

Département d'Ille-et-Vilaine
Commune de Le Minihic-sur-Rance



Le Minihic-sur-Rance

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Notice explicative

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION
« EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
INTEGRANT UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE »

18U11

	Date de prescription	Arrêt	Délibération CM
Document en vigueur	12/12/2013	21/07/2016	21/03/2017
Révision allégée n°1	19/04/2017	18/12/2018	
Modification n°1	19/04/2017	X	

SOMMAIRE

CONTEXTE	4
I. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	4
II. LE BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	6
III. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000	6
A. LE CADRE JURIDIQUE.....	6
B. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE « PROPORTIONNEE »	7
C. ASSOCIER EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	7
IV. LE CONTEXTE COMMUNAL	8
A. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS A PORTEE SUPRA-COMMUNALE	8
B. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL	8
C. ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PREVENTION DE RISQUES	8
D. LES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIERE DE SERVICES & DE SANTE OU DE LOGEMENT SOCIAUX	8
E. LES OBJECTIFS DU PLH EN MATIERE DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	9
F. LES OBJECTIFS DU PLU EN VIGUEUR (APPROUVE LE 21/03/2017).....	9
PRESENTATION DU PROJET	11
I. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE	11
II. ELEMENTS DE JUSTIFICATION	13
III. ETAT INITIAL DU SITE	14
IV. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT GRAPHIQUE	15
V. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	16
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
I. SOL ET SOUS-SOL	18
A. ÉLÉMENTS DE L'ETAT INITIAL.....	18
1. GEOLOGIE.....	18
2. USAGES DES SOLS ET AGRICULTURE	19
3. CONSOMMATION FONCIERE.....	19
B. SYNTHÈSE « SOL ET SOUS-SOL »	20
II. BIODIVERSITE	20
A. ÉLÉMENTS DE L'ETAT INITIAL.....	20
1. EVALUATION DES INCIDENCES VIS-A-VIS DES SITES NATURE 2000.....	20
2. EVALUATION DES INCIDENCES VIS-A-VIS DES SITES PRESENTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	22
3. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES	23
4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE & BLEUE, ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	24
B. SYNTHÈSE « BIODIVERSITE ».....	24
III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE	25

A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	25
B.	SYNTHESE « PAYSAGE ET CADRE DE VIE ».....	27
IV.	RESSOURCE EN EAU	27
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	27
1.	QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	27
2.	ALIMENTATION ET QUALITE DE L'EAU POTABLE.....	29
3.	ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	29
4.	GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	31
B.	SYNTHESE « RESSOURCE EN EAU »	31
V.	AIR, ENERGIE, CLIMAT.....	32
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	32
1.	LA QUALITE DE L'AIR	32
2.	ÉNERGIES RENOUVELABLES	33
3.	DEPLACEMENTS.....	33
B.	SYNTHESE « AIR, ENERGIE, CLIMAT »	33
VI.	RISQUES ET NUISANCES	34
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	34
1.	RISQUES NATURELS	34
2.	RISQUES ANTHROPIQUES.....	34
B.	SYNTHESE « RISQUES ET NUISANCES »	34
VII.	DECHETS.....	35
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	35
B.	SYNTHESE « DECHETS ».....	35
	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	36
I.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	36
II.	ANALYSE DES PROBLEMES POSES PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	40
III.	ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000	40
	MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER.....	41
	CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI.....	44
	RESUME NON TECHNIQUE	47
I.	MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	47
II.	SYNTHESE.....	47
	ANNEXES	49
I.	ANNEXE 1.....	49
II.	ANNEXE 2.....	49

CONTEXTE

I. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Commune d'Ille-et-Vilaine avec 1420 habitants (2015) et une superficie de 3,91 Km², Le Minihic-sur-Rance se situe sur le territoire de la Communauté de communes Côte d'Emeraude (CCCE), à environ 3 Km de Pleurtuit, 7 Km de Dinard, 8 Km de Saint-Malo, 14 Km de Dinan, et 55 Km de Rennes.

Les limites territoriales de la commune du Minihic-sur-Rance constituent :

- A l'Ouest : la limite de la commune de Pleurtuit
- Au Sud : la limite de la commune de Langrolay-sur-Rance
- A l'Est : du bassin de la Rance



Plan de situation de la commune (source : Géoportail, IGN)

La révision allégée concerne les parcelles A n°422, A n°425, A n°639, A n°640, A n°641, classées pour partie en zone urbanisable (Uh2) et pour partie en zone agricole (A). Elles sont situées à l'extrémité Nord-Ouest de l'agglomération, en continuité du bâti, sur l'espace qui sépare la rue du Général de Gaulle et de la rue de la Gandrais.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment rassemblant des activités paramédicales, ainsi que la construction de logements sociaux.



Plan de situation du site (Source : Géoportail, IGN)



Plan d'accès au site (Source : Géoportail)

II. LE BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

La commune du Minihic-sur-Rance dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 mars 2017.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 5 janvier 2012 dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2013, la commune propose d'engager une révision au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (révision « accélérée »).

Selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien-fondée et concerne l'extension d'une zone Uh2 sur une zone A au règlement graphique.

III. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000

A. Le cadre juridique

L'article R122-17 du code de l'environnement précise :

« I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :

[...] 52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

53° Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; [...]

Au regard de cet article et du fait que la commune est une commune littorale et comprend une partie de site Natura 2000, la présente procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique.

B. Une évaluation environnementale « proportionnée »

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

C. Associer évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

L'objet de la présente procédure de révision du PLU présenté dans cette notice fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000 (cf. l'état initial de l'environnement / § « biodiversité »).

Les deux démarches (évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000) doivent être conduites conjointement. Il s'agit en fait d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, au regard des enjeux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000, et de répondre aux spécificités et principes de l'évaluation des incidences Natura 2000. À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites désignés (ZPS et ZSC) mais aussi sur ceux en cours de désignation. Elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Il est important de rappeler que les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent, comme leur nom l'indique, à des zones présentant un intérêt pour les oiseaux.

Les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers. Mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés, sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces Zones de Protection Spéciale, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive "Habitats", constituent le réseau des Sites Natura 2000.

Dans le cadre de la présente notice, le projet de révision du PLU prévoit l'analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000.

Il est important de noter qu'aucun travaux, ouvrage ou aménagement n'est envisagé dans le périmètre d'un site Natura 2000.

IV. LE CONTEXTE COMMUNAL

A. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune du Minihic-sur-Rance est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude adopté le 21 janvier 2015 et couvrant la période 2014-2020
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Bretagne, adopté le 2 novembre 2015
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance-Frémur-Baie de Beaussais

L'objet de cette révision allégée avec évaluation environnementale répond plus particulièrement aux objectifs du SCoT, et dans une moindre mesure à ceux du PLH. Le projet ne se rapporte pas aux objectifs des autres documents.

B. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune du Minihic-sur-Rance est concernée par un ensemble important pour la biodiversité :

- Le site Natura 2000 n°5300061 « ESTUAIRE DE LA RANCE »

Le site du projet, objet de la présente révision allégée du PLU, n'est concerné par aucun de ces sites répertoriés comme patrimoine naturel.

C. Articulation avec les plans de prévention de risques

La commune n'est concernée par aucun autre plan de prévention de risques naturels, technologiques, industriels ou minier.

D. Les objectifs du SCoT en matière de services & de santé ou de logement sociaux

Le SCoT est le document de référence pour l'expression de la stratégie en matière de services et d'habitat à l'échelle supra-communale.

Le SCoT du Pays de Saint-Malo a été approuvé le 8 décembre 2017. Le PADD du SCoT fixe comme enjeux en matière de service, de santé ou de logement :

- Anticiper l'accueil démographique pour assurer la cohérence de l'organisation territoriale
- Mettre en œuvre une politique du logement qui répondre à tous les besoins.
- Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services d'équipements, de formations et de mobilités. Enjeu dans lequel il est spécifié « les services liés à la petite enfance à l'accompagnement des personnes âgées seront particulièrement important pour accueillir de nouveaux ménages et anticiper le vieillissement de la population ».

Certains objectifs fixés par le DOO sont en lien avec les orientations du projet, notamment :

- Anticiper une production annuelle moyenne de 1840 logements (échelle du Pays de Saint-Malo).
- Assurer un développement de l'habitat, notamment de l'habitat, économe en espace.
- Travailler les cohérences de l'offre de logement et des formes urbaines.
- Prévoir les conditions nécessaires au développement économique.

E. Les objectifs du PLH en matière de logements sociaux

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude précise les orientations en termes de logements sociaux à l'échelle intercommunale :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat à vocation sociale dans une logique d'aménagement du territoire

Cette orientation est déclinée comme suit :

- Favoriser une meilleure répartition territoriale sur l'ensemble de la Côte d'Emeraude
- Elargir la gamme de produits en matière de logement social

F. Les objectifs du PLU en vigueur (approuvé le 21/03/2017)

Les cinq principes fondateurs du PADD sont en lien avec les orientations prévues par le projet :

- L'amélioration de la qualité de vie des habitants en agissant notamment sur la revitalisation du centre,
- La mixité sociale et générationnelle à travers la mise en œuvre d'une politique nouvelle pour le logement,
- Le développement urbain au service du projet démographique et social,
- La préservation des richesses environnementales et paysagères,
- Le soutien au maintien et au développement de l'activité économique,

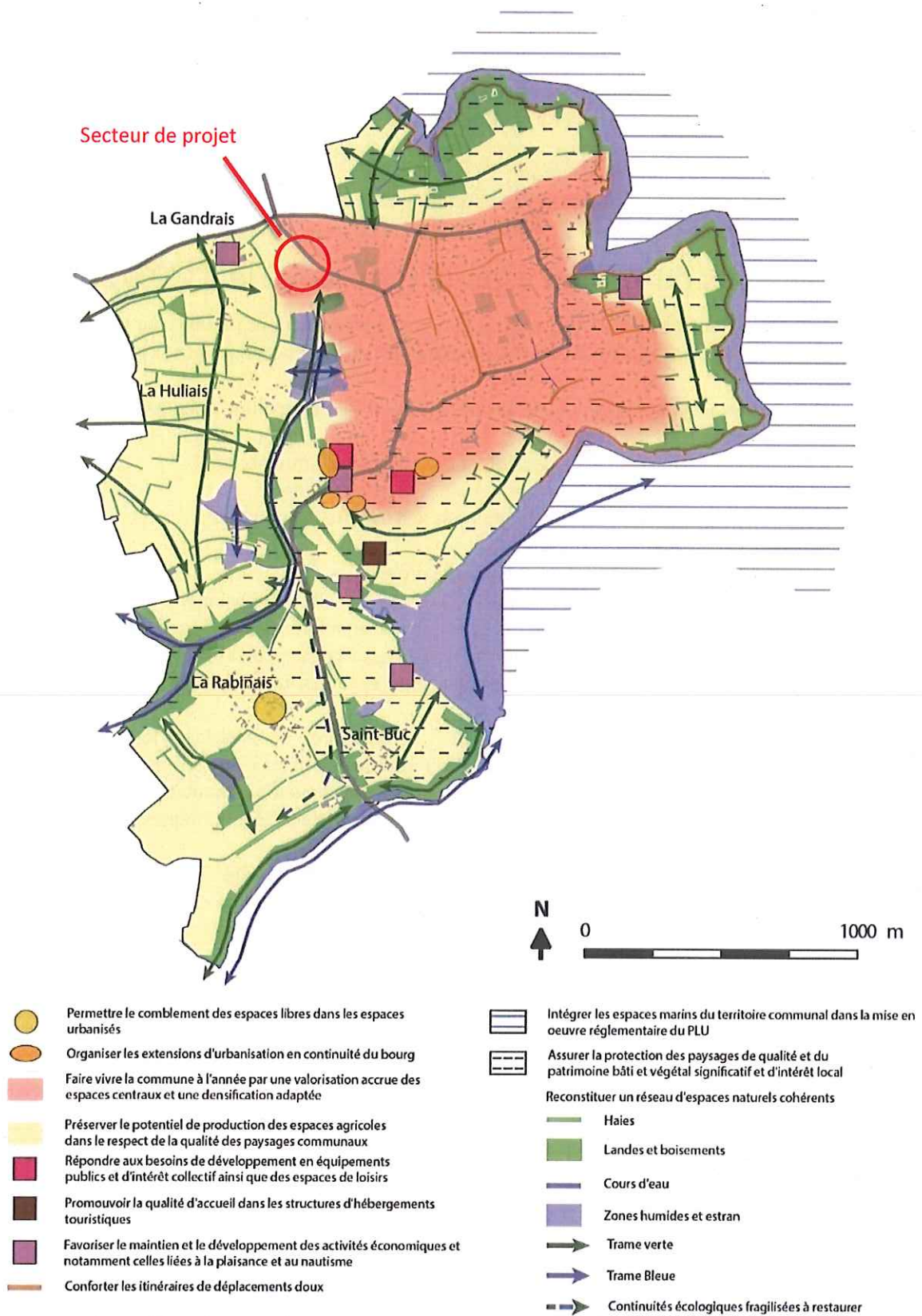
Certaines orientations du PADD sont en lien avec le projet :

- Orientations en matière d'aménagement : Organiser les extensions d'urbanisation en continuité du bourg en cohérence avec un projet équilibré de développement et dans le respect de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ; Prévoir une offre de logements répondant aux besoins actuels et futurs, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties.
- Orientations en matière d'équipement : Répondre et anticiper les besoins de développement en équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que des espaces de loisirs.
- Orientation en matière d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et notamment celles liées à la plaisance et au nautisme.
- Orientations en matière d'habitat : Favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), ainsi que la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé).

