

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Examen au cas par cas

Version en date de septembre 2023



COMMUNE DE SAINT-DOLAY

SOMMAIRE

Préambule	4
ANNEXES OBLIGATOIRES	5
1 Dossier de modification du PLU	6
2 Les documents graphiques	6
2.1 Évolution de la zone urbaine	6
3 L'auto-évaluation	9
3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	9
3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité	14
3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)	15
3.4 L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique	16
3.5 L'impact sur l'eau potable et l'assainissement	16
3.6 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti	16
3.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués ?	16
3.8 L'impact sur les déchets	17
3.9 L'impact sur les risques et les nuisances	17
3.10 L'impact sur les déplacements	17
4 Conclusion	17

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 modification du PLU de la commune de SAINT-DOLAY, 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-DOLAY.

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 modification 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 de modification simplifiée et de démontrer qu'il n'affectera pas l'environnement.

ANNEXES OBLIGATOIRES

1 Dossier de modification du PLU

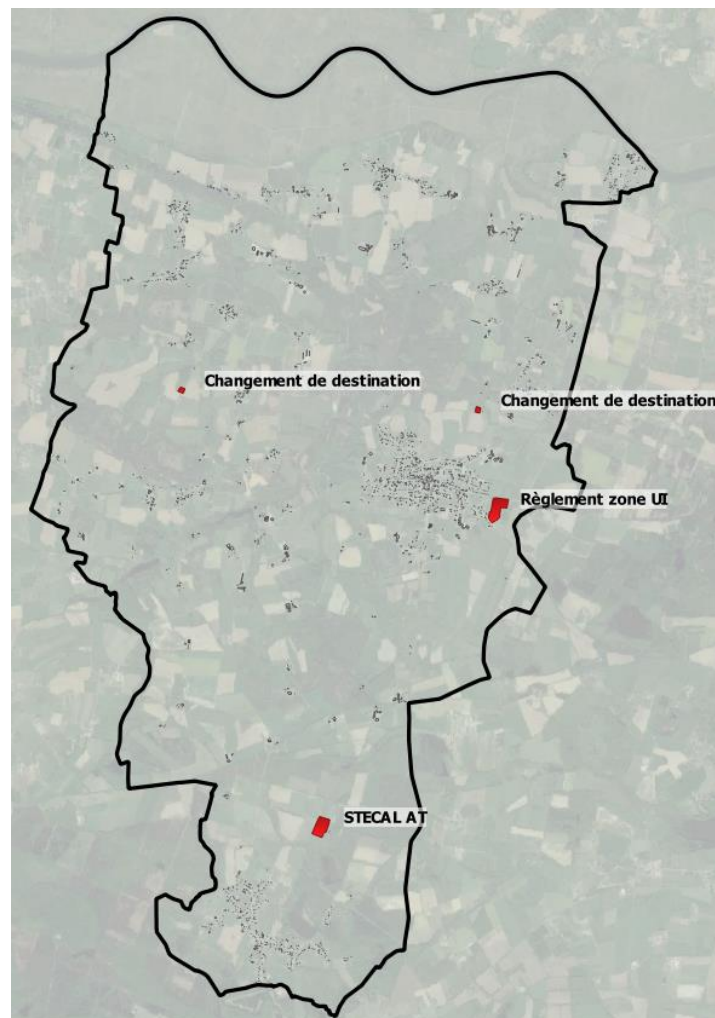
Le dossier de modification est joint. Il comprend :

- La note de présentation de la modification n°1,
- Les plans de zonage modifiés,
- Le règlement écrit modifié.

2 Les documents graphiques

2.1 Évolution de la zone urbaine

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.



Localisation des secteurs concernés par la présente modification

Le zonage n'est modifié que sur un seul secteur.

Le STECAL AT couvre actuellement un secteur à vocation culturelle et touristique. Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, ce STECAL a été délimité après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Morbihan.

Au moment de l'approbation du présent PLU, en 2019, le rapport de présentation dans son chapitre relatif au STECAL indiquait que : « *Certains projets (en cours de réflexion) sont davantage orientés sur la mise en valeur du patrimoine culturel lié aux traditions agricoles et rurales locales (projet de musée agro-touristique sur le site de La Couarde)* » (p190).

