

REDON AGGLOMERATION

**Examen au cas par cas réalisé par la
personne publique responsable
pour un Plan Local d'Urbanisme**

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-REDON

Annexes au formulaire d'examen au cas par cas



Préambule

Conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, la MRAe devra formuler un avis dans un délai de 2 mois sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de réponse de la MRAe dans ce délai réglementaire impartit vaut avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Après cette consultation, s'il est établi que le projet de modification simplifiée du PLU est susceptible d'affecter de manière significative l'environnement, individuellement ou en raison d'effets cumulés, celui-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

ANNEXES OBLIGATOIRES

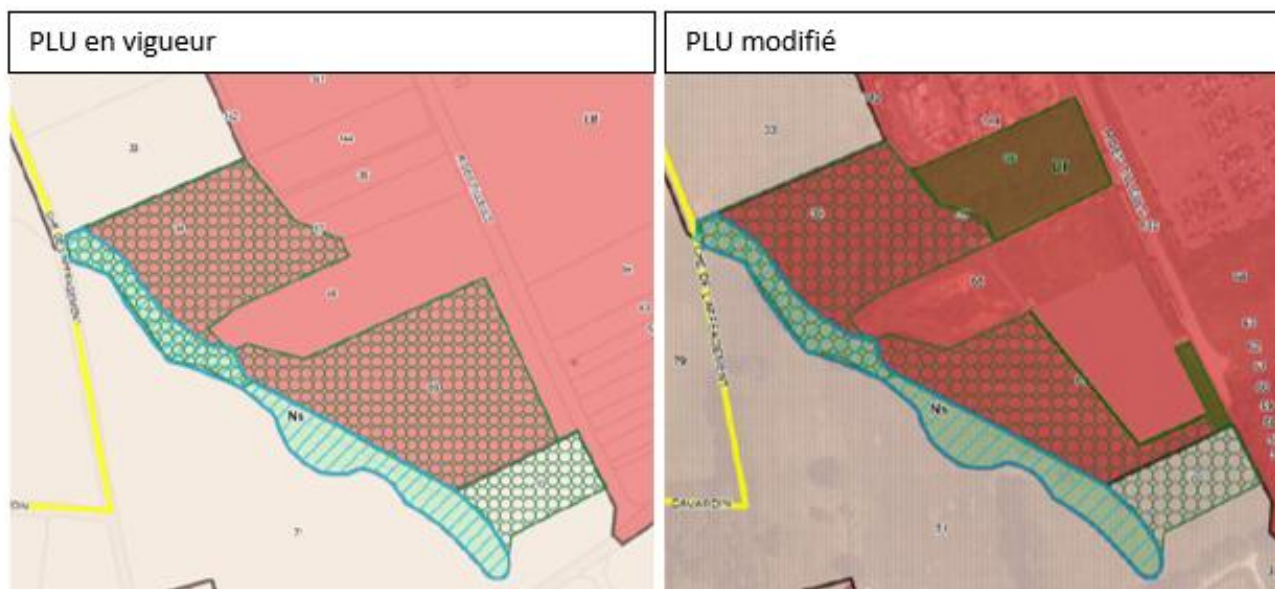
Localisation des secteurs concernés par la modification simplifiée



Parcelle ZW69, située dans la zone d'activités des Bauches de Saint-Nicolas-de-Redon.

1- L'auto-évaluation

L'auto-évaluation (**rubrique 6**) doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.



Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le terrain est éloigné du site Natura 2000 (Marais de Vilaine) ou tout autre espace remarquable.



La parcelle ZW69 présente un classement en EBC (Espace Boisé Classé), pourtant aucun boisement n'y est actuellement observable. Ce classement n'est ni justifié dans le rapport de présentation, ni appuyé par des arguments écologiques : il n'a pas été identifié de pression particulière sur ce secteur, ni d'éléments naturels remarquables, ni d'enjeux paysagers ou écologiques particuliers. Aucun des critères habituels d'un EBC ne s'y applique à ce jour.

Il pourrait alors être supposé une erreur matérielle.

Partant du principe que ce classement a été prévu en vue d'un boisement à créer, la réalisation de l'aire d'accueil compromettrait la création d'un boisement.

À l'opposé, les parcelles ZW36, ZW37 et ZW145, contiguës et effectivement boisées, ne sont pas incluses dans le périmètre actuel de l'EBC, ce qui apparaît incohérent. Elles présentent davantage d'intérêt pour une protection en EBC.



Ainsi, le projet de mise en compatibilité du PLU consiste à :

- Supprimer partiellement le classement EBC sur la portion non boisée de la parcelle ZW69,
- Compenser cette suppression par l'intégration, à périmètre équivalent (environ 3 ha), du boisement effectif au nord (ZW36, 37, 145) et des haies existantes, sans perte de superficie d'EBC : 6 500 m² déclassés pour 5 580 m² reclassés + 760 m² de haies, avec intégration de la haie située à l'est de ZW69.

