

Centre Morbihan Communauté Commune de Saint-Jean-Brévelay

Révision allégée n°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	/	/	15.02.2021
Révision allégée n°1	17.11.2022	XX.XX.XXXX	XX.XX.XXXX

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
5 BD Ampère
44470 Carquefou
Tel : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Auto-évaluation (rubrique 6)

AVRIL 2023



Ce document a été réalisé par :
Guillaume KIRRMANN, chargé d'études
Florence BRETECHE, cartographe/SIGiste

SOMMAIRE

1	APPROCHE “THEMATIQUE PAR THEMATIQUE”	3
1.1	SOLS/SOUS-SOLS	3
1.1.1	<i>Incidences en termes de consommation d’espace et d’artificialisation</i>	3
1.1.2	<i>Impacts sur l’agriculture</i>	3
1.2	MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE / NATURA 2000	3
1.2.1	<i>Incidences sur les habitats et les fonctionnalités écologiques</i>	3
1.2.2	<i>Incidences sur les objectifs de préservation des sites Natura 2000</i>	4
1.2.3	<i>Conclusion ciblée sur les milieux naturels et la biodiversité</i>	4
1.3	CYCLE DE L’EAU	4
1.3.1	<i>Protection de la ressource en eau</i>	4
1.3.2	<i>Réseau hydrographique</i>	4
1.3.3	<i>Eau potable</i>	5
1.3.4	<i>Eaux usées</i>	5
1.3.5	<i>Eaux pluviales</i>	5
1.4	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES & LE PATRIMOINE	5
1.4.1	<i>Approche globale</i>	5
1.4.2	<i>Vis-à-vis de la RD182</i>	5
1.4.3	<i>Préservation du patrimoine culturel</i>	5
1.5	ENERGIE	5
1.6	DECHETS	6
1.7	QUALITE DE L’AIR & EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	6
1.8	PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	6
1.9	NUISANCES SONORES	6
2	CONCLUSION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE & AUTO-EVALUATION	7

L'auto-évaluation est menée par thématiques environnementales, et se termine par une Conclusion générale.

1 APPROCHE “THÉMATIQUE PAR THÉMATIQUE”

1.1 SOLS/SOUS-SOLS

1.1.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ARTIFICIALISATION

La mise en place d'un secteur NL2, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), conduira à une consommation d'un espace aujourd'hui agro-naturel. **L'ensemble du périmètre présente une emprise d'un peu plus de 1 hectare. Le périmètre du STECAL a été défini sur la base du projet touristique.**

Ce périmètre est destiné à accueillir une activité d'hébergements touristiques insolites légers (HLL) en lien avec le caractère de la zone (bucolique, confidentiel, etc.).

En termes d'artificialisation des sols dans le cadre du projet, on relève la construction d'un bâtiment d'accueil (espaces communs, bloc sanitaire...), d'une douzaine d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) et de toilettes sèches, pour **une emprise au sol totale de 450 m² maximum. En outre, le caractère réversible des HLL (constructions hors sol) préserve le site d'un impact important lié à l'artificialisation. De plus, la localisation du bâtiment d'accueil dans la partie ouest du site, à proximité de la D182, permet de garantir une réversibilité complète sur la partie est du site (notamment toute la partie située au-delà du cours d'eau). Enfin, l'AOP fixe le principe de cheminements doux qui devront rester perméables.**

A l'appui de ces éléments, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols induites par la présente évolution restent mesurées.

1.1.2 IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Depuis plusieurs années, le terrain est en prairie avec une fauche annuelle, sans contrat (mise à disposition pour entretien). Il ne fait actuellement plus partie de la PAC.

De ce fait, les impacts sur l'activité agricoles sont particulièrement faibles.

1.2 MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE / NATURA 2000

1.2.1 INCIDENCES SUR LES HABITATS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Le périmètre du STECAL envisagé est localisé au sein d'une ZNIEFF de type 2. Le ScoT identifie également une continuité hydraulique majeure, sachant que celle-ci correspond à la Claie et au point de confluence entre ce cours d'eau et celui qui traverse le périmètre d'étude (ce point de confluence étant situé juste au nord du périmètre d'étude).

Dans une logique d'évitement des impacts, seule la partie sud du site a été retenue pour la mise en place du secteur NL2 et de l'OAP, éloignant d'autant le projet des secteurs les plus sensibles.

