

AUTO-ÉVALUATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

DEMANDE D'AVIS CONFORME
Commune de Guémené-Penfao

Annexe 6 au formulaire d'examen au cas par cas

—
Juillet 2026

SOMMAIRE

Préambule.....	3
L'auto-évaluation	3
1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	3
2. L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité	5
3. L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	6
4. L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique	6
5. L'impact sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement	7
6. L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti	7
7. L'impact sur les risques et les nuisances	8
8. L'impact sur l'air, l'énergie et le climat	8
Conclusion	9

PREAMBULE

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.

La présente annexe a pour finalité de compléter le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du projet de modification du PLU de Guémené-Penfao et de démontrer qu'il n'affectera pas l'environnement.

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.

Récapitulatif des évolutions apportées au PLU de Guémené-Penfao :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Guémené-Penfao :

- **Corrige certaines erreurs matérielles du Plan de zonage.** Comme il n'est pas nécessaire de saisir la MRAe pour rectifier les erreurs matérielles, **elles ne seront pas abordées dans l'auto-évaluation ;**
- **Fait évoluer le règlement écrit sur différents aspects :**
 - **Ajout de la définition d'architecture contemporaine dans les dispositions générales** (notion déjà présente auparavant dans le règlement) ;
 - **Evolution des occupations du sol interdites en zone N :** suppression de l'interdiction d'implanter des éoliennes et des antennes pylônes ;
 - **Evolution des occupations du sol soumises à conditions particulières dans les zones suivantes :**
 - **Zones Ah, Nh, :** Reformulation des règles d'extensions des bâtiments et des annexes (les seuils ne changent pas), mais clarification les bâtis ciblés par cette autorisation.
Auparavant, seul les bâtis en pierre (sans destination particulière) et les annexes pouvaient bénéficier d'une extension. Désormais, cette règle est élargie à l'ensemble des habitations existantes (destination habitat) et limitée aux annexes d'habitations.
 - **Zone A :** Suppression de la règle sur l'isolation acoustique relative au décret du 11 octobre 1999, celui-ci ayant été abrogé.

- **Evolution du vocabulaire employé pour les règles de gestion des eaux pluviales :**
 - « Maisons individuelles » devient « Les constructions à usage d'habitat individuel » ;
 - « Espaces verts » devient « Pleine terre ».
- **Evolution des règles d'emprise au sol :**
 - Ajout d'une règle d'emprise au sol maximale des annexes en zones Ua et A ;
 - Reformulation de la règle de l'emprise au sol maximale des annexes en zone Ub, sans changer le fond de la règle ni les seuils.
 - Ajout d'une règle d'emprise au sol maximale pour les extensions et annexes en zone Nh ;
- **Reformulation des règles de hauteur et ajout de seuil pour les annexes (Ub, Ua) ;**
- **Reformulation des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**, sans modifier le fond de la règle de base ;
- **Evolution du vocabulaire utilisé pour les règles relatives aux toitures en zone Ua :**
 - « Versants » devient « Pans » ;
 - « A laquelle elle s'adosse » devient « Mitoyenne » ;
- **Suppression des règles concernant les toitures en zone 1AU et Nh ;**
- **Reformulation de la règle des clôtures**, sans modification des hauteurs, et **ajout d'une obligation de créer un passage pour la petite faune** ;
- **Ajout d'une consultation obligatoire de l'architecte conseil** pour tout projet qui s'éloignerait de l'esthétisme traditionnel des bâtis environnants ;
- **Evolution de la règle de stationnement en Ua** pour dispenser la création de place de parking pour les projets d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination.

En résumé :

