

# RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Examen au cas par cas

Version en date de janvier 2024



## COMMUNE D'ÉTRELLES



## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	2
<b>ANNEXES OBLIGATOIRES</b> .....	3
<b>1 Dossier de révision allégée du PLU</b> .....	4
<b>2 Les documents graphiques</b> .....	4
2.1 Évolution de la zone urbaine .....	4
<b>3 L'auto-évaluation</b> .....	8
3.1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000.....	8
3.2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité.....	8
3.3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) .....	9
3.4 L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique .....	9
3.5 L'impact sur l'eau potable et l'assainissement.....	9
3.6 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti.....	10
3.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués ?.....	10
3.8 L'impact sur les déchets.....	10
3.9 L'impact sur les risques et les nuisances .....	10
3.10 L'impact sur les déplacements et la sécurité.....	11
<b>4 Conclusion</b> .....	11

## 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 révision allégée n°1 du PLU de la commune d'ETRELLES, 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 d'ETRELLES.

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 simplifiée 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 révision allégée du PLU**

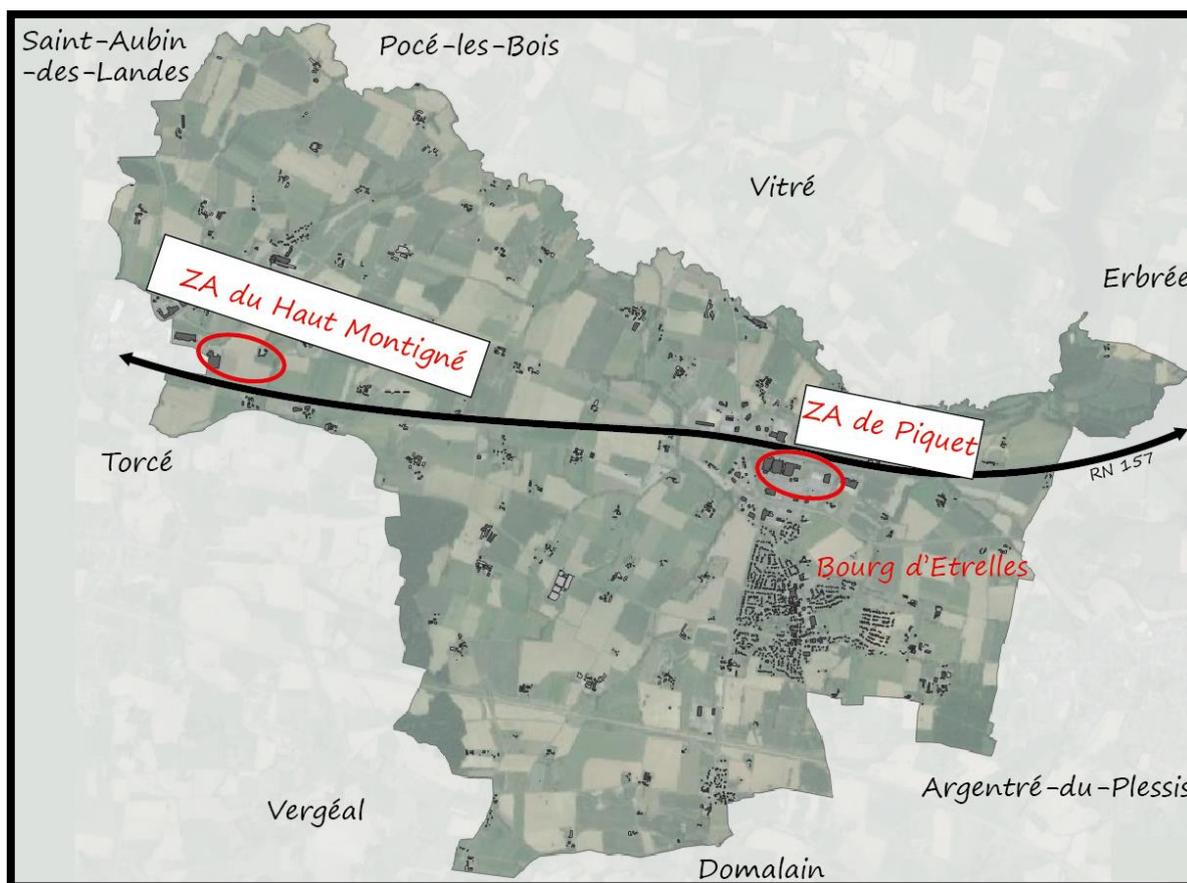
Le dossier de révision allégée est joint. Il comprend :

- La note de présentation de la révision allégée n°1,
- Les plans de zonage modifiés,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées,
- 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 révision allégée*

Le zonage est modifié sur deux secteurs.

