

Commune de BOISGERVILLY



**Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE BOISGERVILLY**

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

**Dossier d'auto-évaluation pour
l'examen au cas par cas au titre de
l'Evaluation environnementale
DECEMBRE 2022**

 **Ouest am'**
L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

Alice LE NEDIC – Chargée d'études

Pôle Urbanisme – Ouest Am'

1- PREAMBULE.....	3
5- APPRECIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	4
5.1- INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	4
5.2- INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	5
5.3- INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	6
5.3.1- <i>Consommation foncière</i>	6
5.3.2- <i>consommation espace agricole</i>	7
5.4- INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES.....	7
5.5- INCIDENCES SUR LES RESEAUX	9
5.5.1- <i>eau potable</i>	9
5.5.2- <i>eaux pluviales</i>	9
5.5.3- <i>assainissement</i>	9
5.5.4- <i>Réseaux et projet</i>	10
5.6- INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	10
5.7- DECHETS	12
5.8- INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	12
5.9- INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE	13
<i>Qualité de l'air</i>	13
<i>Energie</i>	13
5.10- CONCLUSION	13

1- PREAMBULE

La commune de Boisgervilly dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2018.

La présente procédure de déclaration de projet a pour objet de faire évoluer les pièces réglementaires du PLU (règlement graphique et règlement écrit) afin de permettre la mise en place d'un projet d'hébergement touristique incluant des gîtes et des hébergements insolites et nomades au sein de l'espace rural, au lieu-dit La Ville Herbée.

A l'appui de la Déclaration de projet, dont l'objet est de démontrer l'intérêt général du projet, la procédure visera à mettre en œuvre un règlement écrit et graphique adaptés à ce projet dans le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Boisgervilly. En effet, les dispositions du PLU approuvées de la commune de Boisgervilly ne permettent pas, en l'état, la réalisation de ce projet et doivent donc évoluer pour être mises en compatibilité avec celui-ci.

La procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est codifiée par les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme

Le territoire communal de Boisgervilly n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Dans le cadre de cette procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le dossier est soumis à **Evaluation environnementale au cas par cas Ad Hoc**. 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 notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