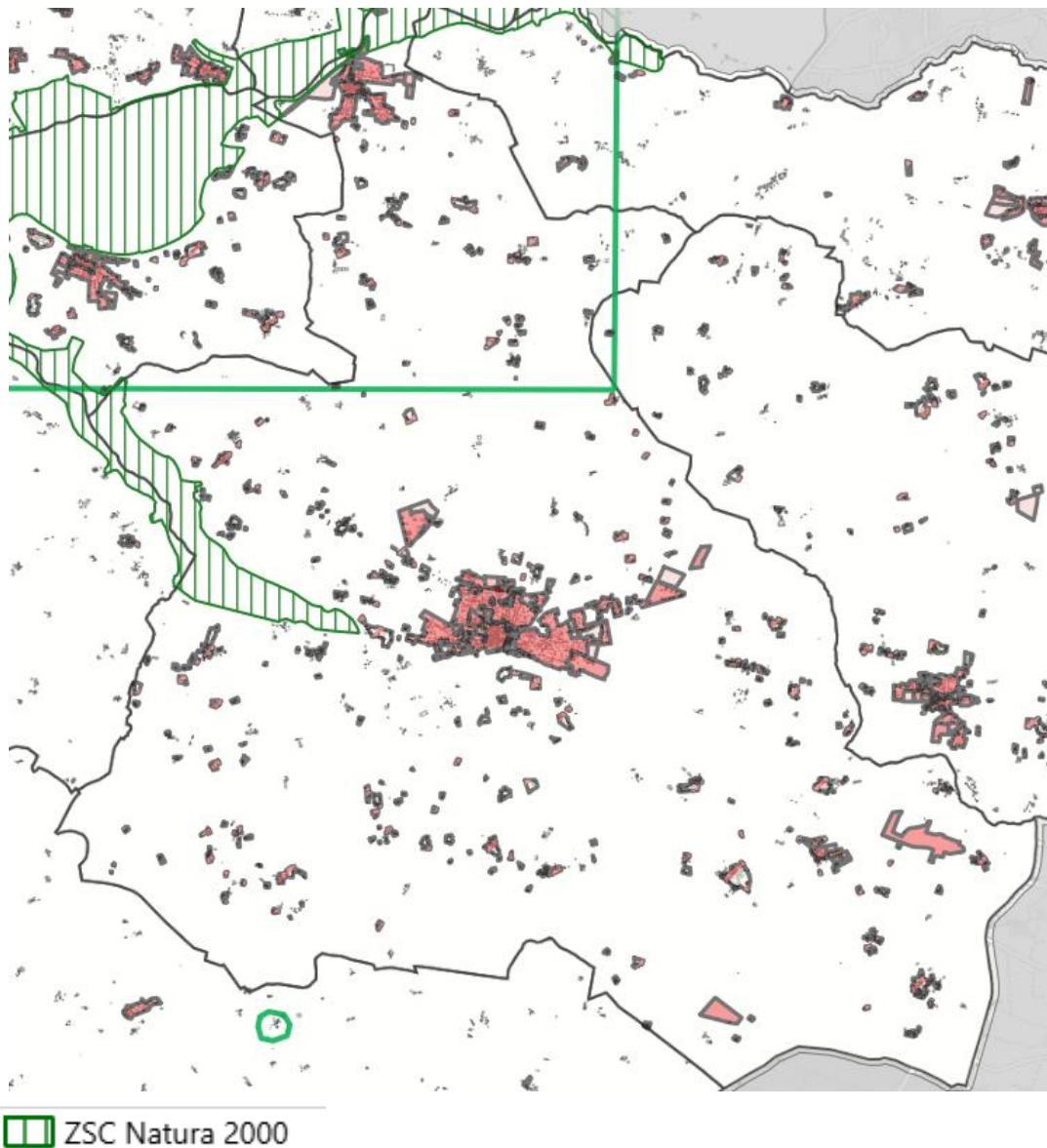
- La majorité des règles modifiées touchent à l'aspect du bâti et l'aménagement de ses abords ;
- Il est désormais possible d'implanter des éoliennes et des pylônes et zone N ;
- L'emprise au sol des annexes et des extensions est désormais limitée en zone Ua, Ub, A, Nh ;
- Un passage pour la petite faune, de 15 x 15 cm doit être créé, au raz du sol, dans les clôtures.