Aujourd'hui, ce projet culturelle et touristique qui était en cours de réflexion sur ce secteur, a mûri et s'est affiné. Il convient donc d'adapter le périmètre du STECAL, ainsi que le règlement écrit de la zone At pour permettre la réalisation de ce projet.

Le projet consiste en la création du lieu « **des machines et des hommes** ».

Il s'agit de maintenir sur le site l'activité agricole portée par M. Florian LHERMENIER et de créer une activité « muséographique » dynamique en lien avec le mode agricole.



Extrait du PLU en vigueur



PLU modifié

- Aucune autre zone ne fait l'objet de modification. Seuls :
 - o Le règlement écrit de la zone Ui est modifié,
 - o Des changements de destination sont ajoutés dans deux hameaux.

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 Morbihan compte de nombreux sites Natura 2000 : certains bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC) et d'autres comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de SAINT-DOLAY est directement concernée par un périmètre Natura 2000.

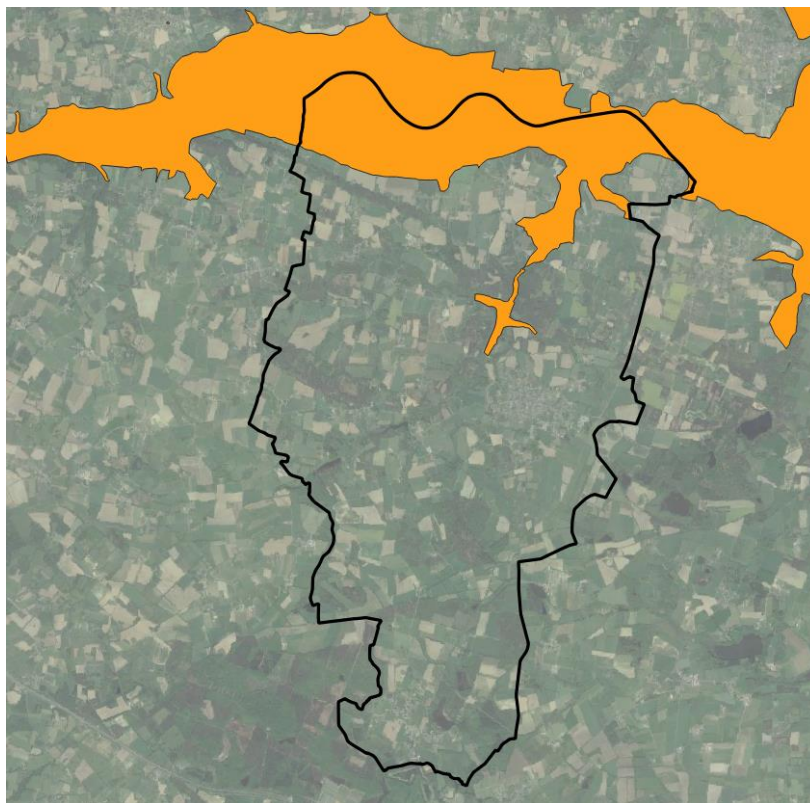
Il s'agit du site de « Marais de Vilaine » (code : FR5300002).

Caractéristiques du site

Vaste plaine d'inondation (de la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Le périmètre du site Natura 2000 "Marais de Vilaine" s'étend sur 10 891 hectares et concerne deux régions (Bretagne et Pays de la Loire), trois départements (Morbihan, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique) pour 28 communes.

La commune de SAINT-DOLAY est couverte sur près de **657 ha** par ce site, soit environ 13,6% de son territoire.



Qualité et importance

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site "Marais de Vilaine" conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe -> mésotrophe -> saumâtre). La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats.

D'autres habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies humides eutrophes à hautes herbes, les étangs eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes (St Julien, Gannedel, St Dolay) et un complexe de landes humides et de tourbières (Roho) complètent l'intérêt du site.

Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

Vulnérabilité

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à hélophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttal, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

Habitats d'intérêt communautaire

1410 - Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*),

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*),

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*,

3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition,

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*,

3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*,

4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*,

6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*),

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin,

7110 - Tourbières hautes actives,

7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle,

8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii,

91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion).

Espèces d'intérêt communautaire

✓ Mammifères

1304 *Rhinolophus ferrumequinum*,

1303 *Rhinolophus hipposideros*,

1308 *Barbastella barbastellus*,

1321 *Myotis emarginatus*,

1324 *Myotis myotis*,

1355 *Lutra lutra*,

1323 *Myotis bechsteinii*.