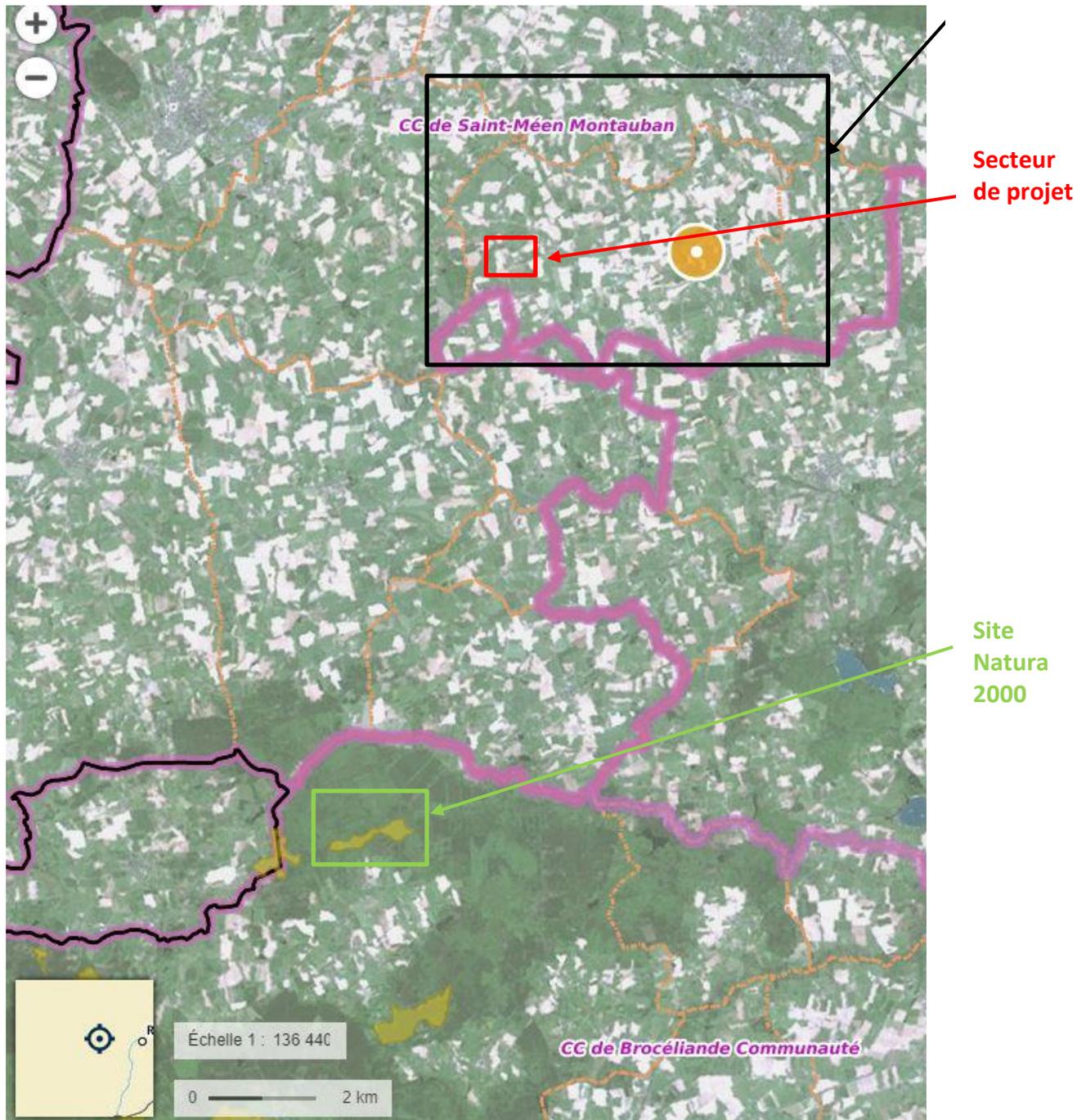
5- APPRECIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1- INCIDENCES SUR NATURA 2000

La commune de Boisgervilly n'est concernée par aucun site bénéficiant de protection réglementaire de type **Natura 2000**. Le site le plus proche du territoire communal se situe à plus de 9 kilomètres de la limite administrative sud de Boisgervilly, sur le territoire communal de Paimpont. Il s'agit du site Natura 2000 FR530005 « **Forêt de Paimpont** ». Le site est reconnu en tant que site d'intérêt pour et les habitats.

Le secteur de projet n'est donc pas intégré dans un site Natura 2000 et le plus proche se situe à près d'une dizaine de kilomètres. De plus, plusieurs voies départementales (RD30, RD31, RD59) séparent le secteur de projet et le site Natura 2000 le plus proche, témoignant de l'absence de continuité écologique entre la forêt de Paimpont et le secteur de La Ville Herbée.

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de la déclaration de projet, **aucun impact direct sur le site Natura 2000 n'est susceptible d'émerger.**



Source : géoportail.gouv.fr

5.2- INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **Aucune ZNIEFF n'est relevée à l'échelle de la commune de Boisgervilly. Le site ZNIEFF le plus proche est situé à environ 5 kilomètres de la limite administrative sud de Boisgervilly.** Le site est une ZNIEFF de type 2 « 530007559 : Tremelin landes et affleurements rocheux autour de l'étang ». Ce site est inscrit sur la commune

d'Iffendic. **Dans le cadre de la présente procédure, le secteur du projet concerné par l'évolution envisagée est situé en-dehors de tout périmètre de protection naturel reconnue.**

Le projet touristique d'hébergements insolites est situé dans un environnement naturel de qualité, aux portes du Pays de Brocéliande, en pleine campagne. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'écotourisme responsable, en témoigne plusieurs éléments, notamment le fait que les constructions d'hébergements insolites écologiques seront réalisées à travers l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois. Ces structures seront démontables et n'engendreront aucune altération de l'environnement (cabanes, bulles, gouttes d'eau, tipis...).