1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

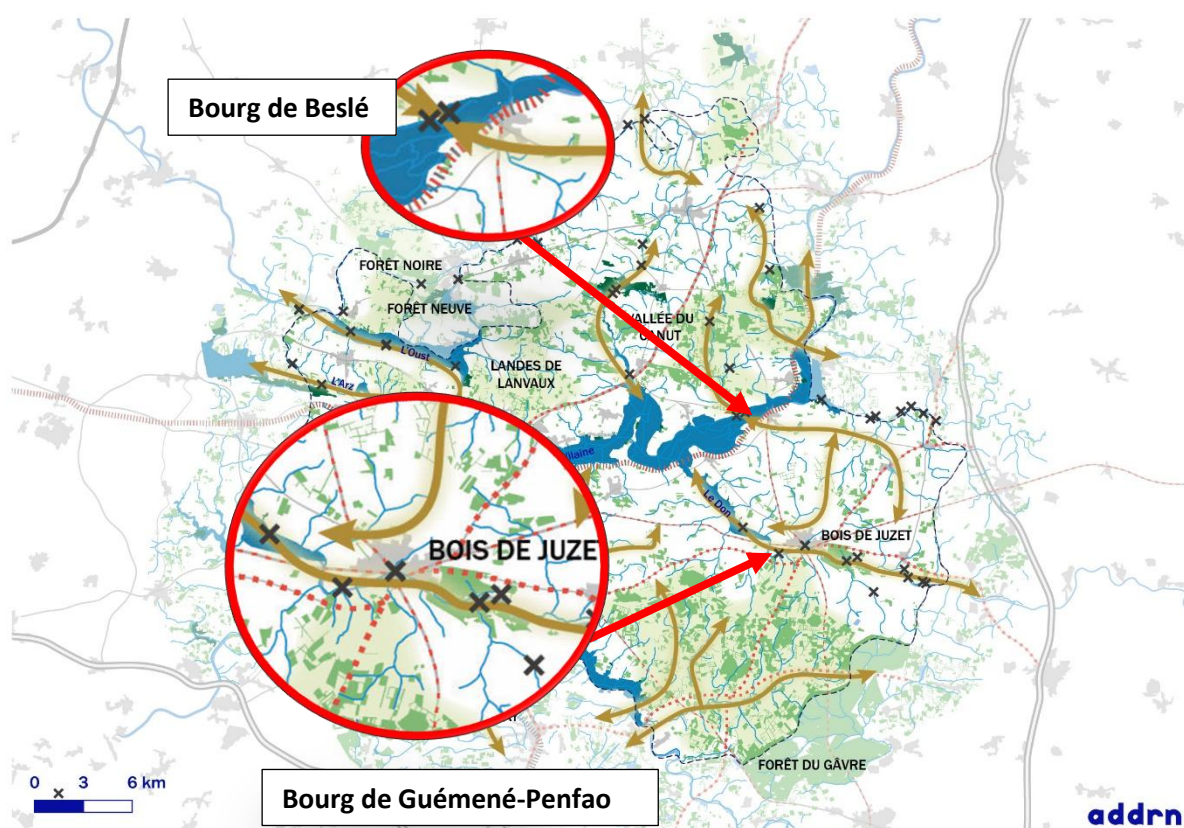
Considérant :

- Que la majorité des évolutions du règlement littéral touchent à l'aspect extérieur des constructions ;
- Que le bourg de Guémené-Penfao se situe à distance de la zone Natura 2000 (environ 630 m² au plus près) ;
- Qu'il n'est pas ouvert de nouveaux droit à l'urbanisation dans les villages et hameaux, notamment dans le village de Beslé, qui se situe à proximité directe de la Zone Natura 2000 ;
- Qu'il est prévu de réaliser des passages de 15 cm x 15 cm dans les clôtures, pour assurer le déplacement de la faune au sein des espaces urbanisés ;
- Que l'emprise au sol des annexes et extensions est désormais limitée ;

La modification du PLU de Guémené-Penfao n'est pas susceptible d'avoir un effet indésirable sur la biodiversité et les habitats protégés.



2. L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité



Le SCoT de REDON Agglomération a travaillé sur la trame verte et bleue du territoire. La commune de Guéméné-Penfao est traversée par trois corridors à « fort enjeu écologique », dont un qui suit le cours d'eau du Don (trame bleu et réservoir d'intérêt régional). Ces corridors sont identifiés par des flèches marrons comme « continuité à préserver ».

Deux corridors passent à proximité du bourg de Guéméné-Penfao. Le troisième passe quant à lui à proximité du bourg de Beslé-sur-Vilaine.

La commune de Guéméné-Penfao comporte également quelques réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et local.

Considérant :

- Que la présente modification n'aura d'effet que dans les zones déjà urbanisées, (ou en zone agricole et naturelle, là où il y a déjà des habitations) ;

- Que le tracé des zones où des droits à l'urbanisation sont ouverts n'évoluent pas ;
- Que les corridors et réservoirs ne sont pas localisés au sein de zones urbaines ;
- Qu'il est prévu de réaliser des passages de 15 cm x 15 cm dans les clôtures, pour assurer le déplacement de la faune au sein des espaces urbanisés ;

Alors la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les milieux naturels et la biodiversité, car elle ne modifie pas le fonctionnement actuel du corridor.