### ZA du Haut Montigné



*Marge actuelle*

Le projet communautaire et communal est d'autoriser dans cette marge de recul les espaces de stationnement, voies de circulation, installations en lien avec les entreprises autorisées dans la zone.

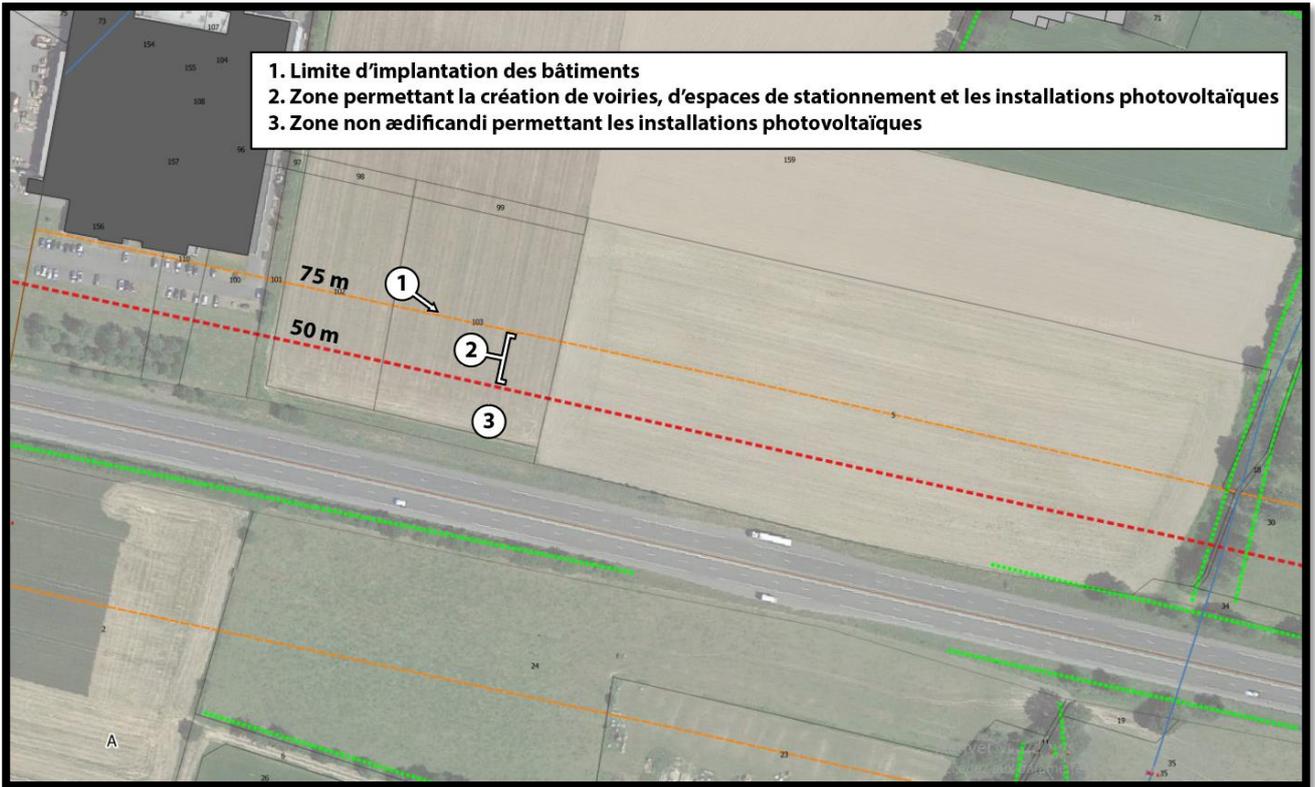
L'objectif est également d'intégrer dans les dispositions générales du règlement du PLU la possibilité d'autoriser les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique dans la marge de recul. En effet, un projet d'infrastructures photovoltaïque sera mis en place dans cet espace.

Autoriser ces voiries, espaces de stationnement et installations dans la marge de recul de la RN 157 permettrait d'optimiser le foncier.

Cela permettrait en outre, de répondre aux dispositions réglementaires en vigueur (grenelle de l'environnement, loi ALUR, ZAN...) qui prônent, entre autres, la modération de la consommation des espaces agricoles ainsi que la densification.