✓ Poissons

1095 *Petromyzon marinus*,

1096 *Lampetra planeri*,

1102 *Alosa alosa*,

1103 *Alosa fallax*,

1106 *Salmo salar*,

1163 *Cottus gobio*.

✓ Invertébrés

1084 *Osmoderma eremita*,

1088 *Cerambyx cerdo*,

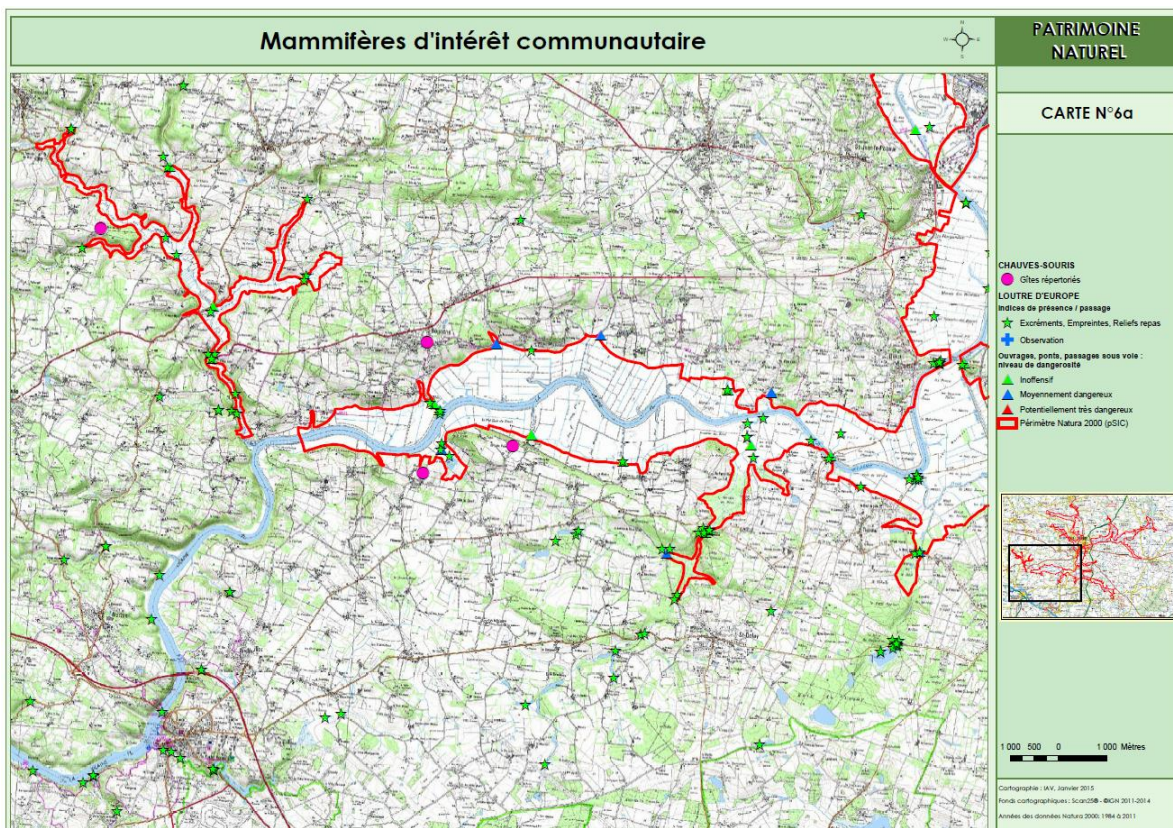
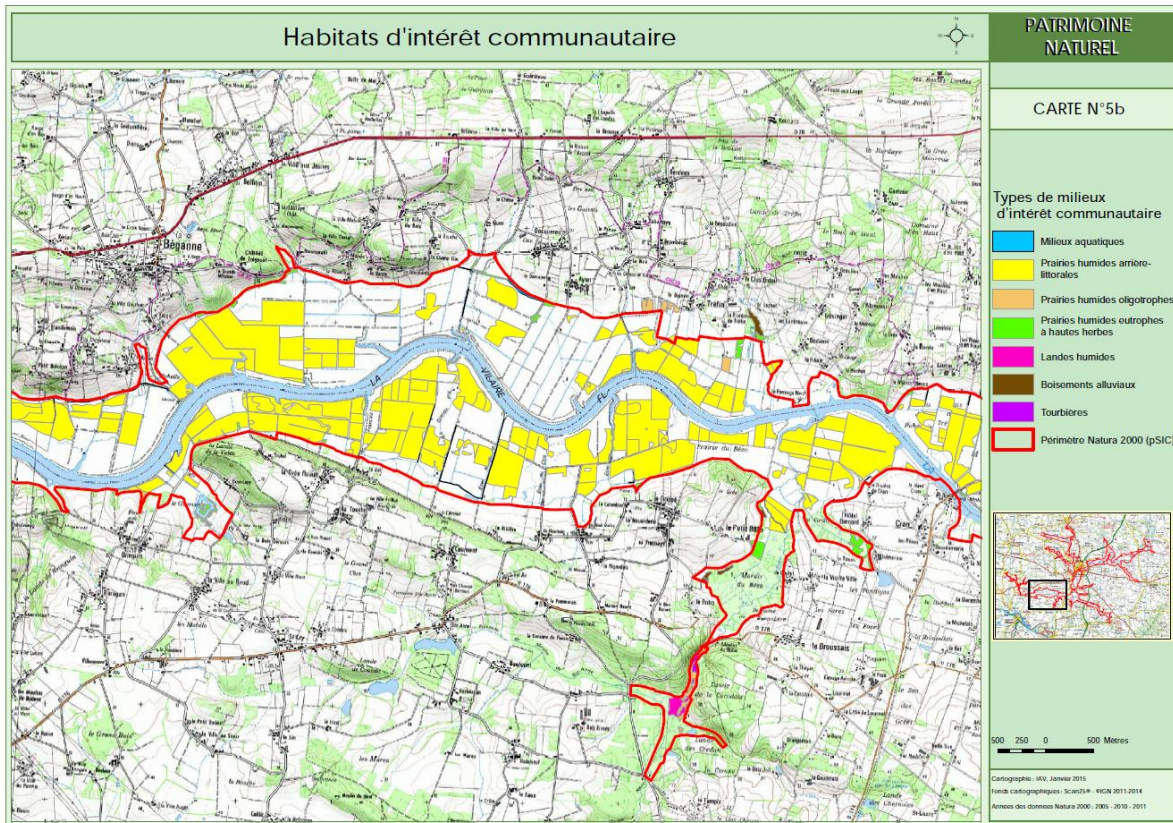
1044 *Coenagrion mercuriale*,