3. L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

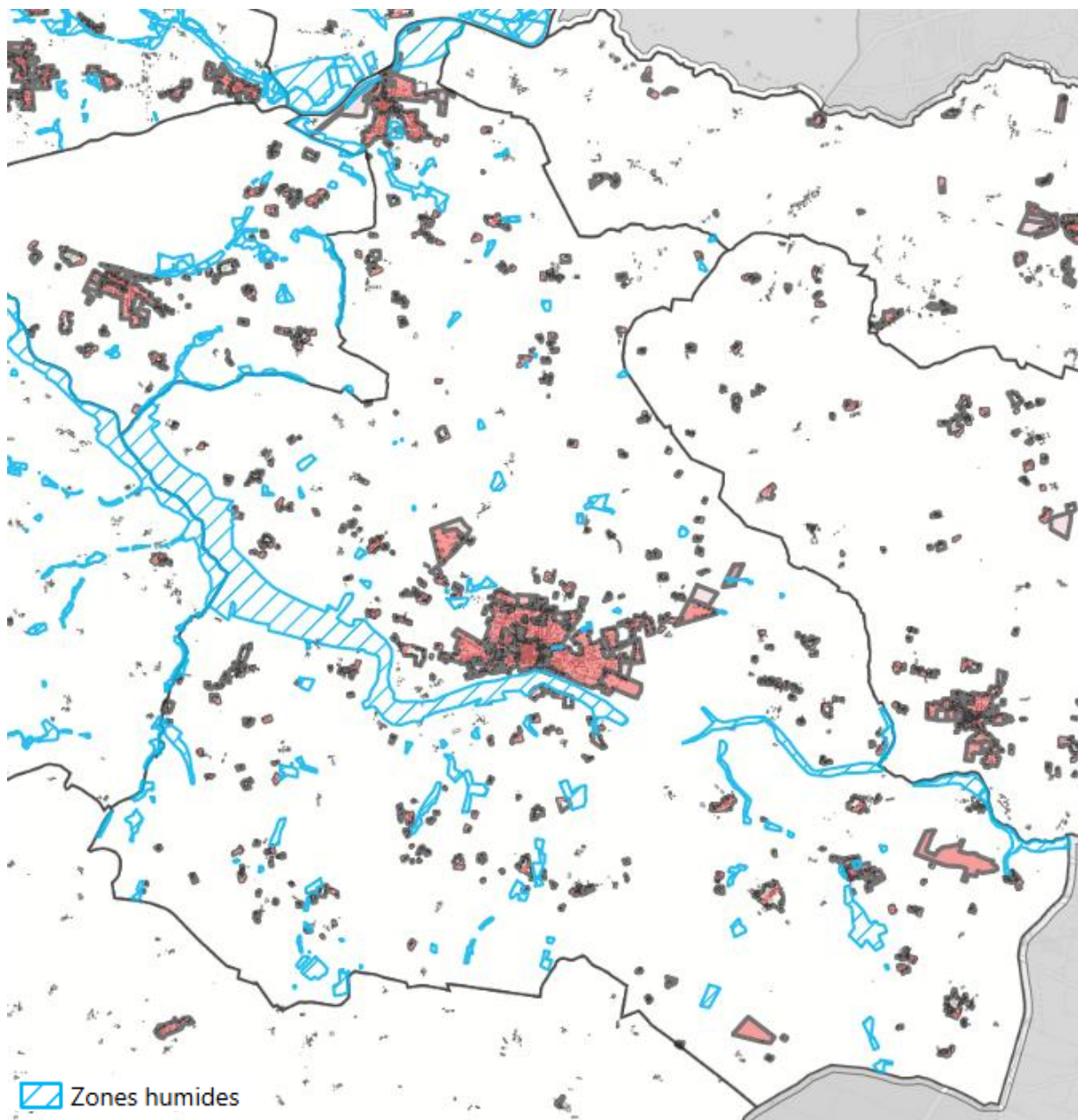
La présente modification n'est pas consommatrice d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, puisqu'elle fait évoluer :

- Les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagements de leurs abords ;
- Les règles d'emprise au sol pour des extensions et annexes liées à des habitations.
Les extensions et annexes se font donc dans le jardin des habitations. Un jardin est considéré comme consommé, et n'est plus un ENAF dès lors qu'il n'est plus utilisé comme un champ ou comme une prairie. Alors les extensions ou des annexes, liées à une habitation, ne sont pas consommatrices d'ENAF puisqu'elles se font dans des jardins, qui sont des espaces déjà consommés.

