eau
  
3. Pérenniser l'activité économique
  11. Protéger l'agriculture
  12. Conforter le tissu économique
  
4. Protéger l'environnement et sauvegarder les paysages de grands marais
  13. Prendre en compte la biodiversité
  14. Conserver les paysages identitaires
  15. Préserver le patrimoine bâti communal

### **La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation**

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 650 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ d'au moins 33 logements nouveaux.

Le secteur déjà urbanisé du centre-bourg de THÉHILLAC offre un potentiel de densification de l'ordre de **50 logements**. Les opérations en cours pourraient accueillir **12 logements**. La commune n'ayant aucune maîtrise sur ces espaces, elle a souhaité définir un petit secteur d'extension du bourg qui permettra la construction d'environ **8-9 logements**.

### **La localisation des zones affectées à l'activité économique**

THÉHILLAC se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises au sein de la zone artisanale des Brivaudais, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Une zone d'extension sud est inscrite dans la carte communale en vigueur, cependant aucun accès ne permet sa desserte. C'est pourquoi la commune a décidé de procéder à une réorganisation de la zone artisanale. La zone d'extension est rebasculée en direction du nord. Le secteur sur redevient à vocation agricole.

Enfin, un STECAL a été identifié sur la commune de THÉHILLAC. Il s'agit d'un garage situé dans le hameau de La Métairie.

### **La localisation des autres zones**

#### Secteur à vocation de tourisme

Une aire naturelle de camping existante a été identifiée à l'extrémité sud du territoire communal.

D'une superficie de 1,7 ha ce périmètre permettra de conforter cette activité économique située à cheval entre la commune de THÉHILLAC et de MISSILLAC.

#### Secteur à vocation de diversification

Par ailleurs, la Communauté de communes du pays de Redon possède des constructions sur le site de Cranhouët.

Elle souhaite valoriser ces bâtiments en y autorisant diverses activités (espace de formation professionnelle, salle de réception, restauration, hébergement hôtelier etc.). Aucun projet n'est pour le moment acté.

Le règlement précise qu'aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Les extensions, les changements de destination ainsi que la réfection de constructions existantes seront admis.

## **5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement**

### **La délimitation et le contenu des zones**

Le règlement du PLU s'organise en 12 zones différentes :

- ✓ **3** zones urbaines : Ua, Ue et Ui.
- ✓ **1** zone à urbaniser : 1AUa.
- ✓ **6** zones agricoles : Aa, Ab, Ai, A□, Anc et Azh.
- ✓ **2** zones naturelles : Na et Nzh.

Les zones U représentent 3,3% du territoire communal, les zones AU 0,1%, les zones N 42,6% et les zones A 54,1%.

Dans le PLU, en plus de la zone d'extension à vocation d'habitat, trois autres zones méritent d'être densifiées. Elles sont toutes situées dans le bourg, à proximité de réseaux (voirie, eau, électricité...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créées. Leur aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

### **Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur**

La superficie des zones constructibles à vocation d'habitat a diminué de façon significative par rapport à la précédente carte communale.

Sur les 23 hectares en moins, 19 ha concernent des hameaux.

On constate également que l'élaboration d'un PLU permet de mieux cibler et protéger les zones naturelles.

### **Les servitudes d'urbanisme particulières**

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, deux emplacements réservés pour la création de liaisons douces ont été inscrits dans le PLU.

En application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, **1** arbre remarquable rue du Bout de ville ainsi que **910 mètres** d'allée boisées au lieu-dit La Cour ont été classés en EBC.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ **10,2 km de haies** ainsi que **7,2 ha de boisements** qui sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.
- ✓ **29** constructions, à savoir des fours, des fontaines, des lavoirs, des habitations, des puits, le presbytère et des chapelles, sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

Les élus de THÉHILLAC ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de **14** bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, Le commerce situé rue de la Mairie fait l'objet d'une identification et le local en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourra pas faire l'objet d'un changement de destination.

## **6 Incidences sur la consommation de l'espace**

### **Les incidences sur la consommation de l'espace**

Entre 2005 et 2015, 9,5 hectares de surfaces ont été artificialisées, permettant la construction de 60 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare. Pour l'horizon 2026, La densité moyenne sur l'ensemble des zones constructibles sera de 11 logements par hectare. Cependant, dans les secteurs couverts par des OAP, la densité minimale à atteindre sera de 12 logements par hectare.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne quasiment 1 300 m<sup>2</sup> de terrain entre 2005 et 2015, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 700 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

## **7 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur**

### **Le site Natura 2000 sur la commune de THÉHILLAC**

Le site Natura 2000 « Marais de Vilaine » concerne la commune de THÉHILLAC dans la partie septentrionale de son territoire communal, le bourg excepté.

