

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL REVISION ALLEGEE N°3

**1.2. Demande d'avis conforme sur
l'absence de nécessité de réaliser
une évaluation environnementale :
Auto-évaluation**



SOMMAIRE

PREAMBULE

ETAT INITIAL 5

1.1 Localisation de l'aire d'étude 5

1.2 Zones de protection et d'inventaires naturels 6

1.3 Trame verte et bleue.....10

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE..... 13

SOLS ET SOUS SOLS 13

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 13

PAYSAGE ET PATRIMOINE 15

RISQUE ET NUISANCES 15

RESSOURCE EN EAU 16

AIR, ENERGIE, CLIMAT.....16

POLLUTION ET DECHETS.....16

PREAMBULE

Conformément à l'article R 104-11 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale après un **examen au cas par cas** (réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à -37), les procédures de révision si l'incidence de la procédure porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLUi, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0.1 ‰) de ce territoire, dans la limite de 5 ha.

En l'espèce, le territoire de la CCEG couvert par le PLUi porte sur une superficie de 50 900 ha (soit 509 km²). Un dix-millième (0.1 ‰) de cette superficie correspond à 5.09 ha.

La superficie du foncier détenu par la coopérative Casa Noé représente une superficie de 1.6 ha, mais l'emprise réellement aménagée ne porte, quant à elle, que sur 0.7 ha.

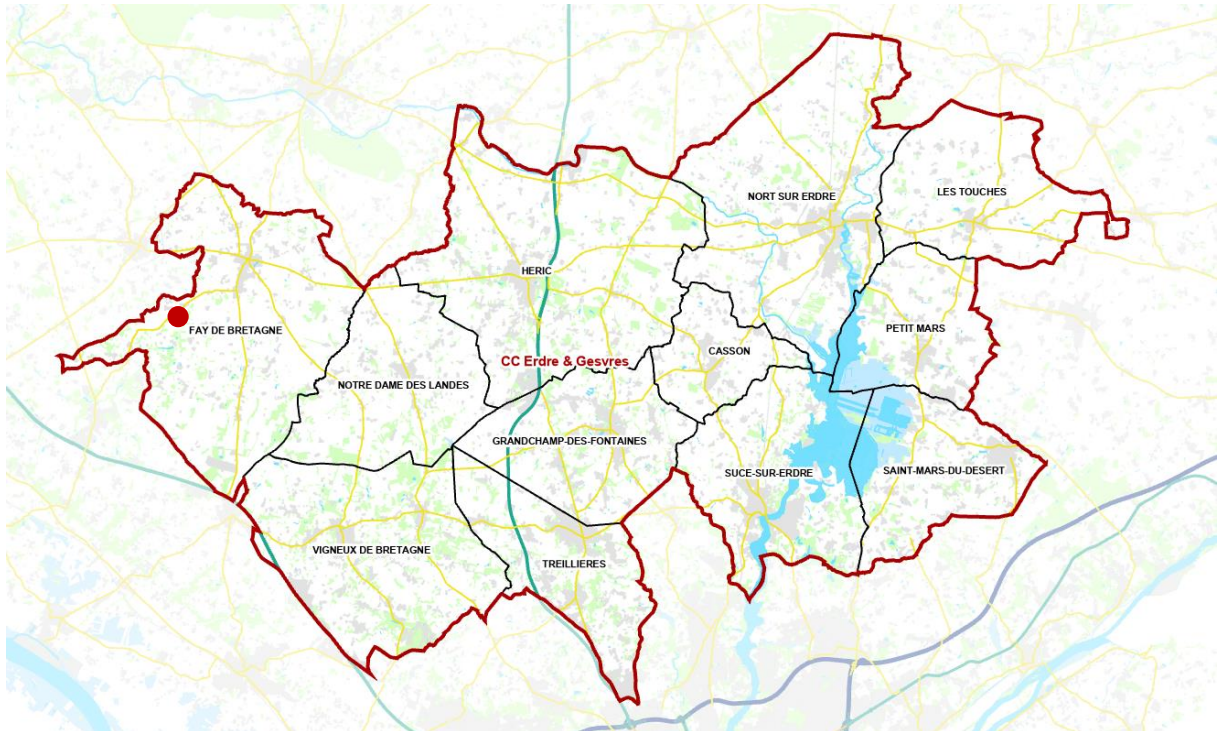
Le projet n'impacte donc pas plus d'un dix millième du territoire, il n'est pas donc pas soumis à évaluation environnementale systématique. Le projet fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Dans cette perspective, la collectivité remplit le formulaire annexé à l'arrêté du 26 avril 2022.

Par ailleurs, l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchées.