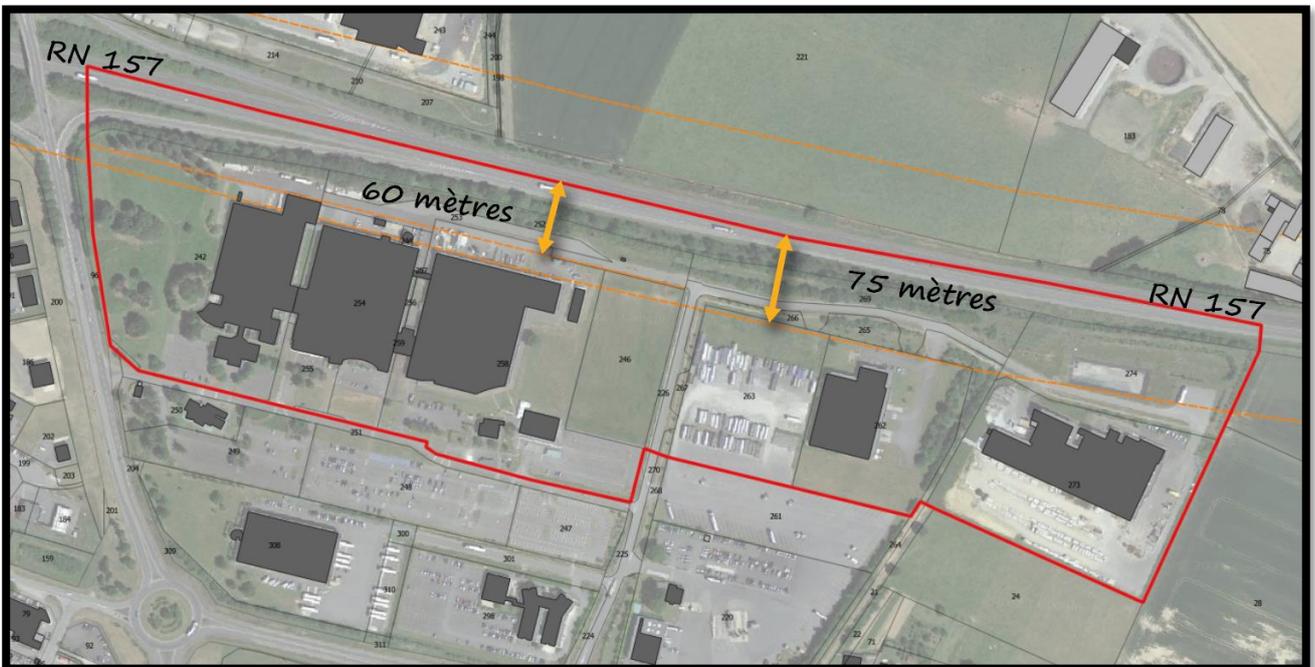
**Aucune construction nouvelle et aucun espace de stockage n'y sera autorisée. Une marge de 75 mètres sera donc conservée pour les constructions.**

La marge de recul située dans le périmètre d'étude est donc partiellement réduite de 75 mètres à 50 mètres.