Cela correspond, grossièrement, à l'ensemble de la vallée de la Vilaine, élargie aux vallons de plusieurs ruisseaux.

Il couvre environ 142 ha sur THÉHILLAC, soit 9,8% du territoire communal.

Seuls quelques **habitats naturels d'intérêt communautaire** sont présents sur THÉHILLAC, à savoir :

- ✓ Des prairies humides « arrière-littorales »,
- ✓ Des prairies humides eutrophes à hautes herbes,
- ✓ Un boisement alluvial.

Seules quelques **espèces** ont été recensées sur le territoire communal, à savoir :

- ✓ La Loutre,
- ✓ Le Grand capricorne,
- ✓ Une station de Fluteau nageant.

### **L'impact du plan sur l'environnement**

#### **Les milieux naturels et la biodiversité**

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone Na). Environ 1 km d'allée boisées et 1 arbres remarquables ont été définis espaces boisés classés. Par ailleurs, plus de 7 ha de boisements et 10 km de haies ont été protégés au titre de l'article L 151-19 (éléments de paysage à préserver).

La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole et habitations des tiers situées en dehors du bourg. Les élus ont veillé à limiter les constructions nouvelles à usage d'habitation en secteur agricole. Aucun village ou hameau ne pourra en accueillir. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront effectuer des extensions mesurées n'excédant pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

Le mitage sera interdit.

Près de 220 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par un zonage spécifique. Y sont interdits tous les modes d'occupation du sol et les aménagements, y compris les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Par ailleurs, les corridors écologiques et ZNIEFF de type 1, identifiés dans l'état initial de l'environnement, se sont traduits règlementairement par un classement majoritairement en zone naturelle.

## **Le paysage**

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement de la vallée dans son intégralité en zone naturelle.
- ✓ le classement d'un arbre et d'environ 1 km d'allée boisées en EBC, et de plus de 7 ha de boisements et de 10 km de haies au titre de la Loi Paysage.

## **La consommation de l'espace**

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer fortement le scénario au fil de l'eau, à protéger les équilibres territoriaux actuels et à maîtriser la consommation d'espace agricole sur la commune.

Les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront de consommer beaucoup moins d'espace comparativement à la tendance observée lors de la dernière décennie.

## **Les risques naturels**

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de THÉHILLAC comme positive, améliorant la situation actuelle et infléchissant fortement le scénario tendanciel.

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de THÉHILLAC comme positive car améliorant et clarifiant la situation actuelle.

Le mode de développement de THÉHILLAC, tourné vers des opérations d'ensemble, mènera à une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales.

Enfin, en reportant le périmètre du PPRN inondation sur le règlement graphique du PLU, le pétitionnaire bénéficiera d'une information claire sur la localisation de ce risque.

## **La ressource en eau**

La croissance modérée de la population va augmenter les besoins liés à l'eau : production et alimentation en eau potable, assainissement individuel des eaux usées, traitement des eaux pluviales. Néanmoins, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de THÉHILLAC comme sans incidence étant donné que les sols et équipements (réseaux potable et pluviale) pourront répondre aux besoins futurs concernant l'alimentation et l'assainissement des eaux usées et pluviales.

La mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales est en cours sur la commune.

## **Les déplacements**

Le projet de développement de THÉHILLAC, notamment au regard de la construction de nouveaux logements, a plusieurs effets aux incidences à la fois positives et négatives :

- Peu d'accroissement des besoins de déplacements dans les hameaux.
- Accroissement des besoins de déplacements dans et depuis le bourg pour lequel le PLU propose des solutions alternatives à la voiture (modes doux).

Au final, la mise en œuvre du PLU aura une incidence plutôt positive pour le territoire.

### **Le climat, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

La croissance de la population va générer de nouveaux besoins en énergie, contribuant aussi à l'émission de polluants dans l'air. Le caractère limité des développements envisagés, leur étalement dans le temps (où d'autres législations s'appliqueront) et le recours à des alternatives plus durables en matière de déplacements et de construction permettant de compenser ces nouveaux rejets, amène à conclure que les effets sur la qualité de l'air ne seront que légèrement négatifs.

Concernant les consommations énergétiques, l'augmentation des besoins sera compensée par l'application de la réglementation thermique.



## **8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

### **La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme et les documents supérieurs**

Le PLU de THÉHILLAC est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Redon et Vilaine.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Redon.
- ✓ Le SDTAN du département du Morbihan.

## **9 Les indicateurs de suivi**

### **Les indicateurs de suivi**

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

22 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

## 10 **Méthode d'évaluation**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de THÉHILLAC prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur le site Natura 2000 Marais de Vilaine.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.