ETAT INITIAL

1.1 Localisation de l'aire d'étude



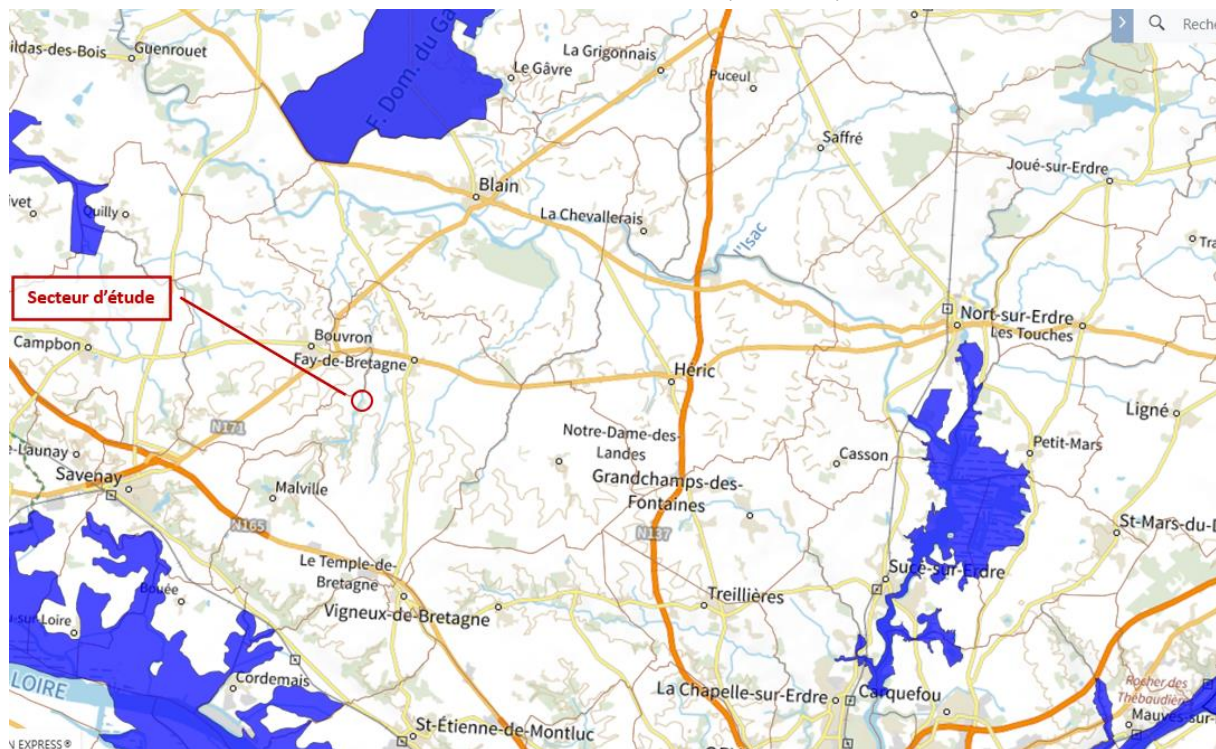
Source : Geomap PLUi

L'état initial est développé dans la demande de cas par cas. Sont présentées ci-après les zooms cartographiques relatifs à chaque partie (**5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**).

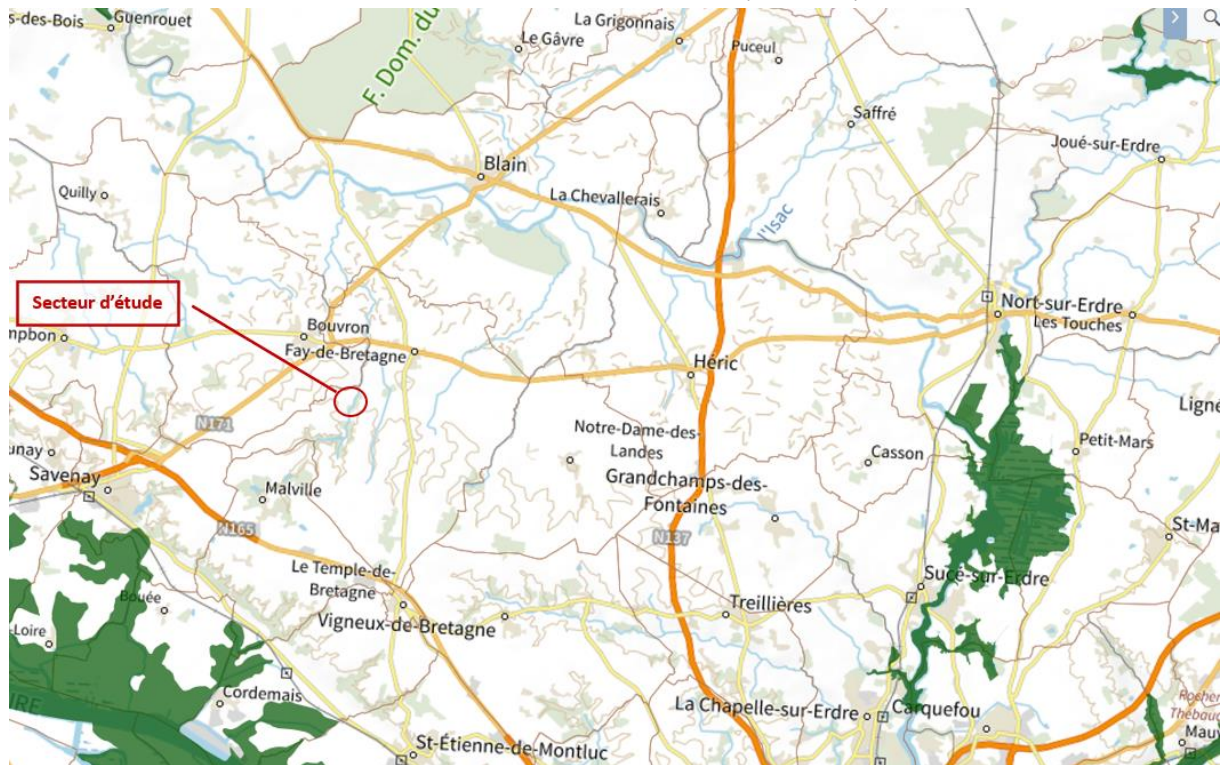
1.2 Zones de protection et d'inventaires naturels