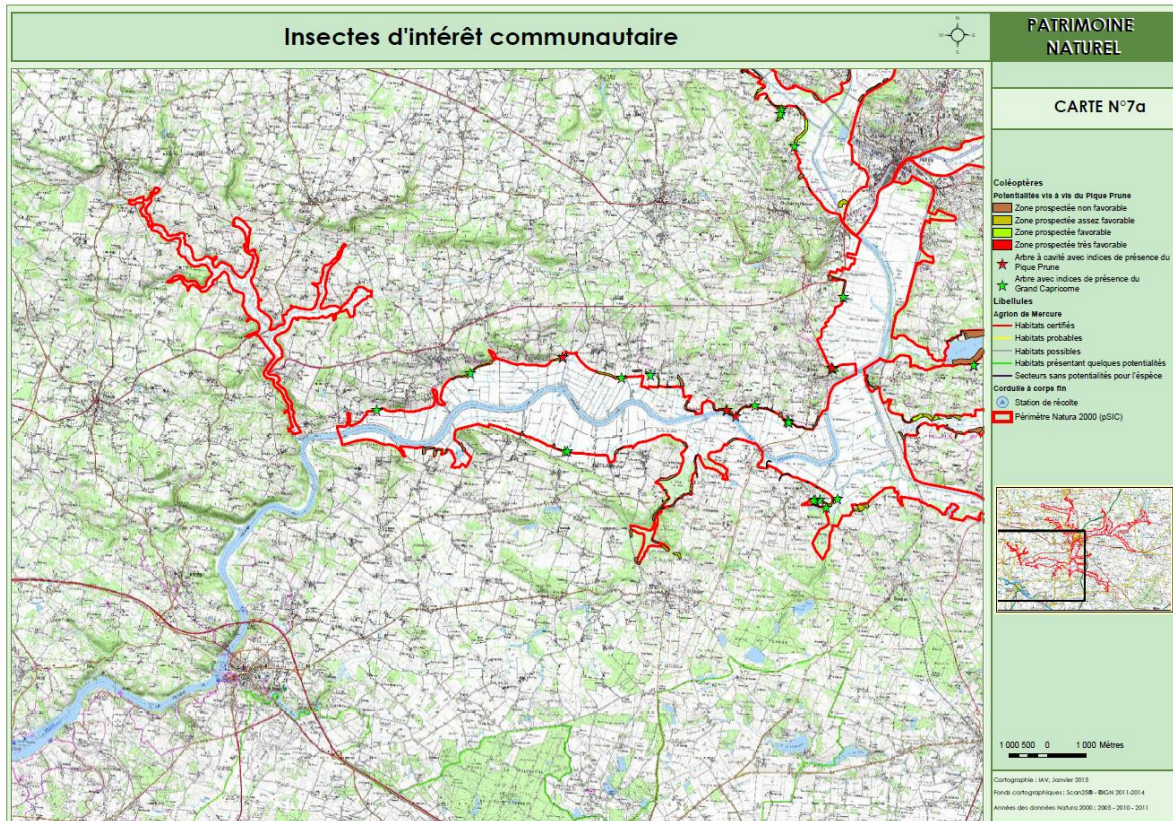
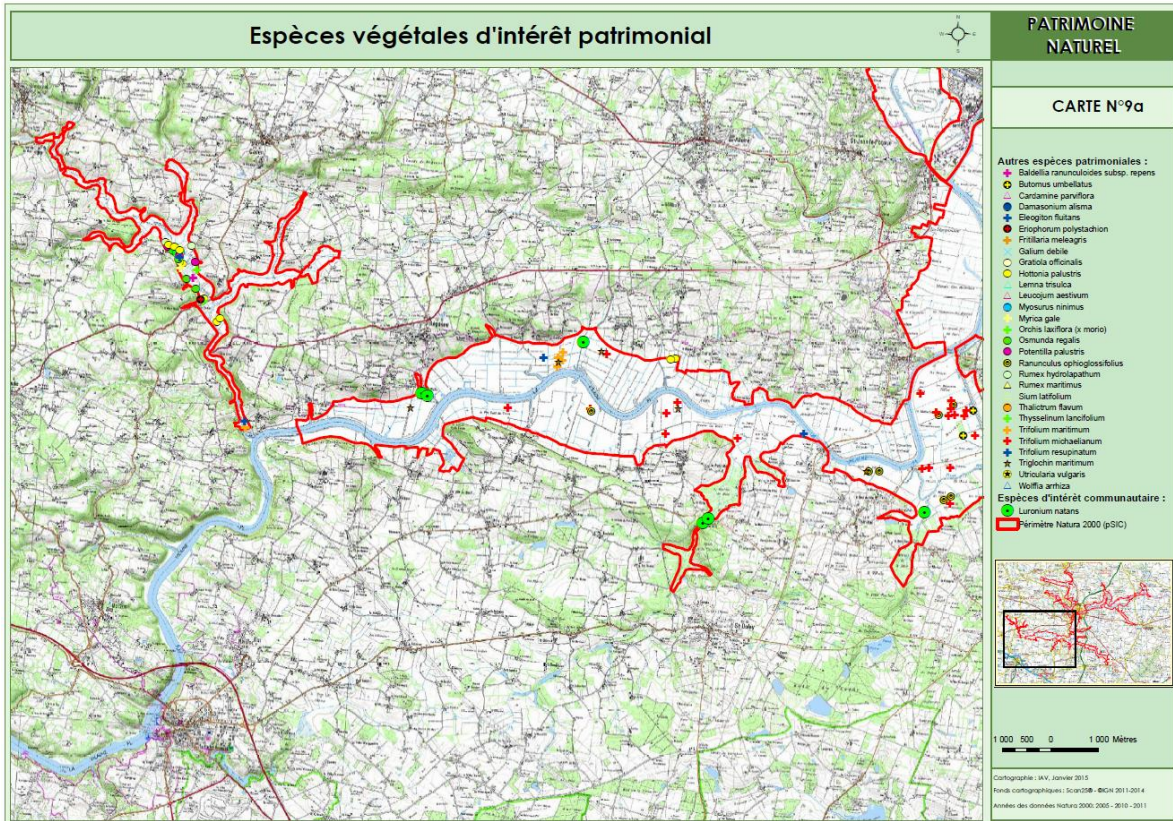
1041 *Oxygastra curtisii*.