Le bâtiment à vocation d'activité paramédical répond à certaines orientations du PADD, sans pour autant rentrer en contradiction avec d'autres. Le projet participe au développement des activités économiques, par ailleurs, bien qu'il ne corresponde pas à un équipement public et d'intérêt collectif, son caractère d'intérêt général est à souligner au regard du vieillissement de la population et du besoin de soins paramédicaux.

Les logements sociaux qui pourront être construits sur le site, correspondent aux orientations en matière d'aménagement et d'habitat.

Le projet, objet de la présente révision allégée, répond aux objectifs du PADD du PLU en vigueur.



Carte de synthèse du PADD (source : PLU en vigueur, PADD)

PRESENTATION DU PROJET

I. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Le reclassement en zone Uh est principalement motivé par un double projet :

- La création d'un bâtiment d'activité paramédicale
- La production de logements sociaux

Après l'approbation du PLU, la commune a été sollicitée pour un projet de création d'un bâtiment à vocation d'activité paramédicale. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'environ 160m² avec ses aménagements connexes (parkings...), comprenant 8 locaux. Il est porté par des professionnels organisés sous forme de SCI. Les professionnels actuellement établis dans le secteur, en location, doivent pour maintenir et développer cette activité, avoir des locaux adaptés et élargir le nombre de services paramédicaux. Parallèlement, le reclassement de cet espace permettrait l'accueil de logements sociaux, qui viendraient compléter l'offre du territoire communal.

Les professionnels porteurs du projet d'activités para médicales ont fait part à la commune de la qualité de cet emplacement :

- Il leur permet de s'installer sur la commune et de proposer une nouvelle offre de soins pour les habitants sans que ces derniers ne soient obligés de se déplacer sur des communes voisines,
- Il permet aux professionnels exerçant une partie de leur activité en soins à domicile de se positionner à proximité de la principale voie de communication vers les communes voisines situées au nord.

Ainsi cette activité économique pourra satisfaire les besoins des patients communaux et extra communaux.

Un autre terrain en propriété communale a été un temps envisagé comme site d'accueil des services para médicaux. Sur cet espace à l'arrière de la salle polyvalente, en covisibilité direct avec un monument historique et non loin des écoles sont ressorties de l'analyse préalable des contraintes d'accès et des problèmes de gestion des flux routiers liés à l'adjonction d'une activité d'une dizaine de professionnel.

La superficie de l'emprise dédiée au projet étant restreinte et les délais étant limités, la commune souhaite prioriser la création de l'équipement paramédical. Le projet est susceptible d'intégrer l'implantation de logements sociaux en fonction de l'évolution du dossier.

Afin d'anticiper au mieux l'évolution du projet, et de garantir sa faisabilité, il convient d'intégrer une destination cumulative et une solution alternative :

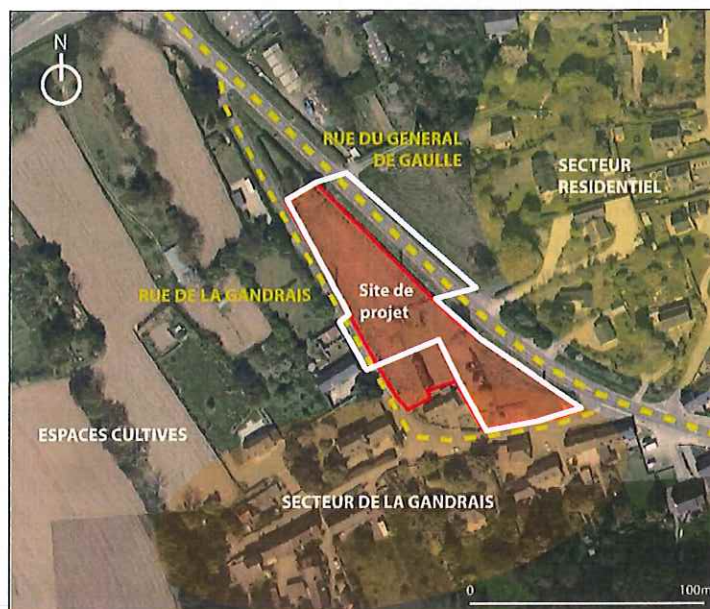
- Si les conditions sont réunies, l'équipement paramédical et les logements sociaux seront réalisés.
- Si les conditions ne sont pas réunies, le projet portera uniquement sur l'équipement paramédical et n'intégrera pas les logements sociaux.
- Dans l'hypothèse où le projet d'équipement paramédical ne pourrait être concrétisé, un projet alternatif consisterait en l'implantation de logements sociaux, sur tout ou partie de l'emprise foncière du site.

Le choix du site s'est porté sur un espace enherbé peu paysagé au Nord-Ouest de la commune, entre les rues de la Gandrais et du Général de Gaulle. Cette localisation répond aux attentes de la patientèle existante. Le foncier est propriété de la SCI formée par les professionnels concernés. La parcelle cadastrée section A n°422 et proposée pour accueillir le projet, elle est actuellement classée en zone A et sa superficie est de 2091m². Les parcelles adjacentes A n°639, 640, 641, 642 et 425 en partie en zone A et zone Uh2 couvrent 1945m², elles doivent être intégrées au projet afin

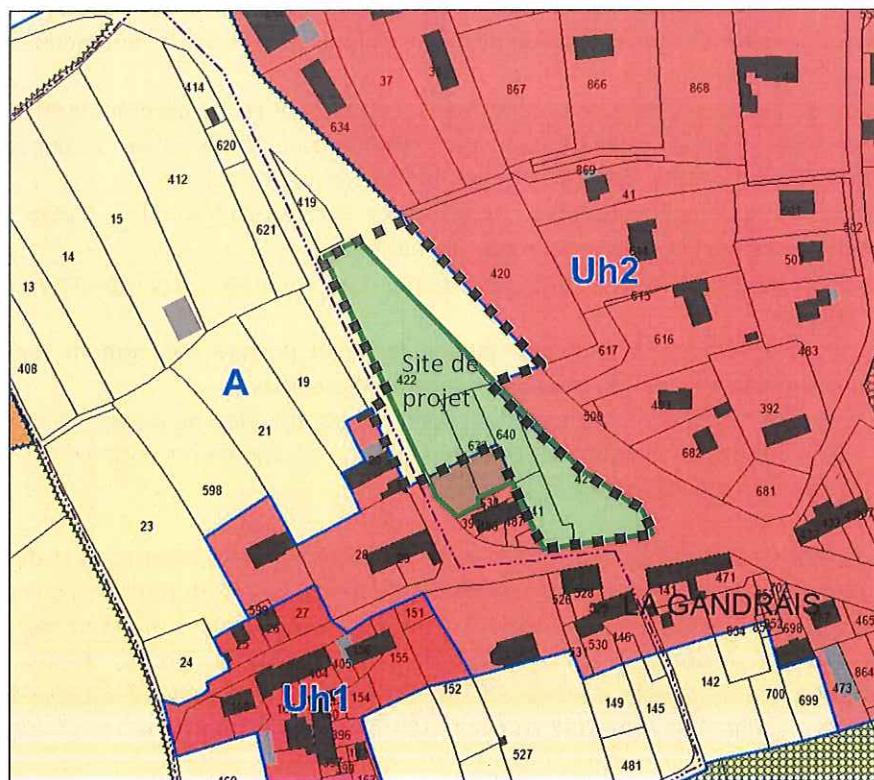
de permettre un aménagement cohérent de ce secteur. La superficie totale couvrira 4036m². Le changement de zonage concerne 4960 m².