- Réseau Natura 2000 (*Partie 5.3.1 de la demande de cas par cas*)

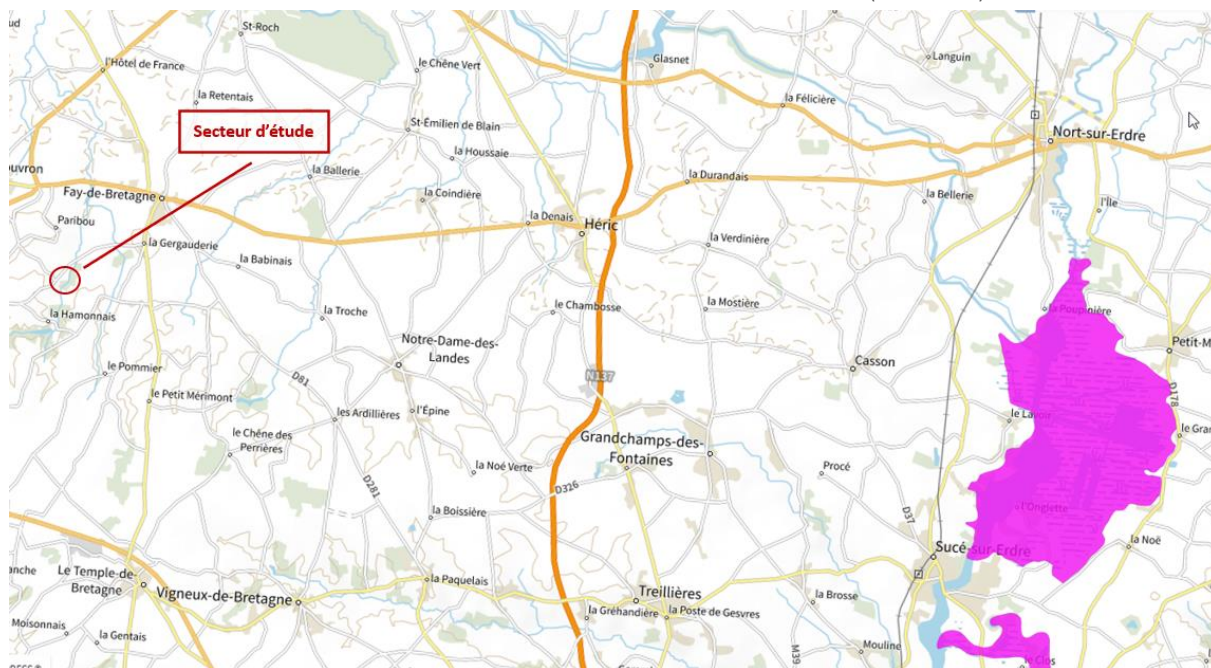
ZONE DE PROTECTION SPECIALE (FIGURE 1)



