PLUI Modification simplifiée N°2 : Auto-évaluation

PLUI	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Modification simplifiée N°1	30/05/2022		

1 rue des Korrigans, 35380 Plélan-le-Grand
02 99 06 84 45 – www.broceliande.bzh

SOMMAIRE

1. Préambule 4
1.1. Contexte 4
2. Objet de la modification 5
2.1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 5
2.2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? 6
2.3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'ENAF? 7
2.4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? 7
2.5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ? 7
2.6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ? 7
2.7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ? 7
2.8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ? 8
2.9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? 8
2.10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ? 8
2.11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ? 8
2.12. Autres incidences 8

1. Préambule

2.3. Contexte

Le formulaire de saisine de l'autorité environnementale au cas par cas comporte une rubrique portant sur **l'auto-évaluation** de la collectivité concernant les effets notables probables des modifications projetées sur l'environnement, en application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La présente annexe vise à compléter les éléments, notamment de façon cartographique, pour faciliter la compréhension du projet et les avis attendus.

Pour rappel, la modification simplifiée N°2 porte sur les points suivants :

Règles graphiques :

- Ajout d'emplacements réservés ;
- Ajout de protection sur certaines haies oubliées au titre des Espace Boisés Classés ou loi Paysage ;
- Rectification du périmètre d'une zone 1AU (erreur matérielle sur l'OAP N°2 « Trevidec ») ;
- Ajout de bâtiments protégés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local ;
- Augmentation des règles graphiques portant sur la hauteur des clôtures sur certaines voies à 1,70 mètres ;
- Identification des périmètres de captages par un zonage spécifique ;

Règles littérales

- Précision des règles d'implantation en bordure de voie ;
- Interdiction de pose de bardages et enduits extérieurs sur les murs en pierre sur la commune de Plélan-le-Grand (sauf exceptions) ;

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Suppression une protection paysagère à l'OAP N°6 « Rue de la Chèze » ;
- Intégrer l'habillage des murs sur l'OAP thématique Cadre de vie ;
- Modifier les principes de voirie de l'OAP n°1 « L'ouest de la mairie » ;
- Mettre à jour l'OAP N° 05 « Piste VTT », au regard de l'avancement du projet ;
- Modification des voiries de l'OAP n°6 « Les Margats » ;

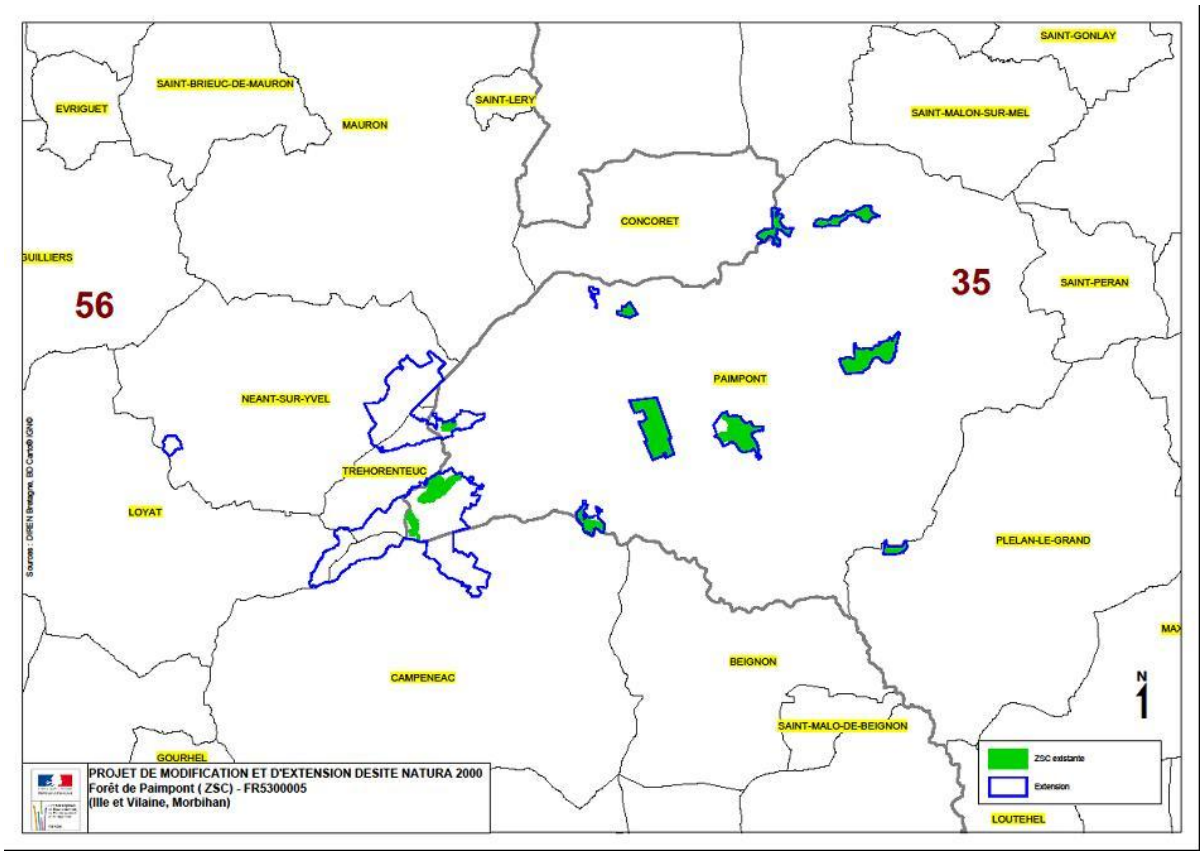
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