De plus, l'aménagement du secteur prévoit la plantation de 6 gros arbres d'environ 4 mètres de hauteur, participant au renforcement de la qualité paysagère et environnementale du site.

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de la déclaration de projet, **aucun impact direct sur les milieux naturels et la biodiversité n'est susceptible d'émerger.**

5.3- INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.3.1- CONSOMMATION FONCIERE

Le secteur de La Ville Herbée se situe dans la partie ouest du territoire communal, au sud de la voie départementale RD125. Sur ce site se trouve une ancienne exploitation dont l'activité a cessé depuis 10 ans. Le site compte une construction principale contenant une maison d'habitation, un ancien hangar agricole et plusieurs annexes à proximité immédiate de la maison.

Le projet consiste :

- Création de deux chambres d'hôtes dans la continuité du bâtiment contenant la maison d'habitation,
- Création d'un espace aquatique couvert dans le hangar situé à l'ouest de la construction principale,
- Aménagement du secteur à l'arrière de la construction principale pour créer des hébergements insolites (bulle, cabane de lutin, cabane hobbit...) et des hébergements nomades (gouttes d'eau, tipis...). Ces structures seront démontables et n'engendreront aucune altération de l'environnement. Ces constructions et structures insolites n'auront pas d'accès à l'eau, l'électricité et ne nécessiteront pas de sanitaires. Les sanitaires seront réalisés dans les espaces communs des gîtes de la construction principale.
- L'aménagement de la partie nord du secteur, où se trouveront les hébergements insolites, prévoit la réalisation de continuité piétonne reliant la construction principale aux différentes structures insolites et nomades.

Les futurs hébergements et autres structures (espace aquatique, sanitaire...) seront réalisés dans le cadre du réinvestissement des constructions déjà présentes sur le site. Les hébergements insolites et nomades seront quant à eux démontables et n'engendreront aucune altération de l'environnement.

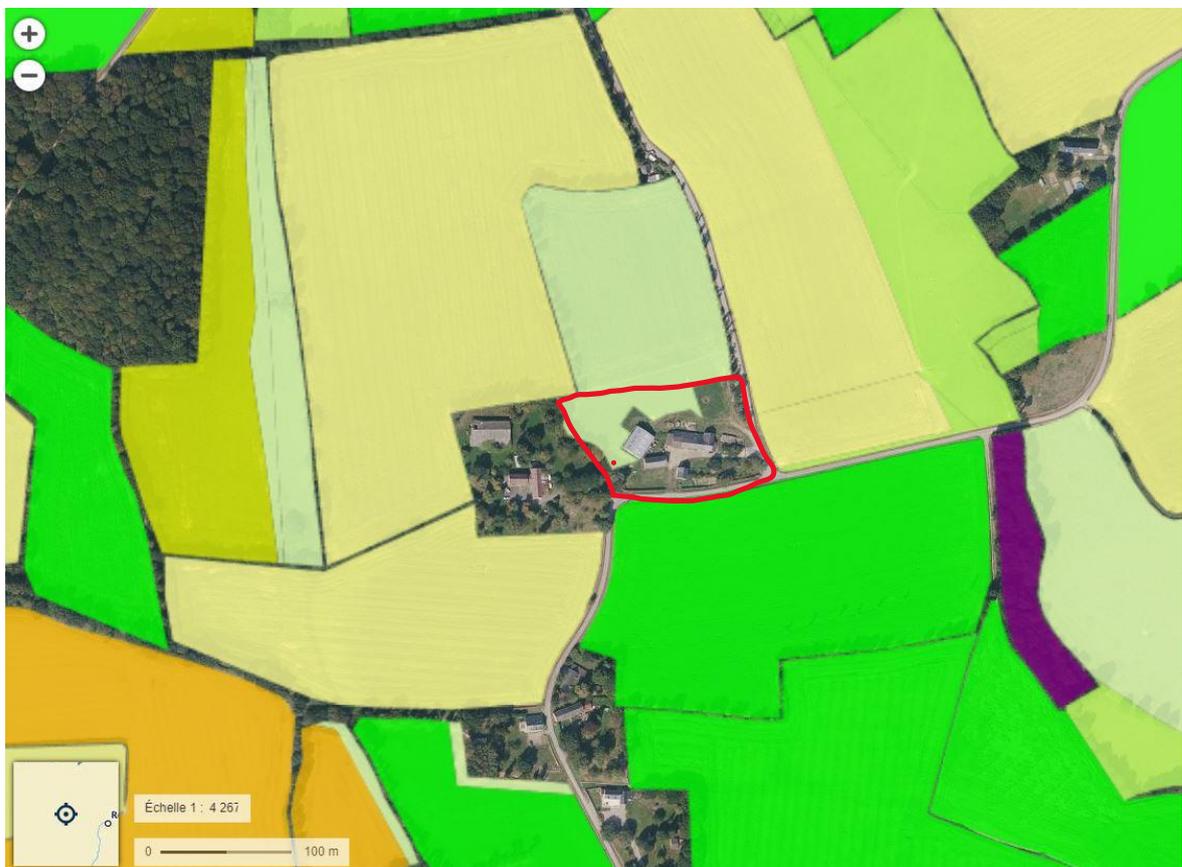
Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de la déclaration de projet, **aucun impact direct sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier n'est susceptible d'émerger.**