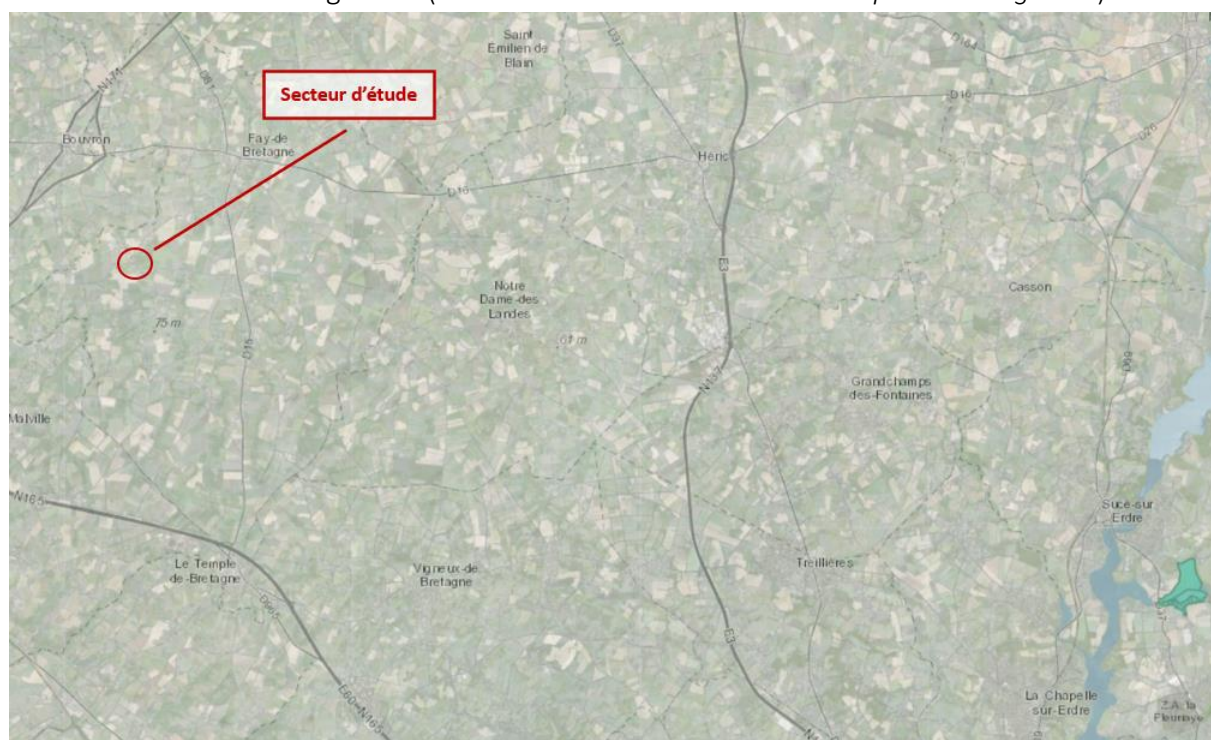
ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (FIGURE 2)



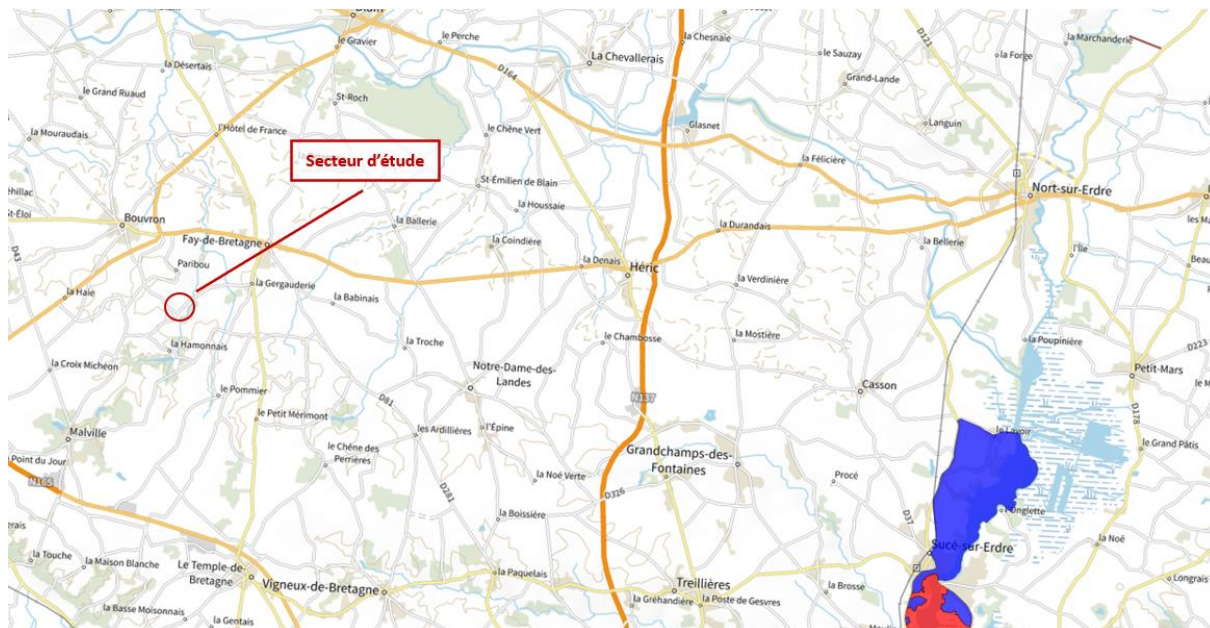
ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (FIGURE 3)