L'emprise du projet diffère de l'emprise concernée par le reclassement en zone Uh2.

- L'emprise du projet couvre : 4290 m²
- L'emprise du reclassement en zone Uh2 couvre : 4960m²
dont parcelles hors-voiries : 4036m²



Plan de situation – en rouge le l'emprise du projet ; en blanc l'emprise concernée par le reclassement en zone Uh2



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – en vert le site de projet, en pointillés noir l'emprise concernée par le reclassement en zone Uh2 (source : PLU en vigueur).

Le zonage A ne permettant l'accueil de bâtiment de services, la réalisation du projet nécessite un changement de zonage, avec un reclassement de ces parcelles sous zonage Uh2.

II. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION

Le reclassement du secteur de la zone A à la zone Uh2 permettra au Minihic-sur-Rance de palier des dysfonctionnements urbains tout en saisissant des opportunités favorisant le développement communal et améliorant le cadre de vie des habitants.

a) Contexte agricole

L'activité agricole sur la commune du Minihic-sur-Rance est en déclin depuis plusieurs années. Le nombre de siège d'exploitation sur la commune est descendu à 2, dont 1 seul exerce en tant qu'activité principale. En parallèle, la superficie agricole totale diminue d'année en année, les terrains les moins pertinents pour l'agriculture étant progressivement délaissés.

La parcelle n°422 a accueilli une culture d'orge de 2011 à 2014, depuis, l'activité agricole s'est retirée faisant place à un enherbement naturel. La situation de la parcelle la rend difficilement valorisable pour l'agriculture en raison de :

- sa situation en agglomération à proximité des habitations : nuisances et conflits d'usages
- sa situation entre deux routes : difficultés d'accès et absent d'évolution foncier envisageable
- sa superficie (2091m²)

Le foncier est propriété de la SCI qui regroupe les professionnels paramédicaux. Les professionnels de l'agriculture n'étant ni propriétaire, ni locataire de ces terrains, et l'activité s'étant retirée, les implications sur l'activité agricole sont minimales.

b) Contexte urbain et paysager

Le projet permettra de renforcer la cohérence de l'armature urbaine en réduisant l'enclavement du secteur de la Gandrais dans l'espace agricole. Les opérations seront réalisées en continuité de l'urbanisation, à proximité du secteur de la Gandrais et du lotissement situé à l'Est de la rue du Général de Gaulle. Au règlement graphique, ce reclassement permettra de lisser la limite entre la zone A et les zones Uh, renforçant ainsi la cohérence du zonage sur le secteur.

La possibilité de mutualisation des locaux et des parkings, ainsi que l'implantation de logements d'habitat social, participent d'une logique de densification à la fois de l'habitat et des activités. Le projet prévoit la diversification des formes de bâti conformément aux orientations du PADD.

Le projet présente l'opportunité de requalifier l'entrée Nord-Ouest du bourg. La frange Ouest de la rue du Général de Gaulle doit faire l'objet d'un traitement paysager et architectural de qualité qui permettra d'assurer la transition avec le site tout en améliorant l'aspect qualitatif de l'entrée de bourg.

c) Contexte socio-économique

La création d'un bâtiment mutualisant les services tend à favoriser le maintien à moyen/long terme des activités paramédicales sur la commune, assurant ainsi aux habitants la présence d'une offre de soins paramédicaux établie sur le territoire. De la même manière, le regroupement des professionnels permettra une meilleure lisibilité de l'offre, notamment à l'extérieur de la commune. Enfin, le projet favorise le maintien à terme d'une dizaine d'emplois sur la commune.

La commune connaît un vieillissement de sa population, à cet égard l'offre de soins paramédicaux revêt une importance toute particulière. Sécuriser l'implantation des professionnels du domaine paramédical sur le territoire communal au travers de ce projet, permettra d'anticiper les besoins des habitants, et ainsi de mieux anticiper le vieillissement de la population du Minihic-sur-Rance.

L'autre facette du projet concerne la possibilité laissée à la construction de logements sociaux. La cohabitation entre les riverains du secteur de la Gandrais, les riverains des logements sociaux, et les visiteurs du centre paramédical, répond aux principes de mixité sociale et intergénérationnelle.

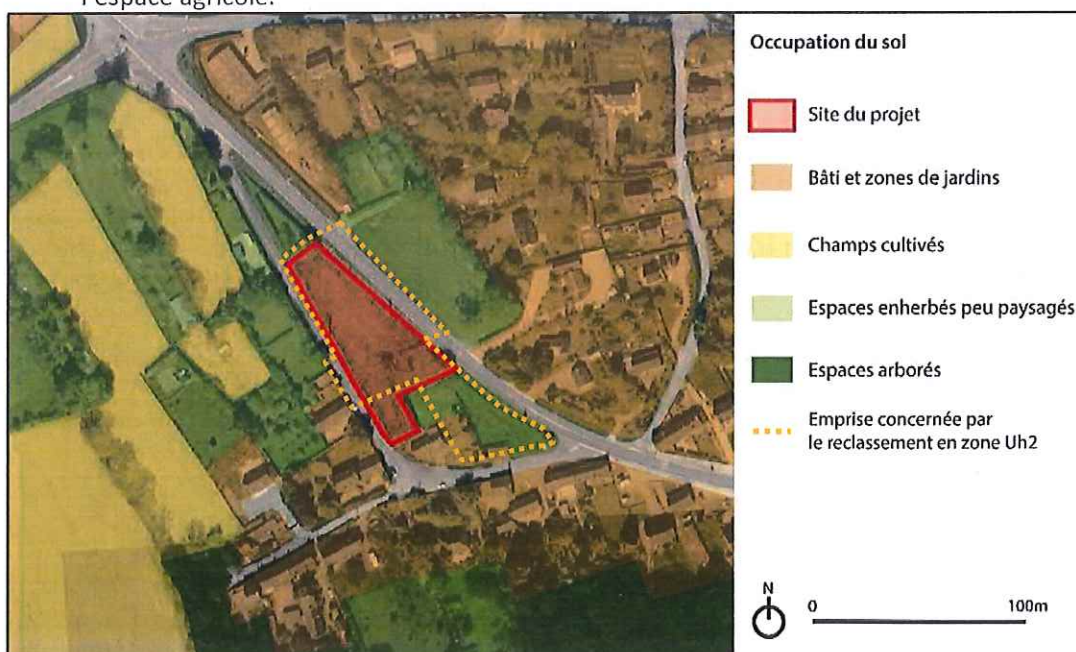
La présente révision allégée porte sur les parcelles cadastrées section A n°422, 425, 639, 640, 641, (4063m²) ainsi que la voirie classée en A. Au total ce sont 4960m² qui sont concernés par le changement de zonage.

III. ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur sur lequel s'implante le projet est un espace de transition entre l'activité agricole et les zones d'habitats situé au Nord-Ouest de la commune. De nombreux espaces enherbés peu paysager sont présents dans les interstices. Ces espaces non-cultivés et souvent peu entretenus marquent une transition progressive entre les deux milieux.

Le site actuel s'insère entre les rues de la Gandrais et du Général de Gaulle. Ancien terrain agricole, il est progressivement devenu un espace enherbé peu paysagé depuis 2014. Le site est bordé par 2 typologies d'espace :

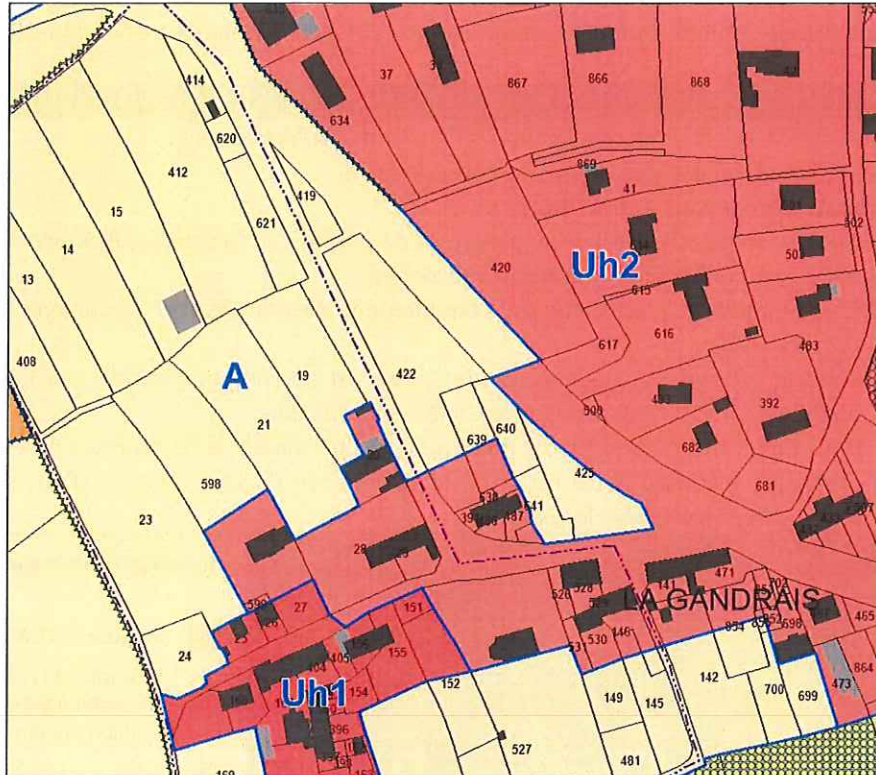
- Au Nord-Ouest de la rue du Général de Gaulle, une parcelle similaire à la parcelle 422 est présente. Au-delà, il s'agit d'habitat pavillonnaire.
- Au Sud, les habitations du secteur de la Gandrais marquent un espace de transition avec les zones humides plus en aval. La partie Ouest de cet espace présente un profil urbain plus dense car il s'agit d'un ancien hameau, sont classés en zone Uh1 le différencie.
- A l'Ouest, du côté opposé de la rue de la Gandrais, un talus arboré bloque les vues vers les champs. Les espaces enherbés et les zones de jardins marquent une transition avec l'espace agricole.



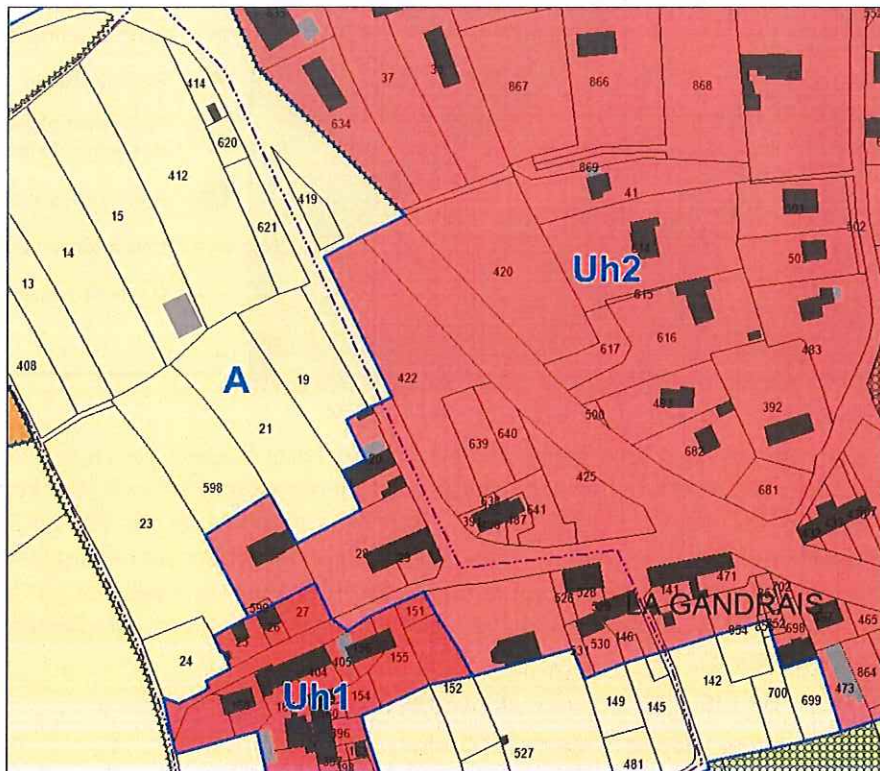
IV. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT GRAPHIQUE