Par ailleurs, le périmètre d'étude est bordé de haies, dont certaines ont été identifiées comme d'intérêt écologique lors des investigations naturalistes de terrain, alors même qu'elles ne sont pas toutes protégées au titre du PLU. **Leur identification dans le règlement graphique et l'OAP vient marquer leur intérêt effectif et vient entériner leur protection, ce qui est particulièrement positif.**

En outre, un périmètre NZH (zone humide identifiée au titre de l'inventaire communal) se trouve dans le périmètre d'étude. **Le périmètre du secteur de projet NL2 a ainsi été détourné en évitant de diminuer le périmètre NZH, dans une logique d'évitement.**

Les investigations naturalistes de terrain ont permis de repérer une zone humide plus large de part et d'autre du cours d'eau. **Cette zone humide est reprise dans l'OAP, en fixant un principe de prise en compte lors de l'aménagement du franchissement du cours d'eau en phase opérationnelle. Cette notion de prise en compte induit la mise en œuvre de la démarche « éviter-réduire-compenser » en phase opérationnelle. De ce fait, l'enjeu identifié à ce niveau est pleinement intégré.**

1.2.2 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES SITES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Saint-Jean-Brévelay ne comprend **pas de site Natura 2000**. Pour mémoire, le site Natura 2000 **le plus proche est localisé à environ 20 km.**

L'évolution envisagée n'aura aucune incidence (directe ou indirecte) sur les sites Natura 2000 compte-tenu de leur éloignement.

1.2.3 CONCLUSION CIBLEE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les évolutions envisagées ont été guidées par l'évitement des impacts et le renforcement de la protection des milieux naturels. Le projet ne présente pas d'incidences sur Natura 2000.

Le sujet du franchissement du cours d'eau et de la prise en compte de la zone humide nouvellement identifiée est explicitement mis en évidence : cela induit une prise en compte effective au moment de la mise en œuvre du projet par l'inscription dans la démarche « éviter-réduire-compenser » en phase opérationnelle et par l'identification de solutions techniques qui devront nécessairement être adaptées.

1.3 CYCLE DE L'EAU

1.3.1 PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le PLU intègre déjà pleinement les enjeux du SDAGE et des SAGE, en particulier à travers les mesures de protection de la biodiversité, les mesures de protection concernant les cours d'eau et les zones humides, la prise en compte du risque d'inondation, ou encore la préservation de la ressource en eaux (notamment de la qualité des eaux). Dans le cadre de la présente Révision allégée, aucune modification n'est envisagée au niveau de ces éléments : **ainsi, le projet ne présente pas d'incidences notables à ce titre.**

1.3.2 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'OAP prévoit un principe d'aménagement permettant le franchissement du cours d'eau. Toutefois, la passerelle piétonne restera un élément ponctuel, d'autant que la présence de la zone humide à ce niveau induira un traitement visant à minimiser les impacts en termes d'imperméabilisation en phase opérationnelle.

1.3.3 EAU POTABLE

Le site est raccordable au réseau d'eau potable.

L'évolution envisagée ne présente donc ni enjeux, ni incidences particulières concernant l'eau potable.

1.3.4 EAUX USEES

La gestion des eaux usées est prévue par l'installation d'une station autonome neuve.

Au stade de la planification, aucun enjeu n'est à noter en ce qui concerne cette thématique.

1.3.5 EAUX PUVIALES

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment ayant la fonction d'accueil et de bloc sanitaire, ce bâtiment recouvre une surface d'environ 360 m². Cette construction est le seul élément constitutif d'un enjeu d'imperméabilisation.

L'OAP fixe que l'espace de stationnement devra être enherbé et que les cheminements piétons devront être perméables, ce qui vient limiter les incidences à cet égard.

Les incidences sont donc limitées concernant la question des eaux pluviales.

1.4 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES & LE PATRIMOINE

1.4.1 APPROCHE GLOBALE

L'évolution envisagée s'inscrit dans le respect de l'objectif de préservation du patrimoine naturel et des paysages porté par le PADD du PLU de Saint-Jean-Brévelay (axes 3 et 5), à la fois pour des motifs écologiques, de cadre de vie ou d'identité du territoire : le périmètre du STECAL ainsi que l'encadrement du développement de l'activité d'hébergement prennent pleinement en compte les enjeux de préservation des haies et de la zone humide en tant que patrimoine paysager et naturel.

Plus précisément, le règlement écrit **encadre clairement** la hauteur maximale des constructions et d'emprise au sol maximale ; de plus, le STECAL **interdit toute évolution au-delà du périmètre envisagé** ; enfin, la protection des haies déjà portée par le PLU au titre du règlement (graphique et écrit) est **maintenue, et même renforcée** par le biais de nouvelles haies identifiées dans le règlement graphique et par le biais de l'OAP mise en place (qui reprend graphiquement ces haies).

1.4.2 VIS-A-VIS DE LA RD182

La suppression de la marge de recul de 35 m sur le règlement graphique, remplacée par un recul de 5 m minimum dans le règlement écrit, ne présente pas d'incidence particulière : en effet, **les enjeux paysagers sont pleinement pris en compte par la mise en place de la protection du talus et de la haie bordant la RD182.**

1.4.3 PRESERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

Le projet n'aura **aucune incidence sur le patrimoine culturel.**

1.5 ENERGIE

Aucune incidence n'est à noter en ce qui concerne l'énergie.

1.6 DECHETS

Aucune incidence n'est à noter en ce qui concerne la thématique des déchets.