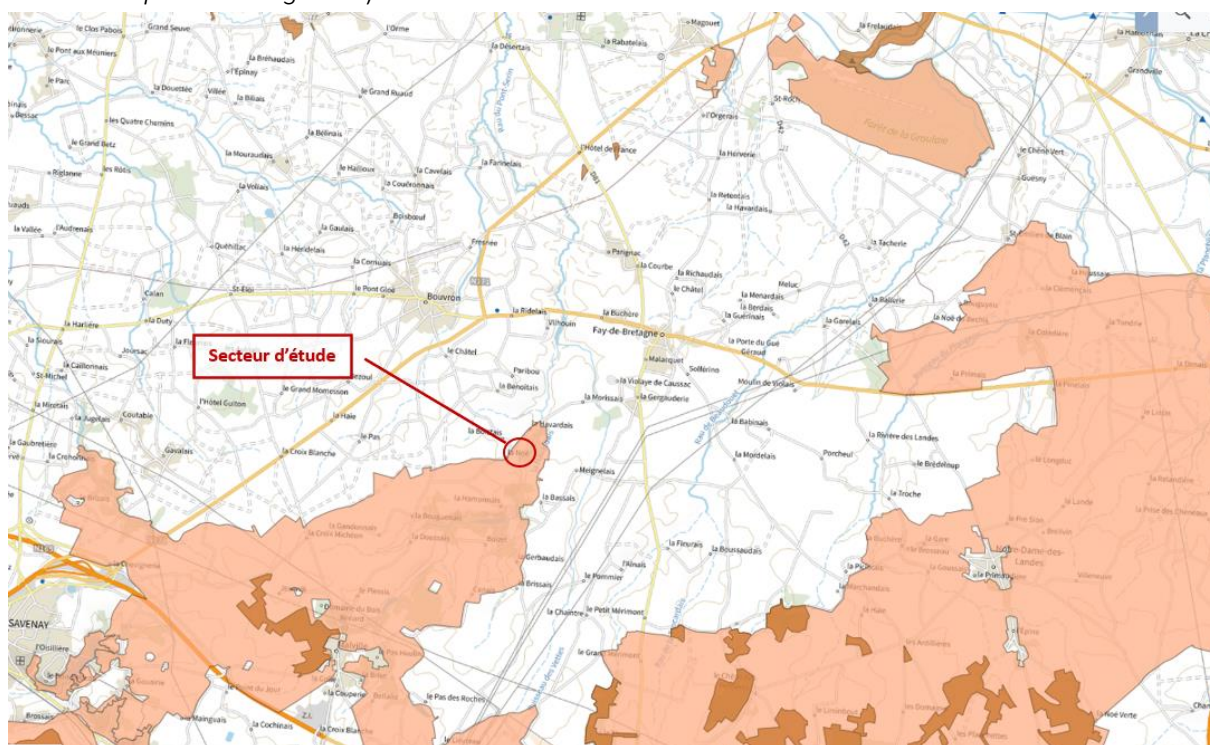
— Réserve Naturelle Régionale (Partie 5.3.3 de la demande de cas par cas - Figure 4)