Certains projets rendus possibles par la présente modification (éoliennes et pylônes) pourraient générer de la consommation et de l'artificialisation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Cependant, il est à préciser que REDON Agglomération n'a pas connaissance de tels projets sur la commune de Guémené-Penfao.

En outre, l'implantation d'éoliennes sur la commune de Guémené-Penfao n'est pas permise en zone agricole. En effet, une large partie des terres agricoles de la commune sont classés en Zone Agricole Protégée « ZAP », au sein de laquelle il est interdit d'implanter des éoliennes.

4. L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique



Considérant que :

- La présente modification du PLU ne modifie pas le tracé des différentes zones du règlement graphique (mise à part la correction des erreurs matérielles, qui relèvent de modifications minimales du plan de zonage (en termes de m²)) ;
- Les évolutions du règlement sont mineures et touchent à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords en zone Ub, et à l'emprise au sol des extensions et annexes liées à une habitation ;
- La modification ne viendra pas supprimer des zones humides ou gêner l'écoulement des cours d'eau de la Vilaine et du Don ;

Alors, la présente modification n'augmente pas le risque d'induire des incidences négatives sur les zones humides et les cours d'eau.

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

Sur le territoire, l'eau provient de ressources dites souterraines (forages) et superficielles (rivières). Elle est distribuée par 7 usines de production d'eau potable :

- Béganne (Carrouis)
- Langon (Port de Roche)
- Massérac (Paimbu)
- Pipriac (Le Meneu)
- Redon (Paradet)
- Rieux (les Petits Moulins)
- Saint-Jacut-les-Pins (Gué Blandin)

Il n'y a donc pas de point de captage d'eau sur la commune de Guémené-Penfao. La commune se trouve en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

En outre, la présente modification du PLU conserve les règles de gestion de l'eau à la parcelle.

Compte tenu de ces éléments, la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement.

6. L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Le projet de modification fait évoluer plusieurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. La règle qui stipule que les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement [sous peine d'être refusées] est conservée. Les règles relatives au choix des couleurs et des matériaux restent sensiblement les mêmes.

Il est stipulé que :

