



# Commune de SAINT- CHRISTOPHE- DE-VALAINS

Examen au cas par cas réalisé par la personne  
publique responsable pour une carte  
communale



## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	3
<b>ANNEXES OBLIGATOIRES</b> .....	4
<b>1 Dossier d'élaboration de la carte communale</b> .....	5
<b>2 Les documents graphiques</b> .....	5
<b>3 L'auto-évaluation</b> .....	6
<b>3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000</b> .....	6
<b>3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité</b> .....	8
<b>3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF)</b> ...	9
<b>3.4 L'impact sur les zones humides et les cours d'eau</b> .....	10
<b>3.5 L'impact sur l'eau potable</b> .....	10
<b>3.6 L'impact sur la gestion des eaux pluviales</b> .....	10
<b>3.7 L'impact sur l'assainissement</b> .....	11
<b>3.8 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti</b> .....	11
<b>3.9 L'impact sur les sols pollués</b> .....	12
<b>3.10 L'impact sur les déchets</b> .....	12
<b>3.11 L'impact sur les risques et les nuisances</b> .....	12
<b>3.12 L'impact sur les déplacements</b> .....	12
<b>3.13 L'impact sur l'air, l'énergie et le climat</b> .....	13
<b>4 Conclusion</b> .....	14

## Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS, en application de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Bretagne.

La MRAe devra donc être saisie pour avis par le Maire de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

Conformément à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, la MRAe devra formuler son 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 carte communale 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.

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

La présente annexe a donc pour finalité de compléter le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du projet d'élaboration de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS et de démontrer qu'il n'affectera pas l'environnement.

# **ANNEXES OBLIGATOIRES**

## 1 Dossier d'élaboration de la carte communale

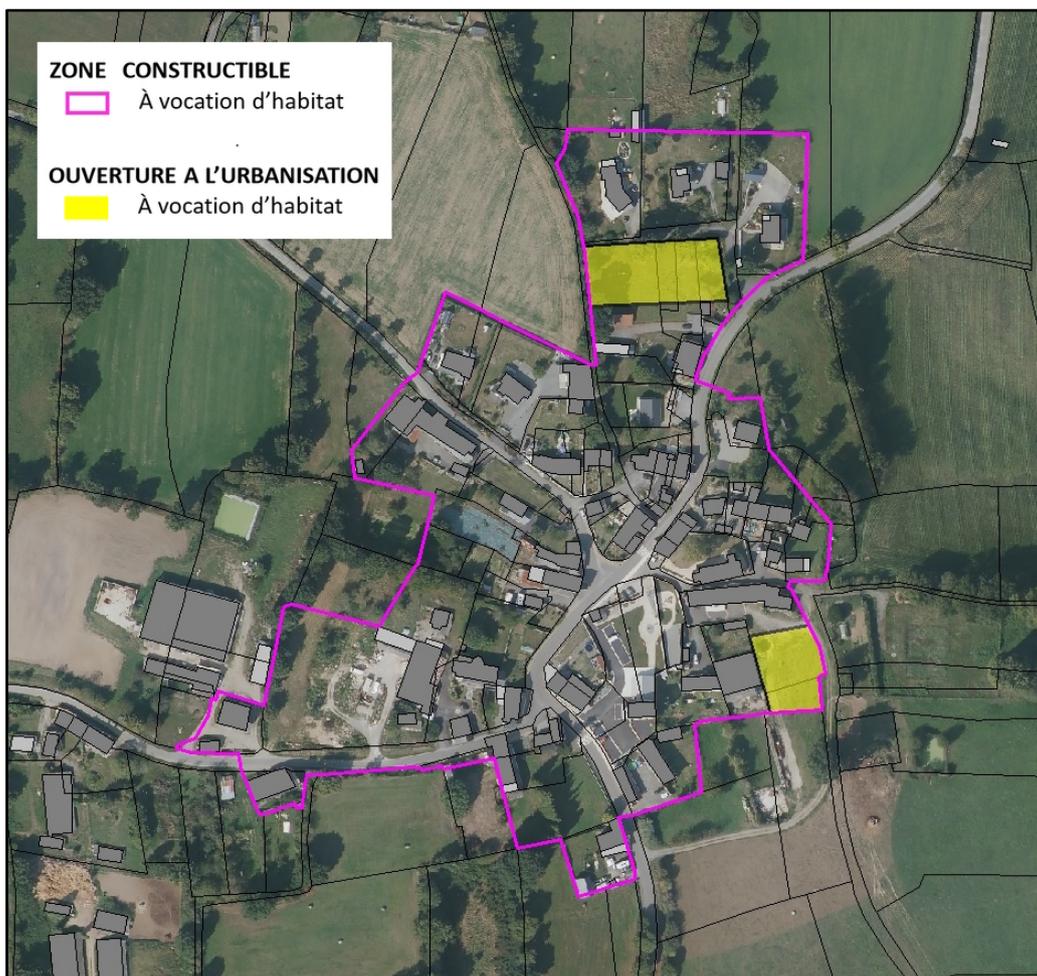
Le dossier d'élaboration de la carte communale est joint. Il comprend :