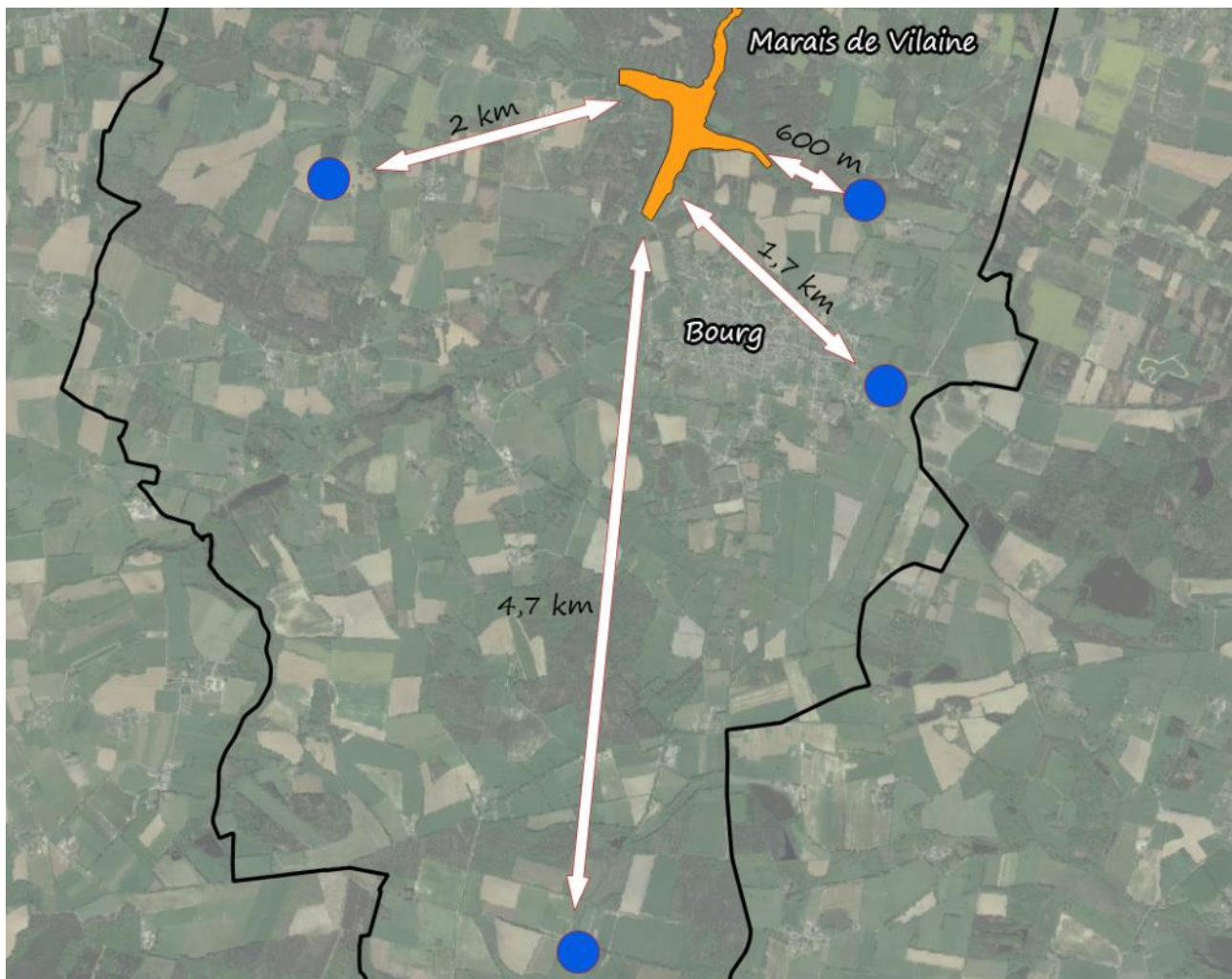
✓ Plantes

1831 *Luronium natans*.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire localisés sur la commune







Les modifications apportées au PLU sont situées relativement loin du site Natura 2000. Les constructions susceptibles de changer de destination sont les plus proches, à respectivement 600 m et 2 km. Aucune espèce animal ou végétal n'a été répertoriée à proximité de ces site.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique et de la distance, l'évaluation de la modification 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 modification n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 des Marais de Vilaine.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les ZNIEFF et les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés pendant la révision générale du PLU. Ces espaces sont tous conservés en zone non constructible.