4960 m² sont transférés de la zone Uh2 à la zone A

a) Règlement graphique avant révision allégée

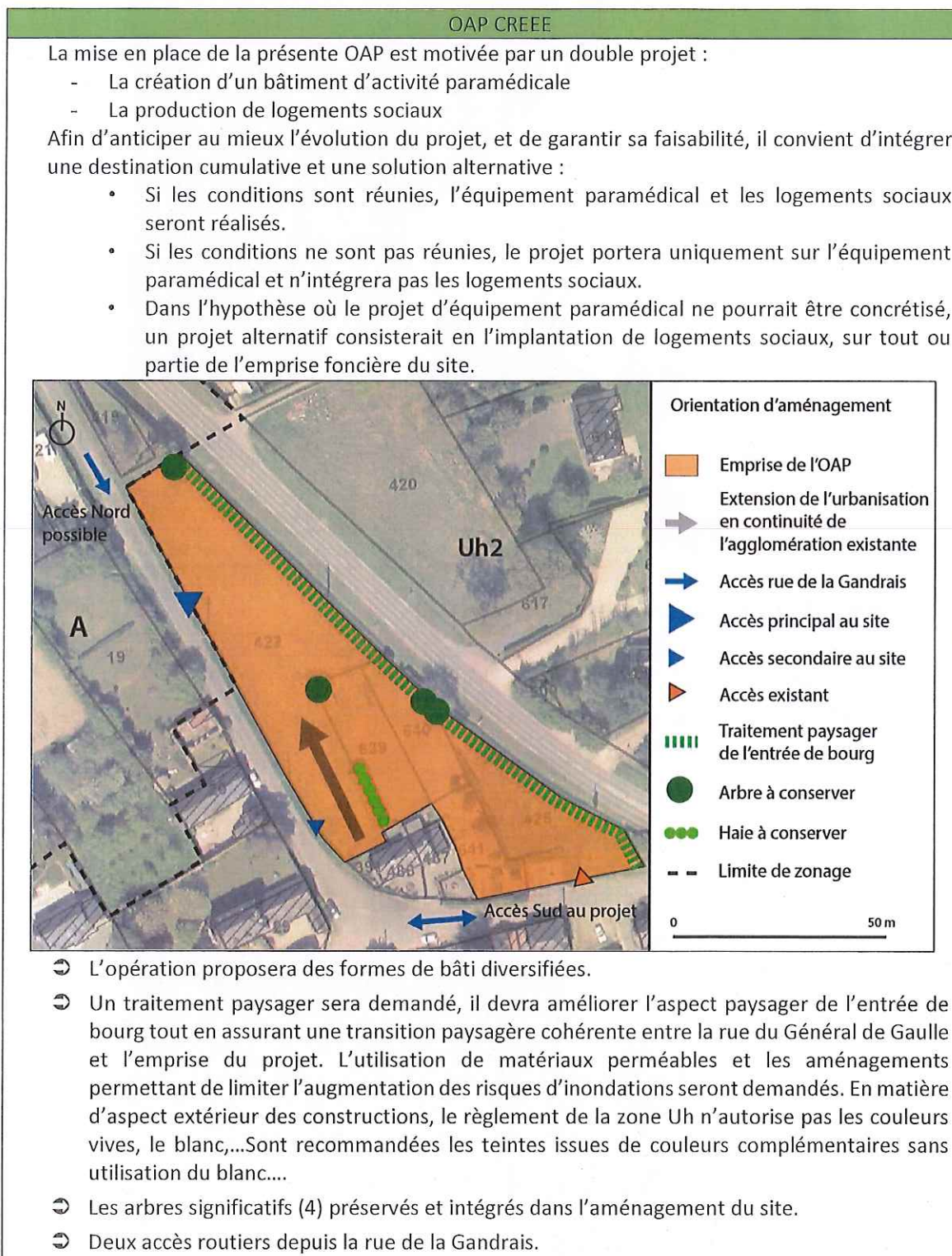


b) Règlement graphique après révision allégée



V. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les éléments proposés pour intégration dans l'OAP sont issus de l'analyse croisée de l'état initial de l'environnement, et des enjeux d'un futur projet (enjeux urbains, paysagers et politiques).



- ☞ L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes à ces habitations sont autorisées.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SOL ET SOUS-SOL

A. Éléments de l'état initial

1. Géologie

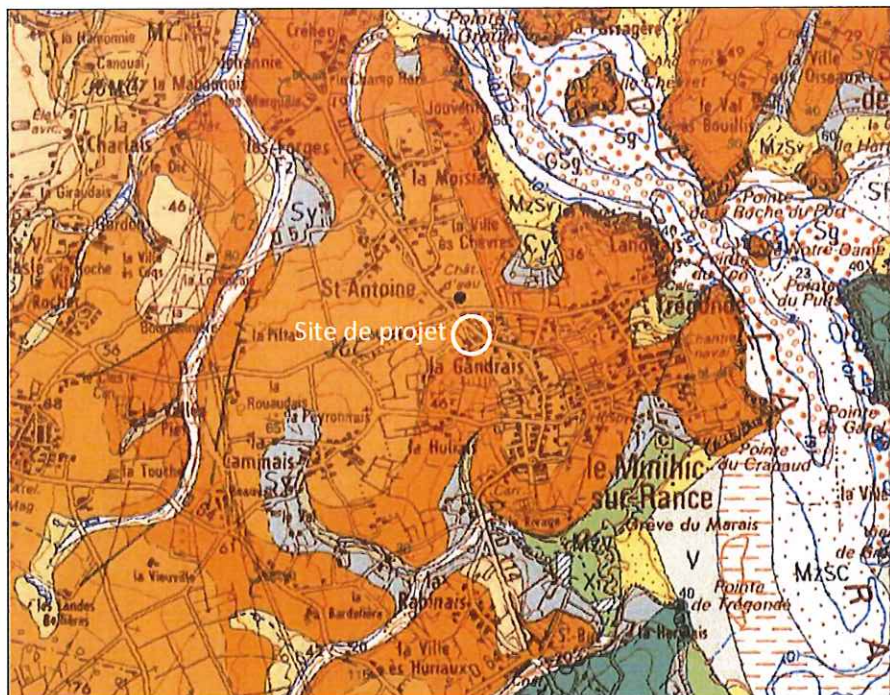
La commune du Minihic-sur-Rance fait partie de l'entité topographique du bassin de la Rance qui présente un relief assez marqué. Il s'agit d'un plateau de faible altitude, avec quelques ondulations et de légers talwegs. Le fond des talwegs étant occupé par des dépôts de pente.