- le rapport de présentation (pièce n°1),
- le plan de zonage (pièce n°2),
- le plan des annexes et servitudes (pièce n°3).

## 2 Les documents graphiques

Les documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations sont exigés à la **rubrique 2.5** du formulaire. Ils illustrent également la **rubrique 4.3** du formulaire.

Actuellement, la commune est soumise au RNU (pas de document d'urbanisme). Le projet de carte communale prévoit une zone constructible correspondant au bourg.



### 3 L'auto-évaluation

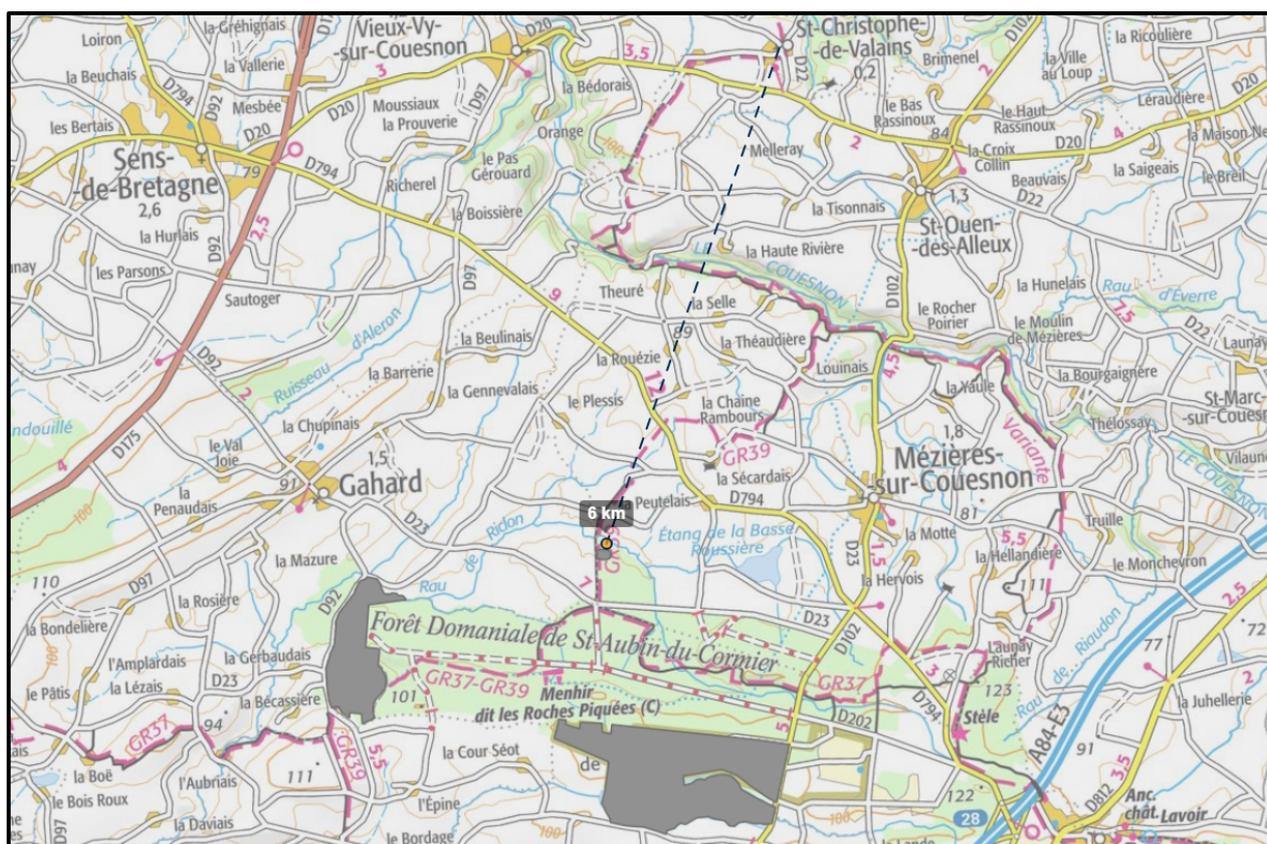
L'auto-évaluation (*rubrique 6*) doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas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