5.3.2- CONSOMMATION ESPACE AGRICOLE

Le secteur de La Ville Herbée se situe dans la partie ouest du territoire communal, au sud de la voie départementale RD125. Sur ce site se trouve une ancienne exploitation dont l'activité a cessé depuis 10 ans. Le site compte une construction principale contenant une maison d'habitation, un ancien hangar agricole et plusieurs annexes à proximité immédiate de la maison.

Selon les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021, une partie du site d'étude présente un usage agricole. Le RPG précise que la culture concernée est une « prairie temporaire de 5 ans ou moins ». La parcelle au nord du site d'étude est exploitée par la même culture que sur une partie du périmètre de projet. A l'est du périmètre, après la voie communale, la parcelle est exploitée (blé tendre d'hiver), tout comme la partie au nord-ouest du secteur de projet. Au sud de la voie communale, la parcelle est cultivée aussi (maïs ensilage). L'ouest du secteur de projet est un secteur urbanisé de quelques constructions.

Registre parcellaire Graphique (2032) & périmètre de réflexion



Source : géoportail.gouv.fr – RPG 2021

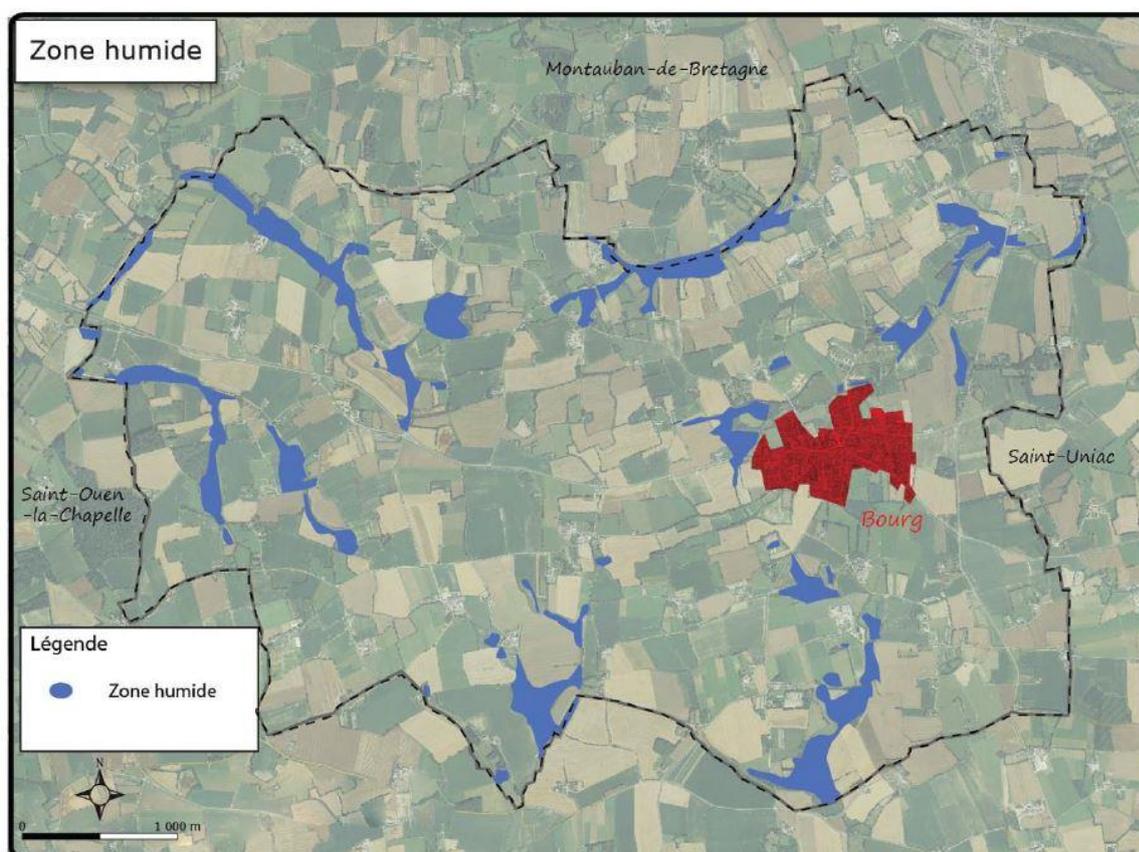
5.4- INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Dans le contexte armoricain (socle cristallin imperméable, pluviométrie importante), l'eau sature relativement facilement la couche de sol au-dessus de la roche et permet l'installation des milieux dits humides. Ces milieux accompagnent l'émergence de l'eau puis son écoulement jusqu'à la mer.

Les zones humides forment ainsi un corridor dans l'idéal quasi-continu le long du réseau hydrographique qui peut, si les milieux sont préservés dans leur fonctionnement, assurer plusieurs rôles essentiels au sein des bassins-versants : continuité écologique, soutien d'étiage, étalement des crues, blocage/piégeage de polluants, dénitrification, dégradation des pesticides.