Parmi les changements apportés par la présente modification, aucun ne concerne les zones ayant été classées pour favoriser la préservation des habitats naturels, à savoir les zones N (naturelles).

L'agrandissement du STECAL classé en zone AT s'effectuera à l'opposé de la zone humide la plus proche. Les boisements les plus remarquables le long de l'avenue de la Couarde seront préservés.



Un agrandissement de la zone en direction du nord. Des zones humides (bleues) localisées au sud

Enfin, les changements de destination et la modification des règles en zone Ui ne pourront impacter les milieux naturels et la biodiversité.

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

Seul l'agrandissement du STECAL de la Couarde impacte les ENAF.

La consommation au regard de la loi « Climat et résilience »

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.**

Le projet de modification impactera la consommation d'espaces de SAINT-DOLAY sur environ **1,7 ha**.

3.4 L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique

L'ensemble des cours d'eau et des zones humides recensées et validées par la commission locale de l'eau sont identifiées et affichées sur le plan de zonage du PLU en vigueur. Aucune modification ne porte atteinte à ces milieux.

3.5 L'impact sur l'eau potable et l'assainissement

Les modifications apportées dans la présente étude vont accroître les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées.

Cependant, cette gestion s'effectuera au cas par cas par le biais d'assainissement autonome.

Concernant l'adduction en eau potable, EAU DU MORBIHAN sera en capacité à alimenter ces différents projets.

3.6 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Le paysage

Le STECAL aura inévitablement un impact sur le grand paysage. Cependant cet impact ne sera pas nécessairement négatif dans le sens ou le porteur de projet :

- s'engage à conserver les arbres les plus remarquables,
- s'est entouré de professionnelle : architecte (M. DESTOUCHES Nicolas - A PROPOS ARCHITECTURE), paysagiste (M. Loïc MARESCHAL - PHYTO LAB) et scénographe (M. François DELAROZIERE - Directeur artistique de la compagnie la Machine).
- réutilisera les halles de la friche Garnier à Redon.

Les autres modifications n'auront aucune incidence sur le « grand paysage ».

Le patrimoine

Les changements de destination envisagées visent à restaurer les constructions patrimoniales en pierre actuellement délaissées, ce qui serait bénéfique pour la commune.

De plus, le projet de STECAL a pour objectif de valoriser le patrimoine agricole, incluant les halles de la friche Garnier de Redon qui font partie intégrante du patrimoine local.

Dans l'ensemble, ces changements devraient avoir un impact positif sur le patrimoine.

3.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués ?

Le diagnostic de territoire ne recense aucun site BASOL, BASIAS ou de SIS sur les secteurs objets de cette modification.

3.8 L'impact sur les déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté de communes Arc-Sud-Bretagne. Les changements projetés sont susceptibles d'entraîner une augmentation du volume de déchets.

Cependant, la collecte et le traitement de ces déchets pourront être pris en charge par l'intercommunalité.

3.9 L'impact sur les risques et les nuisances

Les modifications envisagées n'aggraveront pas les risques naturels et technologiques répertoriés sur la commune (notamment le risque d'inondation de la Vilaine).

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3.10 L'impact sur les déplacements

Les deux changements de destination ainsi que l'agrandissement du STECAL auront pour conséquence l'augmentation du trafic routier sur la commune.

Les hameaux sont suffisamment desservis, pour absorber cette hausse du trafic. De plus, le STECAL prévoit dans son agrandissement la création d'espaces de stationnement.

4 Conclusion

Il apparaît donc, au vu de ces éléments, que la présente modification du PLU de SAINT-DOLAY n'a que très peu d'incidences notables sur l'environnement.

Nous pouvons même affirmer que la qualité patrimoniale sera renforcée.