#### 3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le département de l'Ille-et-Vilaine compte 14 sites Natura 2000 : 10 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 4 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche du bourg de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS se situe à 6 kilomètres au sud. Il s'agit du site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025).



### Description du site

Elément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

### Qualité et importance

La hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, est bien représentée (aspect caractéristique) et présente un état de conservation remarquable. Est présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*).

Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

### Vulnérabilité

Le maintien voire l'amélioration du statut des espèces d'intérêt communautaire et de la qualité des habitats est directement liée à la nature du traitement sylvicole appliqué aux massifs forestiers. La présence de vieilles futaies avec sous étage (Pic mar), de vieilles futaies claires (Pic noir, Pouillot siffleur, Pouillot de Bonelli), d'arbres creux ou sénescents (chiroptères), et la conduite douce de la régénération des peuplements (non introduction d'essences allochtones) devraient constitué des lignes de conduite essentielles pour la gestion sylvicole des peuplements.

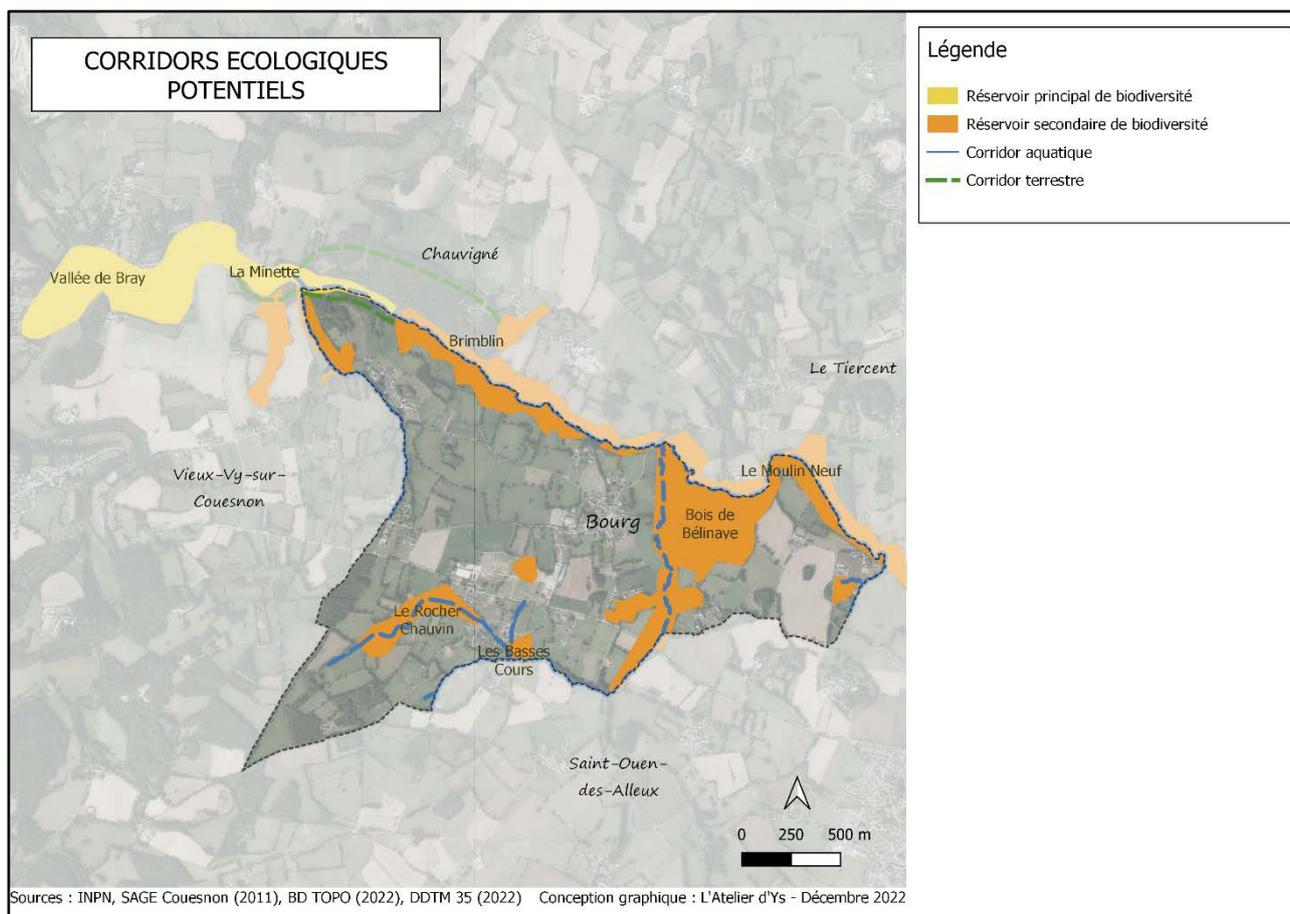
**Compte-tenu de cette situation géographique, l'évaluation des incidences Natura 2000 du parti d'aménagement développé dans la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.**

### 3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Comme indiqué précédemment, le projet de carte communale n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés. Ces espaces sont tous classés en zone non constructible.

Aucune continuité écologique ne sera menacée par le projet de carte communale car elles sont également toutes situées en zone non constructible.