Marges envisagées

**ZA de Piquet**

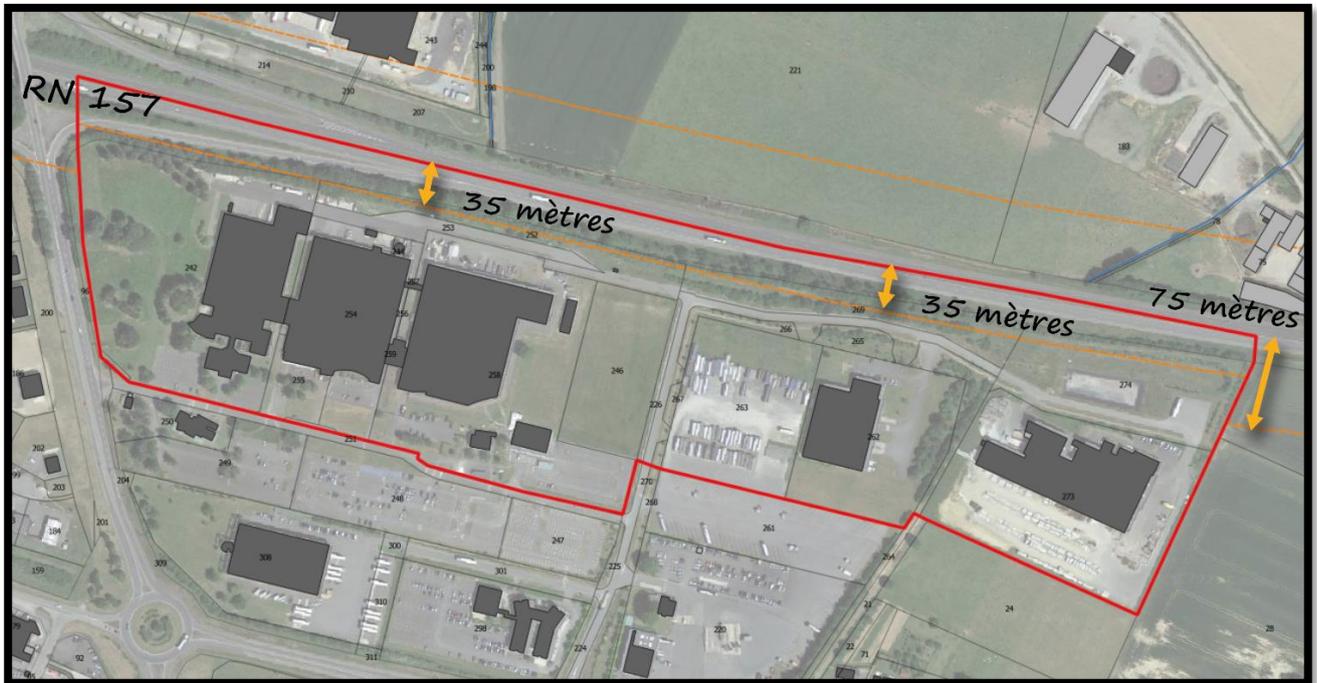


Marge actuelle

Autoriser constructions et installations dans la marge de recul de la RN 157 permettrait d'optimiser le foncier.

Les entreprises existantes pourraient s'étendre en direction du nord. Ces extensions resteraient malgré tout modestes car une voie de desserte est implantée dans cet espace.

La marge de recul située dans le périmètre d'étude est donc réduite à 35 mètres (jusqu'au merlon planté existant). La marge intermédiaire de 60 mètres existante est supprimée.



*Marge envisagée*

**Les zonages ne sont pas modifiés.**

### **3 L'auto-évaluation**

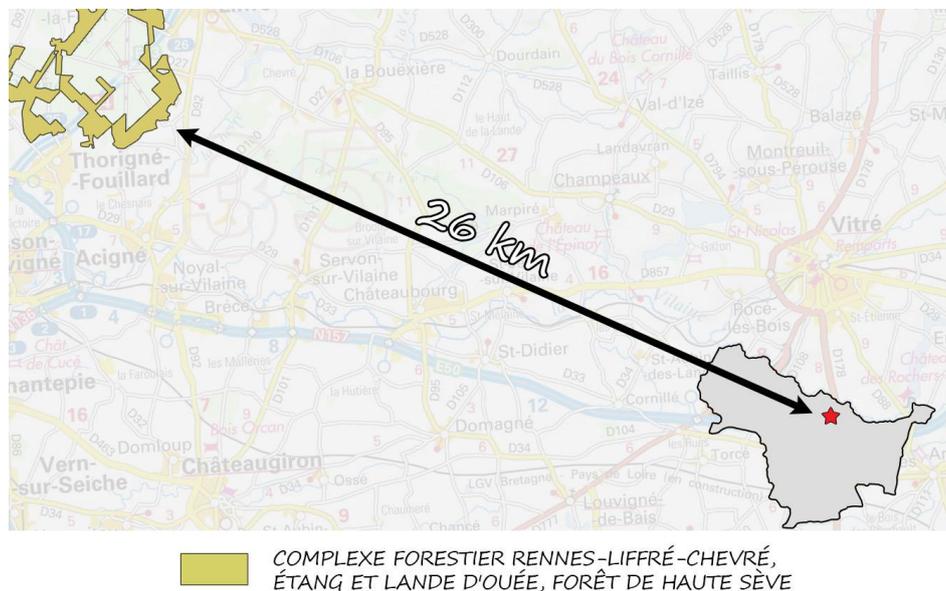
L'auto-évaluation (**rubrique 6**) doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas 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 13 sites Natura 2000 : 9 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 4 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune d'ÉTRELLES est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 26 kilomètres du bourg d'ÉTRELLES : il s'agit du site « **Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève** ».



La commune d'ÉTRELLES et ce complexe forestier ne sont pas situés dans le même sous-bassin versant.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'ÉTRELLES ne porte pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « **Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève** ».

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

Comme indiqué précédemment, le projet de révision allégée n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche. Pour rappel il n'y a pas de ZNIEFF à proximité des périmètres d'études n'y sur la commune.

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.