Le territoire communal repose principalement sur des gneiss dits de la Richardais. La formation rocheuse peu perméable et la topographie assez marquée sont favorables aux ruissellements superficiels en période pluvieuse. La présence d'une nappe sub-affleurante très vulnérable aux pollutions dans la vallée de la Rance, avec sensibilité au risque de remontée de nappes faible à très faible sur le reste du territoire communal.

Les sondages pédologiques réalisés dans le cadre du PLU révèlent, sur la parcelle 422, un profil BRUNISOL sain, caillouteux en profondeur, limono-sableux, issu de Gneiss de La Richardais.

Avec des altitudes allant de 0 à 60 mètres environ, la commune possède une topographie relativement marquée, qui s'exprime par un dénivelé plus important aux abords des grèves avec notamment la présence de quelques falaises.

Le site de projet se situe à une altitude d'environ 40 à 50 mètres, et présente une inclinaison Nord-Ouest (amont) / Sud-Est (aval).



Structure géologique du territoire (source : géoportail)

2. Usages des sols et agriculture

Parmi les parcelles concernées par le changement de zonage, seule la parcelle A n°422 est concernée par l'activité agricole depuis moins de dix ans. Les autres parcelles sont des espaces enherbés peu paysager et des jardins.

La parcelle A n°422 est enregistrée au registre parcellaire agricole de 2016 comme « Gel (surface gelée sans production) ». La parcelle anciennement exploitée pour le maïs jusqu'en 2007, puis pour l'orge de 2011 à 2014. Le retrait de l'activité agricole sur cette parcelle depuis 2014 s'explique par le déclin de l'activité agricole à l'échelle communale, par la situation particulière de la parcelle isolée entre deux voies, ainsi que par sa superficie (2091m²).



Registre de la PAC (Politique Agricole Commune) (Source : Géoportail)

Concernant la perte de vitesse de l'activité agricole, le PLU en vigueur précise que compte-tenu de l'importance des sites naturels protégés et de la partie agglomérée, la zone agricole représente une superficie relativement peu importante et s'affiche plutôt comme un espace résiduel plutôt que stratégique dans le devenir de la commune. Cette partie agricole se situe au Nord de la commune sur les hauteurs du territoire. La commune compte 2 sièges d'exploitation dont l'un est en cessation d'activité.

3. Consommation foncière

Le PLU actuel approuvé le 21 mars 2017 prévoit une consommation foncière d'environ 5 hectares dont les 2/3 en densification, à l'échéance plausible d'une dizaine d'années d'application du PLU. Les zones 1AUh couvrent 2,83ha, les zones 2AUh couvrent 2,38ha, et les zones Uh2 69,23ha.

Le reclassement d'une partie de la zone A en zone Uh2 équivalant à 4960m² représente une augmentation de 0,71 % de la surface de zone Uh2 totale.

Cette ouverture à l'urbanisation s'effectue en continuité de l'urbanisation actuelle, sans créer d'enclave et en permettant une urbanisation compacte.

B. Synthèse « sol et sous-sol »

Les ressources du sol et du sous-sol du secteur ne présentent pas de richesses particulières, les terres ne sont plus cultivées depuis 2014. De plus, dans la mesure où le secteur est déjà anthropisé, le projet présente peu d'incidences sur les sols et sous-sols.

Le projet entraîne cependant une augmentation de 0,71 % de la surface de zone Uh2 totale. Avec une diminution de 0,2% de la zone A, l'impact du projet vis-à-vis de l'activité économique agricole est minime.

II. BIODIVERSITE

A. Éléments de l'état initial

Le site concerné par le projet participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et n'entrant pas dans la définition des continuités écologiques à l'échelle communale, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux fonctionnalités écologiques.

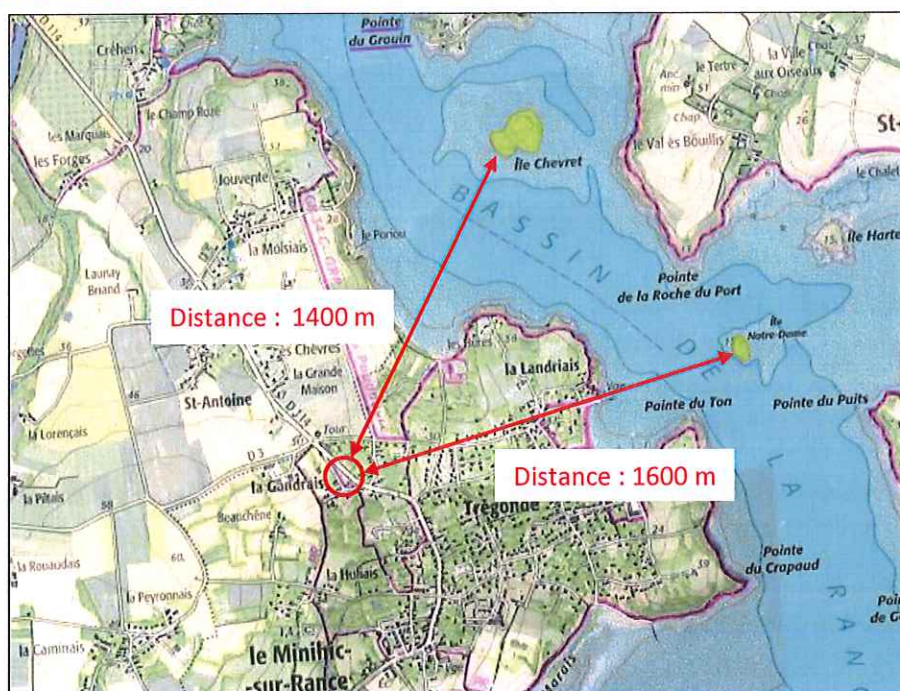
Les espaces d'importance vis-à-vis de la biodiversité sont référencés et réglementés (à l'instar des sites Natura 2000, ZICO, et ZNIEFF). Au niveau communal, les zones humides et la trame verte et bleue permettent d'identifier les réservoirs potentiels de biodiversité.