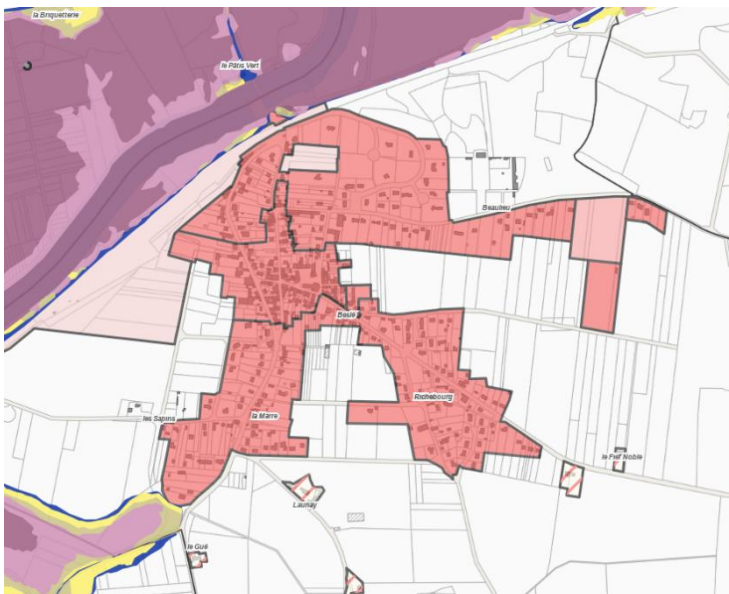
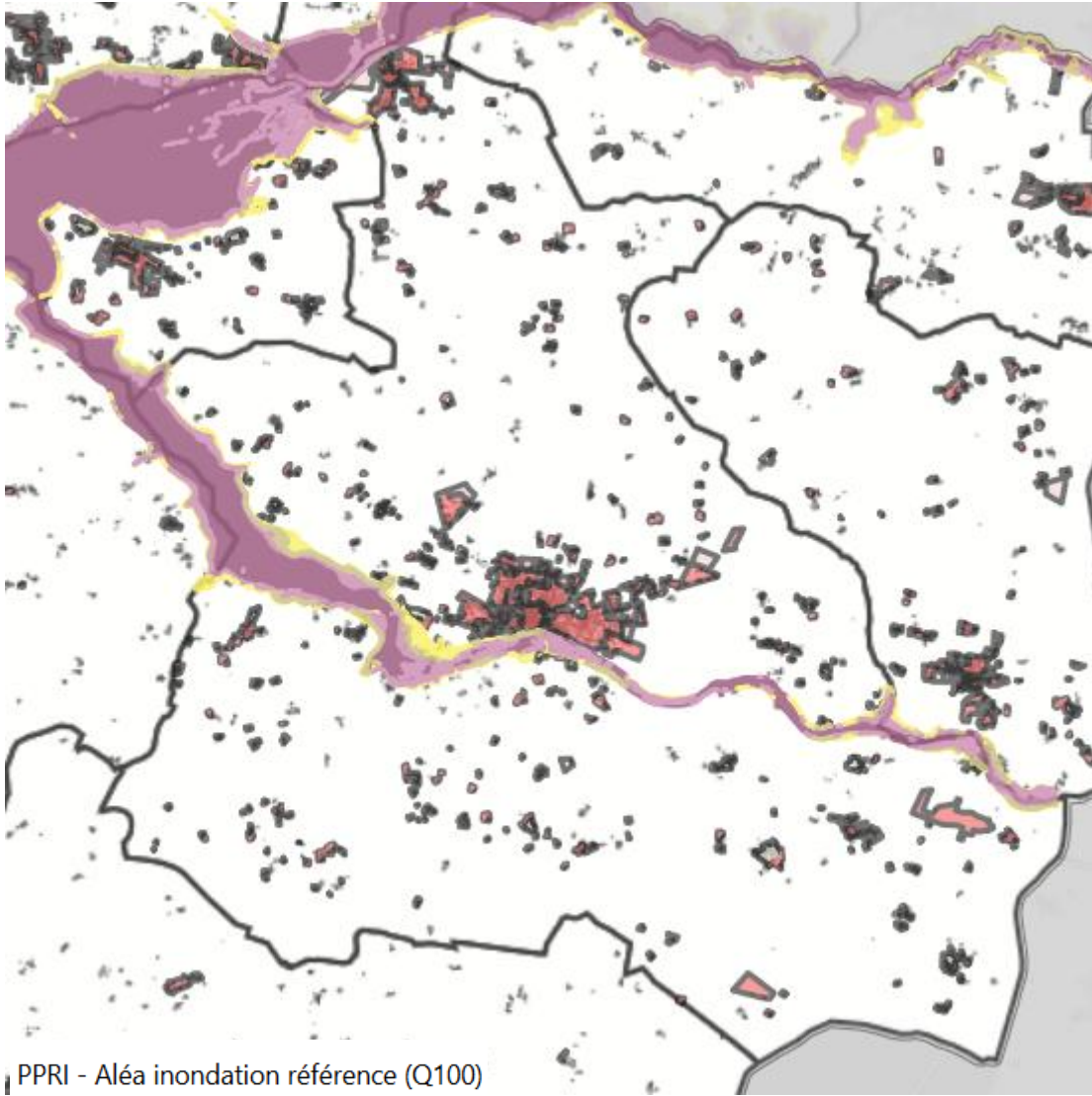
« Les couleurs et aspects des matériaux utilisés devront être choisis en harmonie avec le site et la construction existante. Les couleurs constantes de la construction (enduits de fond, modénatures) devront être pensées avec les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries...). Des propositions différentes pourront être autorisées après consultation de l'architecte-conseil. »

La consultation de l'architecte-conseil est devenue obligatoire pour tout projet privilégiant une architecture « contemporaine », qui utiliserait des matériaux non-traditionnels. Ainsi, l'assouplissement de la règle est « contrebalancé » par une consultation avec l'architecte conseil, qui constitue une garantie sur la qualité du projet, sans que son avis ne soit conforme.

Plus généralement, les évolutions de l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ne sont pas de nature à porter atteinte à l'identité de la commune de Guémené-Penfao.

Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur le paysage ou le patrimoine.

7. L'impact sur les risques et les nuisances



Le village de Beslé-sur-Vilaine est localisé à proximité de la Vilaine. Cependant, aucune zone urbaine n'est concernée par l'aléa inondation : la topographie est telle que le bourg est localisé au-dessus du niveau de la vilaine.

Village de Beslé

CONCLUSION

En conclusion, par la nature du projet de modification, la présente procédure d'évolution du PLU de Guémené-Penfao, n'est pas susceptible d'augmenter les risques d'impacts négatifs sur l'environnement.