L'illustration ci-dessus montre que la zone constructible du bourg n'entre pas en conflit ni avec les réservoirs de biodiversité identifiés ni avec les corridors écologiques.

Aucun boisement, aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont présents sur les sites concernés par les extensions urbaines.

**Ainsi, compte-tenu de l'emprise au sol très mesurée des extensions urbaines (0,3 ha) et de la distance avec le réservoir de biodiversité le plus proche, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.**

### **3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)**

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg, les élus de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS ont opté pour un développement futur au sein-même de cet espace ainsi qu'en extension sur 2 petits secteurs d'habitat suffisants pour accueillir la population souhaitée. Le dimensionnement de la zone constructible répond donc aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

Les extensions urbaines prévues dans le projet de carte communale n'impactent aucun élément de la trame verte et bleue, ni aucune parcelle exploitée par l'agriculture.

À l'échelle communale, le recensement général agricole de 2020 recense 1 exploitation à SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS pour une surface agricole utilisée (SAU) de 104 ha.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs déterminés par les perspectives de croissance démographique et par la loi « Climat et résilience ». Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2001-2021. **Cet objectif, initialement strict, a été assoupli suite à la circulaire Béchu du 4 août 2022 qui n'impose plus une réduction de 50% de la consommation des ENAF mais qui demande de tendre vers cet objectif de 50% de réduction de la consommation d'ENAF.**

Entre 2011 et 2021, 1,56 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur la commune de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

Depuis 2021, aucune autorisation d'urbanisme consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a été délivrée sur la commune.