A l'inverse, soumis à des pressions, des aménagements ou des pratiques inadéquates (travail du sol, épandage, traitements phytosanitaires, décapage, remblai...), ces milieux, du fait qu'ils sont étroitement connectés au cours d'eau et/ou à la nappe, sont susceptibles de devenir sources de pollution rapide des masses d'eau.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire de Boisgervilly. Ce dernier identifie au total **130 hectares** de zones humides. Ces zones humides sont principalement localisées le long des principaux cours d'eau du territoire. Aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur de projet de STECAL.



Source : PLU en vigueur

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (les zones humides sont identifiées par un hachurage bleu et le secteur concerné par la présente déclaration de projet est identifié d'un contour rouge) :



5.5- INCIDENCES SUR LES RESEAUX

5.5.1- EAU POTABLE

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Montauban – Saint-Méen. La commune est alimentée par le réservoir de 300 m³ situé rue du Bézier. Boisgervilly n’est par ailleurs pas concernée par un périmètre de protection d’un captage d’eau potable. Le secteur de projet est raccordé à l’eau potable.

5.5.2- EAUX PLUVIALES

Le ruisseau de la Péronnais constitue l’exutoire principal des eaux de ruissellement de la zone agglomérée qui s’écoulent sur la partie nord à travers le plan d’eau communal. 6 bassins d’orage ont été réalisés dans le cadre de projets. d’urbanisme. Aucun dysfonctionnement majeur n’est à signaler sur le réseau.