Ce qui garantira la préservation des espaces naturels, dont le boisement nord, la haie bocagère longeant la rue des Tilleuls et la zone tampon en limite de zone humide adjacente.

Effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier

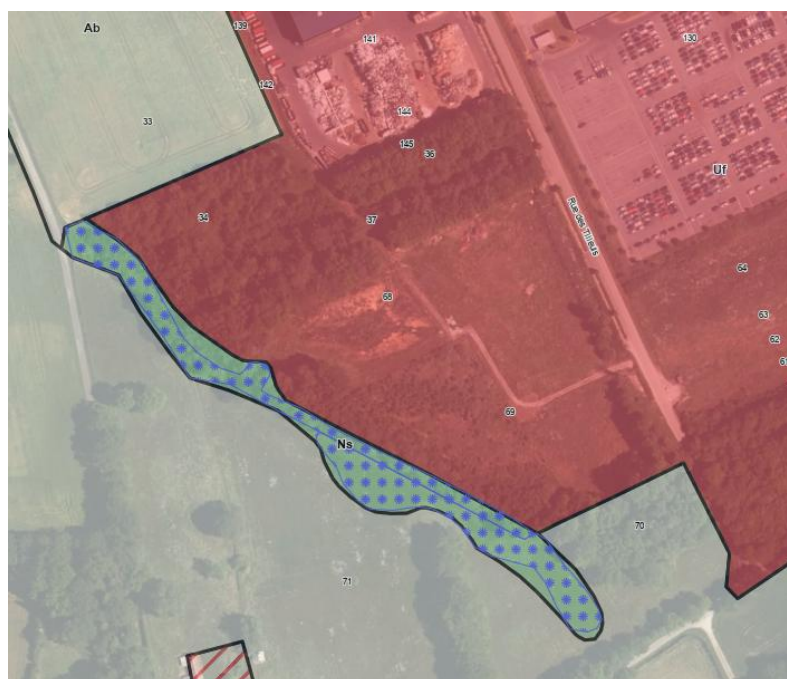


D'après les bases MOS et ConsoZan, le site est identifié comme non consommé. Cependant, le projet se situe en zone Uf, ce qui implique qu'aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) n'est comptabilisée au regard de la réglementation.

Par ailleurs, aucune activité agricole n'est actuellement présente sur le site et aucune construction majeure n'est prévue ; seules sont envisagées des installations sanitaires, techniques ainsi que des bornes électriques.

Sur la surface concernée, 3 000m² seront imperméabilisés et 2 250m² resteront enherbés.

Incidences sur les zones humides



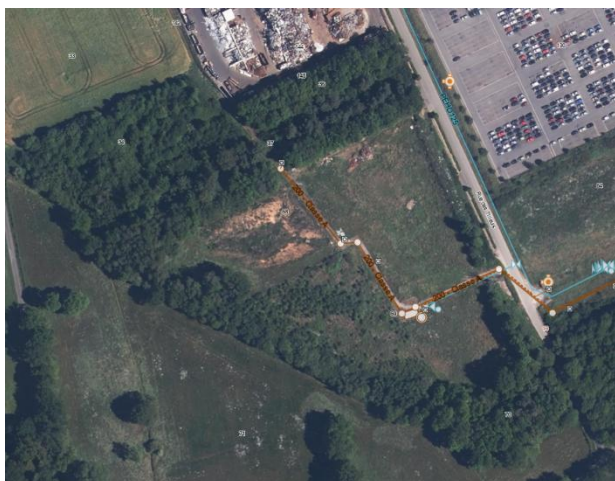
La zone Ns: Elle comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage, en particulier des cours d'eau et de leurs abords. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère du secteur.

La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable et non constructible, sauf exception explicitée ci-après. La pérennité de la zone étant assurée, il est à noter que les activités agricoles et d'élevage, hors constructions, y sont possibles, sous réserve du respect du site. L'exploitation normale ainsi que l'entretien des espaces végétaux et des boisements, en particulier sur les talus, y sont autorisés.

Elle comprend le **secteur Nsi** correspondant aux zones soumises au risque d'inondation.

Une zone humide est située en bordure de terrain, mais l'EBC fera office d'espace tampon entre celle-ci et les aménagements projetés.

L'impact sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement



Le projet prévoit :

- L'intégration d'un bassin d'orage pour l'évacuation des eaux pluviales prévues ;
- Une borne de branchement pour le branchement en eau potable des caravanes ;
- Un bassin de rétention des eaux pluviales, et des bornes pour l'alimentation en eau potable des caravanes sont prévus