	<b>MOS 2011-2021</b>	<b>Surface consommée après 2021 et dans le projet de carte communale</b>	<b>Réduction de la consommation foncière</b>
Surface totale consommée	<b>1,56 ha</b>	Ouverture à l'urbanisation : <b>0,3 ha</b>  PC délivrés depuis 2021 : <b>0 ha</b>	<b>80%</b>

**Ainsi, compte-tenu de l'emprise au sol limitée des extensions urbaines, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidence négative sur les espaces NAF. Des incidences positives sont même prévues, induites par la réduction de 80% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie 2011-2021.**

### **3.4 L'impact sur les zones humides et les cours d'eau**

L'ensemble des zones humides recensées en 2010 et validées par la commission locale de l'eau du SAGE Couesnon, soit 23 hectares, sont identifiées et affichées sur le plan de zonage.

L'ensemble de ces zones humides (ainsi que les cours d'eau) sont situées en zone non constructible. Les extensions urbaines prévues dans le projet de carte communale se situent à distance de ces zones humides et cours d'eau.

De ce point de vue, la carte communale n'aura aucun impact sur la préservation des zones humides et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027.

**Ainsi, compte-tenu de la distance avec les zones humides et les cours d'eau les plus proches, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à des incidences quasi-nulles sur le milieu hydrographique et les zones humides.**

### **3.5 L'impact sur l'eau potable**

La gestion de l'eau potable est assurée par Eau du Pays de Fougères. La distribution est réalisée par le Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée du Couesnon.

Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 25 nouveaux habitants. À l'échelle du syndicat, cet objectif de croissance aura un impact très limité.

**Ainsi, compte-tenu du nombre d'habitants que le projet de carte communale prévoit d'accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à des incidences très faibles sur la ressource en eau potable.**

### **3.6 L'impact sur la gestion des eaux pluviales**

Le bourg est assaini par un réseau d'eaux pluviales constitué principalement d'anciens fossés busés dont les exutoires convergent vers les ruisseaux de Villée et de la Minette.

Les extensions urbaines représentent 0,3 ha soit 5% des zones constructibles prévues dans la carte communale. Elles seront raccordées au réseau existant.

**Ainsi, compte-tenu de la superficie très limitée de la zone constructible, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidences négatives sur la gestion des eaux pluviales.**

### **3.7 L'impact sur l'assainissement**

Le bourg de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS dispose d'un système d'assainissement collectif de type lits filtrants. Cette station d'épuration possède une capacité nominale de 100 équivalents habitants (EH).

Les constructions situées en dehors du bourg sont raccordées à des systèmes d'assainissement autonome.

En 2019, la saturation organique est de 17,3%, la saturation hydraulique de 19%. Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 25 nouveaux habitants, la station a donc la capacité de traiter les eaux usées de cette nouvelle population.

En zone non constructible, le nombre d'assainissements autonomes ne devrait pas augmenter, ou très peu, puisque les nouveaux logements seront interdits à l'exception des changements de destination et de la réhabilitation de l'existant.

**Ainsi, compte-tenu de la croissance démographique mesurée par rapport à la capacité de la station d'épuration, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidences négatives sur l'assainissement.**

### **3.8 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti**

#### **Le paysage**

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ces sites pourraient avoir un impact visuel.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été choisis dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existante : **le patrimoine naturel n'est pas impacté.**

Les opérations d'urbanisation envisagées par la carte communale modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler, a priori, d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas du document d'urbanisme.

#### **Le patrimoine**

Le centre-bourg de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS est concerné par :

- Église et cimetière de Saint-Christophe-de-Valains, site inscrit par arrêté du 19 mai 1944.
- Château de la Bélinaye (façades et toitures), monument inscrit par arrêté MH du 25 septembre 1968.