5.5.3- ASSAINISSEMENT

La commune de Boisgervilly dispose d’une station d’épuration, mise en service en 2009 et localisée au nord du bourg, au lieu-dit Launay Gomard. Le rejet se fait dans le ruisseau de la Péronnais.

Station d’épuration communale	
Filière de traitement principales	Boue activée aération prolongée
Charge maximale en entrée	2 172 EH
Débit arrivant à la station	Valeur moyenne : 229 m ³ /j Percentile95 : 442 m ³ /j
Débit de référence retenu	442 m ³ /j
Production de boues	18 TMS/an
Somme des capacités nominales	1900EH

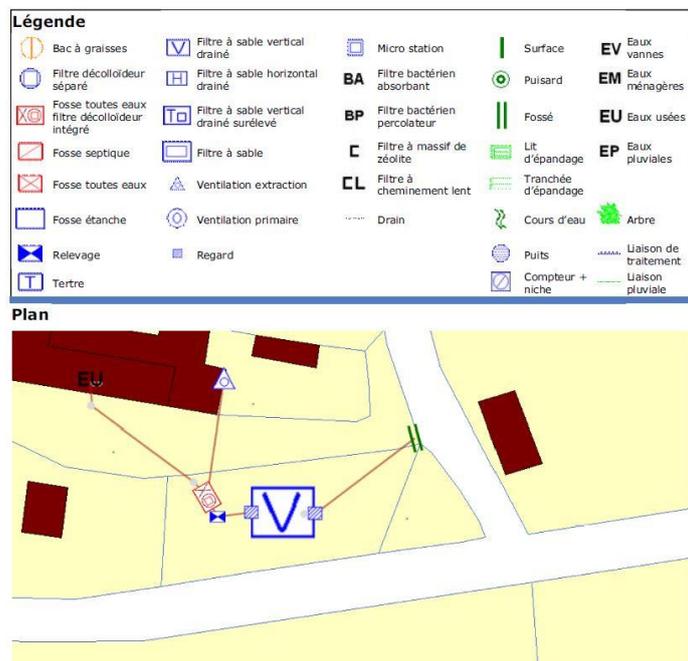
Conforme en équipement	Oui
Conforme en performance	Oui

La commune de Boisgervilly est compétente en matière d'Assainissement Non Collectif. A ce titre, elle doit répondre aux missions obligatoires d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) :

- Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution sur les installations neuves ou réhabilitées.
- Le contrôle du bon fonctionnement des assainissements autonomes.
- La vérification de l'entretien et de la vidange des fosses et bacs à graisse.
- Le contrôle des installations en cas de vente du bien concerné.

5.5.4- RESEAUX ET PROJET

Les hébergements insolites qui seront installés n'auront pas d'accès à l'eau, l'électricité et ne nécessiteront pas de sanitaires Ils ne seront pas raccordés aux réseaux d'eau, d'assainissement ou d'électricité. En ce qui concerne la maison d'habitation située sur site, elle est raccordée au réseau d'eau potable et d'électricité et elle dispose d'un assainissement autonome conforme (contrôle réalisé en 2021). Le projet de gîte dans la partie ouest du bâtiment principal nécessitera la réalisation d'un nouvel équipement d'assainissement.



Source : Compte-rendu contrôle assainissement non collectif

5.6- INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire de Boisgervilly permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallons, le plateau, les rebords, et l'urbanisation.

Les vallons : On trouve à Boisgervilly de nombreux cours d'eau autour du plateau central. On constate donc une fréquence importante des cours d'eau et il est assez habituel de les croiser en arpentant les routes communales. Ils correspondent aux resserrments du relief les plus importants, et donc, à ses animations les plus marquantes. Les modelés des vallons agrémentent les vues et caractérisent le territoire. Ces « microreliefs » sont assez marquants dans le paysage, et font apparaître les vallons comme des ondulations du socle, montrant des vues de coteau à coteau, avec la ripisylve en fond de vallon. On les croise ou les longe régulièrement depuis les routes Boisgervilliennes. Les scènes rivulaires sont très rares dans le paysage communal. Le tracé des cours d'eau s'identifie ainsi essentiellement par la ripisylve.