- Ajout d'un STECAL au lieudit « La Garenne », sur la commune de Plélan-le-Grand ;
- Ajout d'un STECAL au lieudit « Pen Ar Lann », pour création d'un gîte sur un site déjà bâti ;

2. Objet de la modification

2.1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le site Natura 2000 "Forêt de Paimpont" est composé de 12 secteurs de nature différente (étangs forestiers, tourbières, landes et espaces forestiers), dispersés au sein du vaste massif forestier de Brocéliande (9 000 ha) :



7 secteur s'inscrivent exclusivement sur la commune de Paimpont (Etang de l'Abbaye, Etangs du Pré et du Pon Dom Jean, Haute Forêt, la Boutique Soussingué, Etang du Pas du Houx, tourbière de Vaubossard et lande de Lambrun). L'étang du Perray est situé sur la commune de Plélan le Grand. L'étang de Comper est traversé par la limite communale et départementale séparant Paimpont et Concoret. Les 2 grands secteurs de lande à l'ouest du massif sont situés à cheval sur la limite départementale entre les communes de Paimpont, Néant sur Yvel, Campénéac, Tréhorenteuc et Loyat. Enfin, une petite lentille à l'ouest concernant l'unique station d'orpin velu connue de Bretagne se situe sur la commune de Néant sur Yvel.

Aucun des objets de la modification simplifiée N°2 n'affecte un site Natura 2000

2.2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Les points suivants peuvent présenter des incidences sur les milieux naturels :

L'ajout d'un emplacement réservé sur le ruisseau de la Praie sur la commune de Bréal-sous-Montfort (page 8 du dossier détaillé) peut avoir un impact favorable sur les milieux et la biodiversité, dans la mesure ou il doit permettre de faciliter la remise du cours d'eau dans son lit d'origine, dans le cadre d'opération de reméandrages portées par l'Unité de Gestion Ouest de Eaux & Vilaine.

L'ajout de protections au titre de la loi Paysage sur les haies oubliées sur la commune de Plélan-le-Grand (page 12) contribue à leur préservation et ainsi à l'amélioration de la qualité des masses d'eau, de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique.

L'amélioration de l'identification des périmètres de captages (page 21) contribue beaucoup à la bonne application des règles de protection qui y sont associées et) par conséquent à la protection des masses d'eau et de la qualité de l'alimentation en eau potable.

L'évolution de l'OAP N°6 « Les Margats » à Bréal-sous-Montfort, (page 34) contribue à la préservation de la trame bleue, caractérisée sur ce secteur par la présence de zones humides et de cours d'eau, en évitant l'aménagement de voirie lourdes au profit de liaison douces.

Les autres points n'impactent pas, favorablement ou défavorablement, les milieux naturels et la biodiversité.

2.4. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La surface des zones agricoles et naturelles du PLUi n'est pas modifiée, bien que la répartition entre A et N évolue un peu (voir tableau en annexe du dossier détaillé P 43).