A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté lors des dépôts d'autorisations d'urbanisme.

**Ainsi, compte-tenu de la faible surface des extensions urbaines et de leur programmation en continuité immédiate de la partie urbanisée du bourg, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidences négatives sur les paysages et le patrimoine bâti. Comme c'est déjà le cas actuellement, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté pour tout projet de construction dans le bourg.**

### **3.9 L'impact sur les sols pollués**

Le diagnostic de territoire ne recense aucun site BASOL ni BASIAS sur le territoire communal.

### **3.10 L'impact sur les déchets**

Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 25 nouveaux habitants soit 0,03% de la population à l'échelle du SMICTOM qui collecte et traite les déchets. Cette nouvelle population générera forcément des déchets supplémentaires mais cette augmentation sera très faible à l'échelle du SMICTOM.

**Ainsi, compte-tenu de la faible croissance démographique envisagée par le projet de carte communale par rapport au SMICTOM, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à l'absence d'incidences négatives sur les déchets.**

### **3.11 L'impact sur les risques et les nuisances**

Le rapport de présentation recense les risques suivants : inondation, séisme, retrait-gonflement des argiles, radon, tempête et installations classées.

La majorité des risques concerne l'ensemble du territoire communal : tempête, séisme (faible), radon (important), argiles (nul ou faible).

Le risque inondation est également considéré comme faible.

Le risque installations classées concerne une exploitation agricole, située à distance de la zone constructible de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

**Ainsi, compte-tenu de la localisation de la zone constructible, de la localisation des risques, de leur nature et de leur importance, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à un impact très faible sur les risques et nuisances.**

### **3.12 L'impact sur les déplacements**

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant des zones à urbaniser en extension immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants sur la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment dimensionnés et sécurisés.

**Ainsi, compte-tenu du faible nombre d'habitants à accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à de très faibles incidences sur les déplacements.**

### **3.13 L'impact sur l'air, l'énergie et le climat**

Le projet mesuré de développement communal (25 nouveaux habitants à accueillir dans le bourg ou sa continuité immédiate) va dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

Les boisements et le bocage, préservés par la zone non constructible, peuvent être considérés comme une ressource locale et renouvelable. Ils peuvent être utilisés comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, ils stockent le carbone.

Cependant, la construction seule des nouveaux logements en extension (14 envisagés par le projet de carte communale) aura pour conséquence le rejet dans l'atmosphère d'au moins 595\* t eq CO<sub>2</sub>. Cette estimation de prend pas en compte le carbone qui sera rejeté lors des autres travaux sur les parcelles, ni les émissions liées à l'utilisation future de ces logements.

\*14 logements de 100 m<sup>2</sup> chacun en moyenne = 1400 m<sup>2</sup> de surface au sol

Émissions GES pour construction sur 1 m<sup>2</sup> = 425 kg eq CO<sub>2</sub>

1400 x 425 = 595 000 kg eq CO<sub>2</sub>, soit 595 t eq CO<sub>2</sub>

**Ainsi, compte-tenu du faible nombre d'habitants à accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS conclut à de faibles incidences sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat.**

## **4 Conclusion**

D'une manière générale, la commune a mis en œuvre un certain nombre de mesures pour permettre de limiter les risques d'impact de l'urbanisation sur l'environnement :

- Urbanisation à usage d'habitat encouragée dans le bourg et en extension mesurée de celui-ci. Ceci traduit une certaine volonté d'économie d'espace de la part de la collectivité.
- Croissance démographique envisagée modérée ne pouvant porter atteinte aux habitats et espèces du site Natura 2000 le plus proche et des milieux naturels environnants.
- Qualité de l'eau préservée en raison du traitement des eaux usées des nouvelles habitations implantées dans le bourg.
- Cadre de vie existant préservé pour les habitants de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

En résumé, le choix que les élus ont fait d'élaborer une carte communale va bien dans le sens d'une préservation du territoire communal. Le projet est peu susceptible d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, la biodiversité et l'environnement.