Le plateau : Le plateau présente un relief inédit au sein de la commune. Le plan hypsométrique et le nivellement montrent en effet une morphologie qui, bien que calme, est majoritairement composée de pentes en direction des lignes de talweg. Les larges replats que le plateau propose contrastent donc et contribuent à en faire une entité singulière.

Les rebords : Les rebords correspondent au basculement entre le relief plat du plateau et la pente des coteaux. Ils offrent ainsi des situations de balcons sur le paysage. Ils dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâties, boisements...). Les rebords qui existent depuis les plateaux offrent des vues sur le grand paysage, et permettent d'embrasser visuellement de larges portions du territoire communal.

L'urbanisation : On distingue deux sortes de paysages urbains au sein de la commune : les fermes et hameaux en campagne, et l'enveloppe urbaine du bourg.

Les fermes et hameaux ponctuent et animent les scènes de campagne, en participant au paysage agro naturel. Ils fonctionnent soit en impasse, soit en regroupements traversés.

Le bourg originel prend place sur un coteau. Il ne fait cependant pas office de motif de paysage urbain, étant « phagocyté » par les opérations d'urbanisme récentes autour, et par la succession de plans arborés. Seul le clocher de l'église dépasse régulièrement au-dessus des arbres et des toits. De nombreuses opérations d'urbanisme ont eu tendance à envelopper le bourg originel depuis plus de soixante ans. Ceci traduit un évident étalement urbain, dont le paysage souffre. En effet, la question de l'intégration au paysage semble ne pas s'être toujours posée, et on constate de nombreuses confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain bâti et fermé. Les pignons blancs des habitations récentes non-intégrées dénotent dans le paysage, et sont symptomatiques d'un phénomène de mitage. On constate le même phénomène en campagne, où les fermes et les hameaux sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont de fait très visibles. Aucun monument historique n'est présent sur le territoire de Boisgervilly et donc sur la zone d'étude et ses abords. Les édifices protégés et les éléments

Le PLU en vigueur compte plusieurs édifices bâtis protégés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que les éléments de paysage protégés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme (haies et boisements) dont la protection est encadrée par le règlement écrit. **Aucun édifice bâti, haie ou boisements protégés n'est localisé dans ou à proximité du secteur de projet.**

Le secteur de La Ville Herbée se situe dans la partie ouest du territoire communal, au sud de la voie départementale RD125. Sur ce site se trouve une ancienne exploitation dont l'activité a cessé depuis 10 ans. Le site compte une construction principale contenant une maison d'habitation, un ancien hangar agricole et plusieurs annexes à proximité immédiate de la maison.

En termes de patrimoine archéologique, le secteur de projet est localisé sur une partie de site défini comme « archéologie préventive » dans le plan de zonage du PLU en vigueur. Le projet d'hébergement ne prévoit que des constructions démontables, n'impactant pas les sols du site.

L'aménagement du secteur prévoit la plantation de 6 gros arbres d'environ 4 mètres de hauteur, participant au renforcement de la qualité paysagère et environnementale du site.

5.7- DECHETS

Sur le plan de la thématique « déchets », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur de projet.

5.8- INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille et Vilaine a été arrêté le 12 mai 2021. Il recense les différents types de risques présents sur le département. Le tableau précise dans quelle mesure la commune de Boisgervilly est concernée.