Parmi les changements apportés par la présente révision allégée, aucun ne concerne les zones ayant été classées pour favoriser la préservation des habitats naturels, à savoir les zones N (naturelles) et dans une moindre mesure les zones A (agricoles).

Les règles d'implantation des entreprises auront un impact uniquement sur les zones U et AU. En outre, elle favorise la densification et permettent ainsi de limiter les déplacements sur le territoire.

Les ajustements concernent des secteurs urbanisés ou à urbaniser n'ayant aucun habitat naturel recensé (source PLU en vigueur).

Enfin, aucun boisement, haie, zones humides ou abords de cours d'eau ne seront impactés. Au contraire la procédure de révision allégée impose de replanter des végétaux dans la ZA du Haut Montigné.

**Au regard des modifications limitées apportées au PLU, nous pouvons considérer que les caractéristiques des habitats naturels seront conservées et les écosystèmes sauvegardés.**

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

Dans la ZA de Piquet, les espaces qui ne seront plus concernés par la marge de recul sont tous classés en espaces déjà consommés (MOS Bretagne).

Dans la ZA de Montigné le périmètre d'étude couvre une zone AU. L'intégralité de cet espace est classée en zone consommée. Concernant le reste du secteur classé en zone 1AU, il est toujours considéré comme de l'espace agricole dans le MOS. La réduction de la marge de recul ne concernera que la réalisation de voie de circulation et d'espace de stationnement. En analysant le permis de construire déposé sur le terrain nous pouvons estimer à 6 400 m<sup>2</sup> les surface qui seront consommés.

### **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 pourraient accroître les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées.

Les modifications apportées à La ZA du Haut n'auront aucune incidence sur l'EAP et les EU. Aucune construction ne sera autorisée dans la marge de recul de 75 mètres.

Les extensions des entreprises existantes dans la ZA de Piquet pourraient générer des besoins complémentaires en matière de consommation en eau potable ou d'assainissement des eaux usées. Cependant cette donnée est impossible à estimer. Il pourrait très bien y avoir aucune nouvelle extension, ou des extensions n'ayant pas besoin de se raccorder aux réseau eau potable et eaux usées, comme il pourrait y avoir des extensions plus consommatrices...

Actuellement la station d'épuration d'une capacité de 9 500 EH possède une charge en entrée de 4 270 EH.

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

#### **Le paysage**

Les haies et boisements existants n'ont pas vocation à disparaître ou être impactés par la présente révision allégée.

L'OAP mise ne place sur le secteur du Haut Montigné interdit les constructions à moins de 75 mètres de l'axe de la voie et impose même la plantation dans la marge de recul.

Le merlon planté sera préservé sur le secteur de Piquet.

#### **Le patrimoine**

Aucun impact sur le patrimoine local ne pourra être imputé à la modification des règles relatives aux marges de recul.

Le site classé et le monument historique les plus proches sont situés à plusieurs kilomètres des deux périmètres d'études. De plus aucune construction remarquable ou petit patrimoine vernaculaire n'a été identifié sur ces sites.

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

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

### **3.8 L'impact sur les déchets**

La modification envisagée sur la ZA du Haut Montigné n'aura pas vocation à engendrer un accroissement du volume des déchets.

Les extensions des entreprises existantes dans la ZA de Piquet pourraient engendrer un accroissement du volume des déchets. Cependant cette donnée est impossible à estimer. Il pourrait très bien y avoir aucune nouvelle extension, comme il pourrait y avoir des extensions qui génèrent plus de déchets...

### **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.

Avec ou sans révision allégée, les futures entreprises de la ZA du Haut Montigné ou les futures extensions de Piquet sont implantées dans le périmètre de nuisance sonore de la RN 157 (300 mètres).

La proximité de la 2X2 voies implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implanté aux abords de cet axe.

L'enveloppe de ces constructions et extensions sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores dans les différents types de locaux soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la réglementation en vigueur.

Les différents bâtiments répondront aux exigences d'isolement acoustique.

### **3.10 L'impact sur les déplacements et la sécurité**

Au regard de la sécurité routière, les secteurs sont actuellement desservis par une voie de desserte interne à la zone d'activité (ZA de Piquet) ou par une voie en attente (ZA du Haut Montigné). Ces voies suffisamment calibrées permettront d'absorber tout le trafic susceptible d'être généré par l'aménagement de ces sites.

Aucun accès direct sur la RN 157 ne sera possible.

## **4 Conclusion**

Il apparaît donc, au vu de ces éléments, que la présente révision allégée du PLU d'ETRELLES ne concerne que des zones urbanisées ou à urbaniser et n'a que très peu d'incidences notables sur l'environnement.