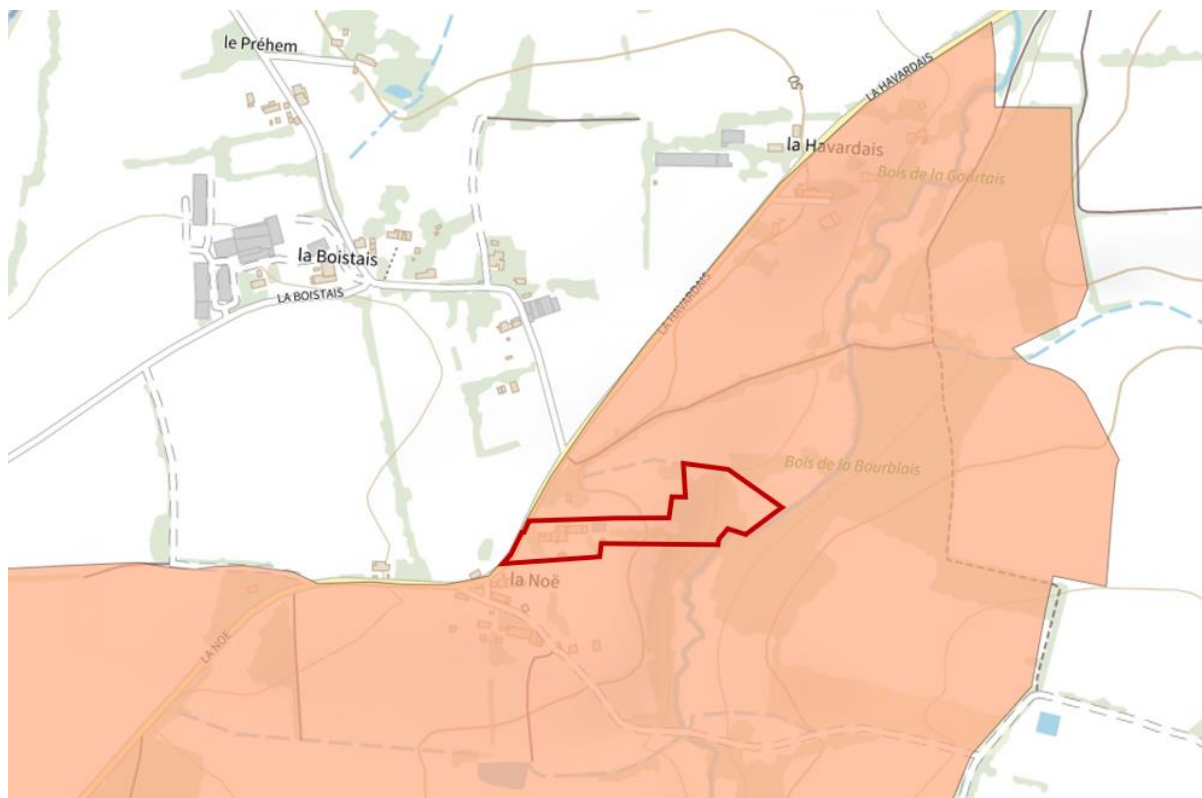


- Site inscrit ou classé (*Partie 5.3.4 de la demande de cas par cas - Figure 5*)



- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (*Partie 5.3.9 de la demande de cas par cas - Figure 6*)

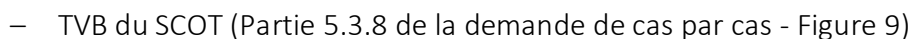


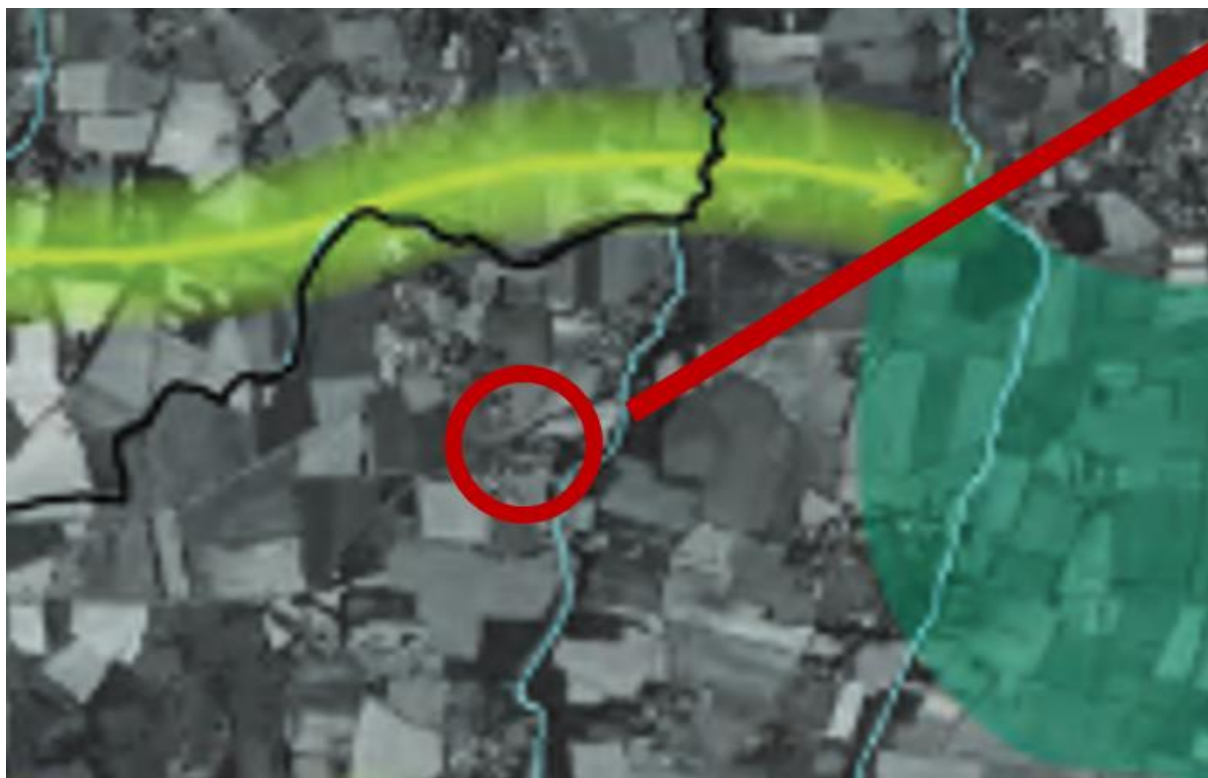


– Arrêté de Protection de Biotope (Partie 5.3.11 de la demande de cas par cas - Figure 7)