Les évolutions des règles graphiques n'ont pas d'impact sur les ENAF, hormis le classement de certains bâtiments au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local et donc amenés potentiellement à un changement de destination à l'occasion d'une autorisation d'urbanisme. Voici le détail des parcelles concernées (source : MOS 2021) :

- Parcelle ZW 126 à Maxent : non ENAF
- Parcelle XB à Plélan-le-Grand : non ENAF
- Parcelle XH 16 à Plélan-le-Grand : ENAF – le bâti susceptible de changer de destination d'agricole vers habitat est estimé à 120 m²
- Parcelle ZV 26 à Plélan-le-Grand : non ENAF
- Parcelle E 729 à Paimpont : non ENAF
- Parcelle ZB 81 à Paimpont : non ENAF

Les évolutions des règles littérales et des OAP n'ont pas d'incidence sur les ENAF.

Les évolutions des STECAL :

- Parcelle YR 88 à Plélan-le-Grand : Transformation de 5 082 m² d'ENAF
- Parcelle TT 82 à Maxent : non ENAF

En conclusion, la modification simplifiée a pour effet une consommation d'espace naturels, agricole ou forestiers de 5 122 m² soit 0.5 ha, de façon immédiate pour le STECAL puisqu'il 'agit d'une régularisation et à la suite de l'obtention d'un permis de construire pour le changement de destination d'une ancienne grange.

2.5. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La modification n'a aucune incidence sur les zones humides, hormis la mise à jour de l'OAP N° 6 de Bréal-sous-Montfort (page 34) qui contribue à leur préservation.

2.6. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification contribue à la préservation de l'eau potable par la mise en valeur des zones de captages, pour une meilleure identification par les propriétaires, acquéreurs, professionnels de la vente immobilière et pour les personnes intervenant dans le processus d'instruction des autorisations d'urbanisme.

2.6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La modification n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.

2.7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure n'a aucune incidence sur l'assainissement.

2.8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La procédure de modification contribue à une meilleure prise en compte des paysages et du patrimoine bâti pour les motifs suivants :

- Ajout de protections sur les bâtiments à l'architecture vernaculaire pour une meilleure préservation de l'identité territoriale des communes de Brocéliande communauté ;
- Ajout d'une protection de haie bocagère sur la commune de Plélan-le-Grand ;
- Interdiction du bardage et enduits extérieurs sur les murs en pierre ;

2.9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La procédure ne concerne pas de sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL), des anciens sites industriels ou activités de services (BASIAS).

La procédure ne concerne pas non plus de carrières, de projet d'établissement de traitement des déchets ou de secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions.

2.10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Le territoire est essentiellement concerné par le plan de protection des risques d'inondations de la vilaine, sur la commune de Bréal-sous-Montfort. Aucune des points de la présente modification ne porte sur un secteur concerné par ce PPRI ou a proximité immédiate.

Qu'il s'agisse des évolutions du règlement graphique, littéral, des OAP ou des STECAL, aucun point n'est de nature à générer des risques et nuisances.

Le STECAL de Plélan-le-Grand consiste à permettre de régulariser une situation existante de longue date et n'est pas à l'origine de nuisances. Le maintien de l'activité sur le site est d'ailleurs de nature à éviter les nuisances en cas de délocalisation de l'activité (page 36).

Le STECAL de Maxent (gîtes) porte sur une diversification de l'activité agricole existante et donc sans effet négatif sur les riverains. Il se situe dans un environnement boisé et calme.

2.11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Brocéliande communauté a validé son PCAET en février 2023. Il ne prévoit pas de dispositions particulières relatives à l'atmosphère ou à la qualité de l'air susceptible de concerner ces modifications.

La procédure n'a pas d'influence sur l'implantation d'établissements sensibles aux abords d'une source de pollution ni sur l'exposition de la population.

L'OAP n° 06 de Bréal-sous-Montfort permet de limiter l'impact du Traffic automobile généré par l'aménagement du secteur.

L'ajout de cartographies représentant les vents dominants et la qualité de l'air ne semble pas utile pour la présente demande.

2.12. Autres incidences

Aucune autre incidence sur l'environnement n'est attendue.