1.7 QUALITE DE L'AIR & EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le trafic généré par l'activité d'hébergement sera relativement faible, au vu de la capacité d'accueil proposée. Le projet ne se trouve pas dans un secteur concerné par une qualité de l'air dégradé, et ne viendra pas particulièrement la dégrader au regard de sa nature.

Aucune incidence n'est à noter sur la thématique de la qualité de l'air.

1.8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Au regard des enjeux identifiés sur le secteur d'évolution (cf. la section Eléments de contexte), **aucune incidence n'est à noter sur le plan des risques technologiques.**

Sur le plan des risques naturels, le seul enjeu significatif porte sur le risque d'inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables. En particulier, le périmètre de projet (zonage NL2 mis en place) intersecte le périmètre de l'AZI. Sur une surface de l'ordre de 270 m². Néanmoins, deux éléments doivent être pris en compte à ce niveau :

- D'une part, il convient de raisonner en termes d'incidences cumulées : à ce titre, il est souhaitable d'éviter une trouée dans le talus et la haie pour créer un nouvel accès sur la RD182, pour des motifs à la fois paysagers, écologiques et de sécurité. Ainsi, il est préférable d'utiliser l'accès existant au niveau de la RD182, accès qui se trouve dans le périmètre de l'AZI.
- D'autre part, les risques sont nettement limités :
 - De mémoire locale, ce secteur n'a jamais été soumis à une inondation ;
 - Par application d'un principe de précaution, l'OAP autorise uniquement la création d'une voirie légère au niveau de cet espace concerné par l'AZI, tandis que les éléments de programme (espace d'accueil, sanitaires, station d'assainissement autonome) comme l'espace de stationnement se trouvent en-dehors de cet espace. De plus, le tramage relatif à l'AZI est maintenu sur le règlement graphique.

On peut ainsi considérer que **sur le plan du risque d'inondation, les incidences du projet sont insignifiantes.**

1.9 NUISANCES SONORES

Absence d'incidences n'est à noter au titre des nuisances sonores.

2 CONCLUSION DES INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE & AUTO-ÉVALUATION

Les évolutions envisagées présentent **des impacts globalement positifs sur l'environnement grâce à l'inventorisation des éléments de biodiversité présents sur le site et grâce à la prise en compte des enjeux paysagers (notamment vis-à-vis de la RD182)**, malgré une imperméabilisation par la construction du bâtiment d'accueil dont la surface reste faible au regard de l'ensemble du projet (360 m²). **Le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation de son environnement.**

L'absence d'incidences significatives sur l'agriculture doit être relevée.

Les évolutions envisagées présentent **des impacts globalement positifs sur les milieux naturels et la biodiversité**, que ce soit sur le plan du renforcement de la protection des talus et haies (identification complémentaire sur le règlement graphique, identification dans l'OAP) et des zones humides (repérage d'une zone humide complémentaire de part et d'autre du cours d'eau, identifiée dans l'OAP pour prise en compte en phase opérationnelle). **Aucune incidence sur Natura 2000 n'a été identifiée.** Le renforcement de la protection des talus et haies vient appuyer le maintien de **l'aspect « confidentiel » du site (ce qui est très positif) et pondère très nettement les enjeux liés à la marge de recul vis-à-vis de la RD182 (motif qui permet de supprimer cette marge de recul).**

Du point de vue du cycle de l'eau, le sujet du franchissement du cours d'eau est explicitement identifié dans l'OAP, induisant une prise en compte satisfaisante au titre de la planification : la phase opérationnelle de mise en œuvre du projet devra ainsi identifier les dispositifs adaptés à ce titre.

Enfin, le principal enjeu concerne l'élargissement du périmètre NL2 sur un secteur concerné au titre de l'Atlas des Zones Inondables. En termes d'impact, celui-ci est clairement pondéré par :

- **La faible superficie concernée (moins de 270 m²), l'absence d'évènement d'inondation connu à ce niveau, et les mesures envisagées (avec uniquement la possibilité de créer une voirie légère à ce niveau) ;**
- **Les enjeux cumulés relatifs aux paysages et aux risques, avec d'une part le principe d'utiliser la sortie actuelle (qui est sécurisée de manière satisfaisante), et d'autre part le principe de ne pas créer d'autre sortie (ce qui viendrait impacter le talus et la haie d'un point de vue paysager et écologique, et qui viendrait potentiellement augmenter les risques dans les entrées/sorties du site).**

Ainsi, la présente procédure entraîne :

- **Soit des incidences positives (paysages, biodiversité...)**
- **Soit des incidences négatives non notables (énergie, déchets...) ou potentiellement négatives mais encadrées au titre de la phase opérationnelle (principe de prise en compte de la zone humide et du cours d'eau, fixé dans l'OAP) ;**
- **Soit des incidences négatives qui doivent être pondérées dans une logique d'incidences cumulées (risque d'inondation)**

Pour ces raisons, il n'apparaît pas nécessaire de soumettre la présente procédure à Evaluation environnementale.