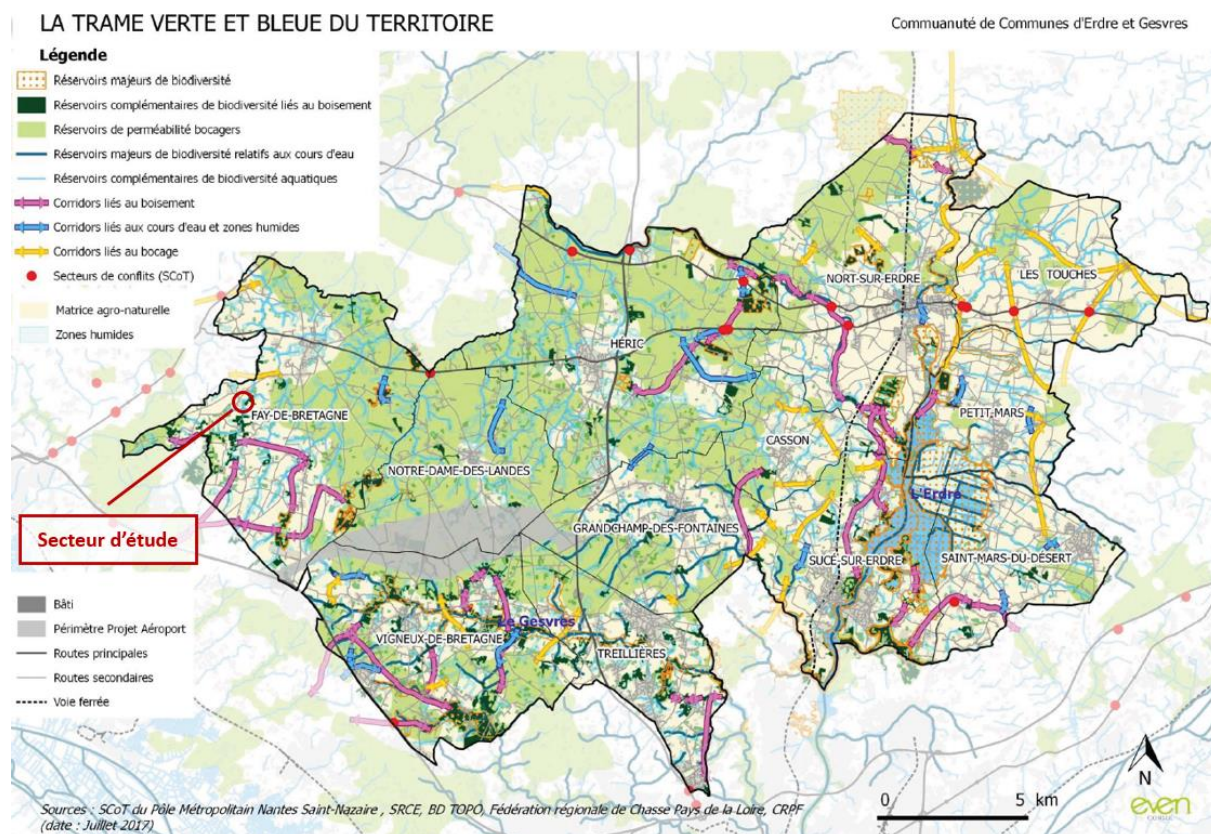
- SRCE (Partie 5.3.8 de la demande de cas par cas – Figure 8)





Zoom

- TVB du PLUi (Partie 5.3.8 de la demande de cas par cas - Figure 10)





Zoom

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE

SOLS ET SOUS SOLS

La présente procédure ne conduit pas à une consommation d'ENAF plus importante que celle prévue au PLUi en vigueur. Les parcelles objet de la présente révision sont d'ores et déjà partiellement bâties et artificialisées.

Incidences probables

Mesures ERC

Consommation d'espaces agricoles

E

Le périmètre du STECAL proposé au règlement graphique s'étend légèrement au-delà de la tache urbaine (SRCE). Néanmoins, le schéma d'OAP vient contraindre l'implantation de l'habitat réversible au plus près des constructions existantes. Le reste du secteur est destiné à demeurer en espace vert.