Risque	Niveau	Enjeux identifiés
Inondation	Commune non couverte par un PPRI mais intégrée dans le périmètre du PAPI Vilaine 3 en cours de réalisation	
Mouvement de terrain	Faible	Aucun mouvement de terrain répertorié Aucune cavité recensée sur le territoire, Exposition faible au phénomène de retrait-gonflement des argiles
Feu d'espaces naturels	Aucun incendie de forêt répertorié entre 2006 et 2019, Commune non exposée au risque feu de forêt	
Radon	Faible	Catégorie 1
Séisme	Faible	Catégorie 2
Industriel	Commune non exposée au risque industriel	
Tempête	Faible	Tout le département
TMD	Commune non concernée par le risque TMD par voie routière, par canalisation, par voie ferrée	
Rupture de barrage ou de digue	Commune non concernée par le risque rupture de barrage ou de digue	

Le secteur de projet n'est concerné par aucun risque majeur susceptible de remettre en question la mise en place du projet de STECAL sur ce site. Le site se trouve en aléa faible concernant le risque de retrait-gonflements des sols argileux. Concernant le risque sismique, la commune est classée en zone 2 correspondant à un risque faible.

Deux anciens sites industriels sont identifiés sur le territoire de Boisgervilly :

- SICA AGROMMA / CDEA dépôt d'ammoniac (stockage de produits chimique),
- COTTO E. / SAGET station-service (commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé)

Une dizaine d'Installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur la commune, principalement à vocation agricole (aucune d'entre elles n'est classées SEVESO).

Aucune des anciens pollués ou des ICPE n'est localisé à proximité ou au sein du secteur de projet.

5.9- INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE

QUALITE DE L'AIR

Vis-à-vis de la qualité de l'air, les principaux polluants susceptibles d'être émis au niveau du secteur de projet sont essentiellement liés aux circulations routières. Cependant, la capacité d'hébergement maximale du projet représente 14 personnes mais réparties en 7 hébergements. Soit un impact particulièrement mineur sur le plan du trafic routier. Ainsi, aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant de la thématique « qualité de l'air ».

ENERGIE

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'écotourisme responsable, en témoigne plusieurs éléments :

- L'intégration de produits issus des artisans locaux dans les paniers repas des clients.
- Créer une mini-ferme et un potager sur le site afin de les intégrer dans la composition des paniers repas.
- Construction d'hébergements insolites écologiques à travers l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois. Ces structures seront démontables et n'engendreront aucune altération de l'environnement (cabanes, bulles, gouttes d'eau, tipis...). Ces constructions et structures insolites n'auront pas d'accès à l'eau, l'électricité et ne nécessiteront pas de sanitaires. Les sanitaires seront réalisés dans les espaces communs des gîtes de la construction principale.
- L'aménagement de la partie nord du secteur, où se trouveront les hébergements insolites, prévoit la réalisation de continuité piétonne reliant la construction principale aux différentes structures insolites et nomades. De plus, l'aménagement du secteur prévoit la plantation de 6 gros arbres d'environ 4 mètres de hauteur, participant au renforcement de la qualité paysagère et environnementale du site.

En ce sens, sur le plan de la thématique « énergie », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur de projet.

5.10- CONCLUSION

L'objet de la présente procédure de déclaration de projet concerne **l'encadrement des évolutions sur la création d'un secteur de STECAL pour la mise en place d'un projet d'hébergement touristique en zone Agricole** dans le PLU en vigueur. Le projet consiste à la construction d'hébergements insolites écologiques à travers l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois. Ces structures seront démontables et n'engendreront aucune altération de l'environnement (cabanes, bulles, gouttes d'eau, tipis...). Ces constructions et structures insolites n'auront pas d'accès à l'eau, l'électricité et ne nécessiteront pas de sanitaires. Les sanitaires seront réalisés dans les espaces communs des gîtes de la construction principale déjà existantes.

De plus, l'aménagement du secteur prévoit la plantation de 6 gros arbres d'environ 4 mètres de hauteur, participant au renforcement de la qualité paysagère et environnementale du site.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la déclaration de projet de sont pas susceptibles de porter atteinte à Natura 2000.

Au final, la déclaration de projet du PLU devrait porter des incidences globalement neutres sur les différentes thématiques traitées dans le cadre d'une Evaluation environnementale, sauf sur le plan des paysages où les incidences seraient positives.