Extrait OAP à créer

Par ailleurs, le caractère réversible des résidences démontables permet de préserver les sols et sous-sols de l'artificialisation des sols sans étendre la consommation d'espaces.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Concernant les inventaires naturels, le secteur d'étude se situe au sein de la ZNIEFF de type 2 « Bocage relictuel et landes du secteur de Malville », mais n'est pas concerné directement par d'autres ZNIEFF de type 1.

Concernant la trame verte et bleue, le secteur d'étude n'est concerné directement par aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique. Un cours d'eau est présent en bordure de site.

Des boisements et zones humides ont été identifiés au PLUi. Des linéaires de haies sont présents sur les pourtours Sud du site.

Incidences probables	Mesures ERC
Dégradation indirecte de zones humides	Le périmètre du STECAL a été délimité en excluant la zone humide et les espaces boisés.  De plus, au niveau de l'OAP, un espace destiné à demeurer inconstructible a été délimité au plus près des espaces boisés.  Par ailleurs, du fait de l'absence de fondation, le type de construction envisagée vient limiter l'imperméabilisation. Le projet profitera par ailleurs des équipements communs existants (cheminements, stationnement, assainissement, ...), dans un souci de rationalisation.
Perturbation de la Biodiversité et milieux naturels	Ce type d'habitat peut perturber les milieux naturels et la biodiversité, toutefois il permet de limiter l'artificialisation des sols par la facilitation de l'habitat réversible et donc le potentiel maintien des milieux naturels et de la biodiversité. Par ailleurs, le règlement écrit vient limiter le nombre d'habitat réversibles par une superficie maximale (<i>200 m² d'emprise au sol cumulée</i>). La délimitation de la zone d'implantation potentielle desdits habitats, au plus près des constructions existantes, vient limiter l'incidence du projet. Enfin, les éléments paysagers existants ne seront pas impactés, certains faisant l'objet d'une protection supplémentaire au règlement graphique du PLUI (linéaire de haie au sud).

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le territoire intercommunal présente de nombreux éléments de paysage et de patrimoine, dont la protection est d'ores et déjà assurée au travers du PLUi.

Le secteur d'étude est concerné, au PLUi, par un espace boisé à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Aucun autre enjeu n'est relevé sur la thématique paysage et patrimoine. Le secteur étudié n'est localisé dans aucun périmètre patrimonial.

Incidences probables	Mesures ERC	
Destructions d'éléments paysagers	E	Les dispositions relatives à la préservation des éléments paysagers sur le site sont conservées dans l'OAP et dans le règlement graphique et permettront une bonne insertion des constructions au sein du paysage.
Dégradation du paysage	E	Le zone d'implantation des résidences démontables au plus près des constructions existantes ne vient pas créer d'incidence supplémentaire. Par ailleurs, la présence des haies sur les pourtours du site permet de limiter les vues sur le site. .

RISQUE ET NUISANCES

La commune de Fay-de-Bretagne, concernée par la présente procédure est soumise à plusieurs risques naturels :

Risque	Fay-de-Bretagne	Secteur d'étude
Sismicité	Aléa modéré	Aléa modéré
Retrait/gonflement des argiles	Exposition faible	Exposition faible
Risque inondation	Atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine : Chère, Don, Isac	La parcelle XP 9 se situe pour partie au sein du lit majeur, dont la limite se situe à 90 m environ des habitations existantes.
Potentiel Radon	Important	Important

Le secteur n'est concerné par aucun risque industriels (absence de sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service), ni aucune nuisance sonore liée aux infrastructures de transport terrestre (Route départementale n°90).

Le secteur n'est concerné par aucune SUP (exemple : canalisation gaz, ...).

Le secteur de projet n'est concerné par aucun risque industriel ou technologique, ni par des nuisances liées à la pollution des sols ou au bruit du trafic routier. Il est simplement concerné par des risques naturels d'ordre général ou faibles, les enjeux relatifs à cette thématique sont limités.

Incidences probables		Mesures ERC
Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances	/	Sans incidence notable par rapport aux constructions d'ores et déjà existantes. La zone d'implantation fléchées au sein de l'OAP empêche tout rapprochement des habitations au cours d'eau.
RESSOURCE EN EAU		
Le secteur ne se situe pas au sein du zonage d'assainissement collectif. Un système d'assainissement non collectif est présent sur le site et est dimensionné pour accueillir les résidences démontables (30 équivalents habitants). Le secteur d'étude n'est pas concerné par une zone de protection de captage.		
Incidences probables		Mesures ERC
Augmentation des besoins en eau potable	/	Sans incidence notable , du fait du nombre de logements prévus.
AIR, ENERGIE, CLIMAT		
Sans incidence notable : émission réduite du fait type structure		
POLLUTION ET DECHETS		
Incidences probables		Mesures ERC
Augmentation de la production de déchets	/	Sans incidence notable sur la gestion des déchets actuellement réalisée à l'échelle de la communauté de communes.