Le territoire communal est concerné par :

- Un site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE
- Une ZNIEFF de type 2 530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE
- Plusieurs zones humides recensées au PLU en vigueur

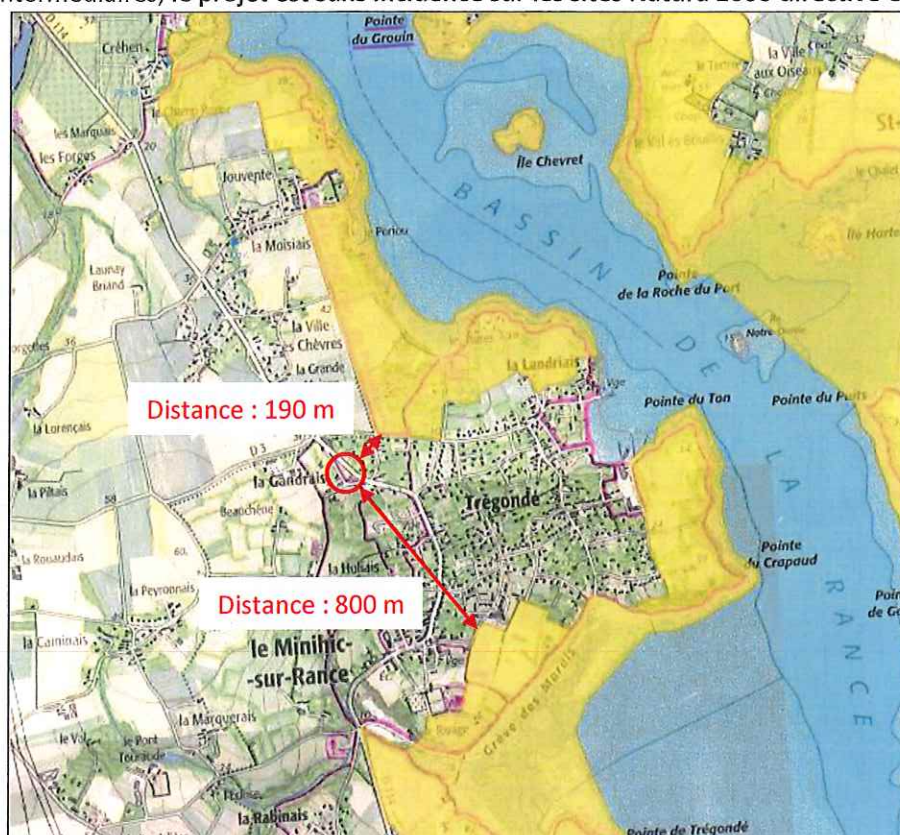
D'autres sites d'importance environnementale, en lien avec l'estuaire de la Rance, sont situés à proximité de la commune.

1. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites Nature 2000



Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 directive Oiseaux (source : Géoportail)

Un site Natura 2000 directive Oiseaux FR5312002 - ILÔTS NOTRE-DAME ET CHEVRET est situé à proximité de la commune sur deux îlots situés dans l'estuaire de la Rance. La distance qui sépare le site de projets des deux îlots (1,4 km pour l'île Chevret et 1,6 km pour l'île Notre Dame) est suffisamment importante pour atténuer les nuisances. Par ailleurs, la diversité de milieux traversés (zones habités, champs agricoles, estran et estuaire) ainsi que l'absence de co-visibilité tend à proscrire d'éventuels impacts. Compte tenu de la distance avec ces sites et de la multitude des milieux intermédiaires, **le projet est sans incidence sur les sites Natura 2000 directive Oiseaux.**



Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 directive Habitats (source : Géoportail)

Le territoire communal du Minihic-sur-Rance est concernée par la présence d'un site Natura 2000 directive Habitats faune flore. Le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE s'étend sur 2784,9 ha, dont 33% en superficie maritime. Le site de projet est situé à une distance minimale de 190 mètres par rapport au site Natura 2000.

Voir annexe 1 : Concernant le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE

Le projet n'aura pas d'impact sur les éléments de vulnérabilité du site Natura 2000 :

- Le projet n'a aucun lien avec l'envasement du lit de la rance.
- Concernant les pollutions des eaux superficielles, les eaux usées sont traitées par l'assainissement collectif, le projet est sans impact sur l'altération de la qualité de l'eau.
- L'avifaune ne sera pas impactée outre mesure par le projet, de plus les arbres sont conservés en l'état sur le site de projet.
- Le site de projet n'a pas de lien avec l'activité de chasse.

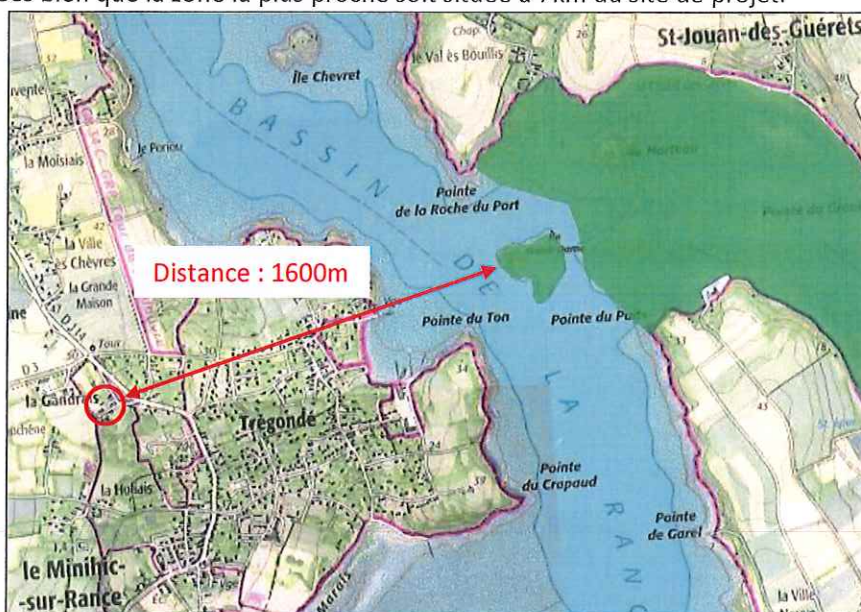
Malgré la distance relativement proche (190 mètres) séparant le site de projet et la zone Natura 2000, la diversité des milieux intermédiaires : fossés, routes, espaces enherbés, zone de jardins, et maisons individuelles, rend les liens terrestres entre les deux sites peu évidents. Le site de projet est situé environ 10 mètres en amont par rapport au site de projet, pour autant, l'écoulement des eaux superficielles s'effectuent en direction du Sud-Est vers le bourg.

Ce sont principalement les nuisances sonores qui sont susceptibles d'affecter la zone Natura 2000. Ainsi, la phase de travaux puis à terme l'augmentation des fréquentations due à l'activité

paramédicale, sont susceptibles d'induire des nuisances sonores sur le site et de présenter une incidence sur la faune située à proximité. Toutefois, la circulation sur la rue du Général de Gaulle étant déjà importante, l'augmentation des nuisances sonores ne sera que peu perceptible.

2. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites présentant une importance particulière pour l'environnement

Parmi les sites présentant une importance particulière pour l'environnement, les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) revêtent une importance toute particulière. Les Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) peuvent également être mentionnées bien que la zone la plus proche soit située à 7km du site de projet.



Localisation du site du projet au regard des ZNIEFF de Type 1 (source : Géoportail)

Compte-rendu de la distance de 1,6 km qui sépare le site de projet de la ZNIEFF de type 1 ILE NOTRE-DAME n°530014345, le projet est sans incidence sur cette ZNIEFF.

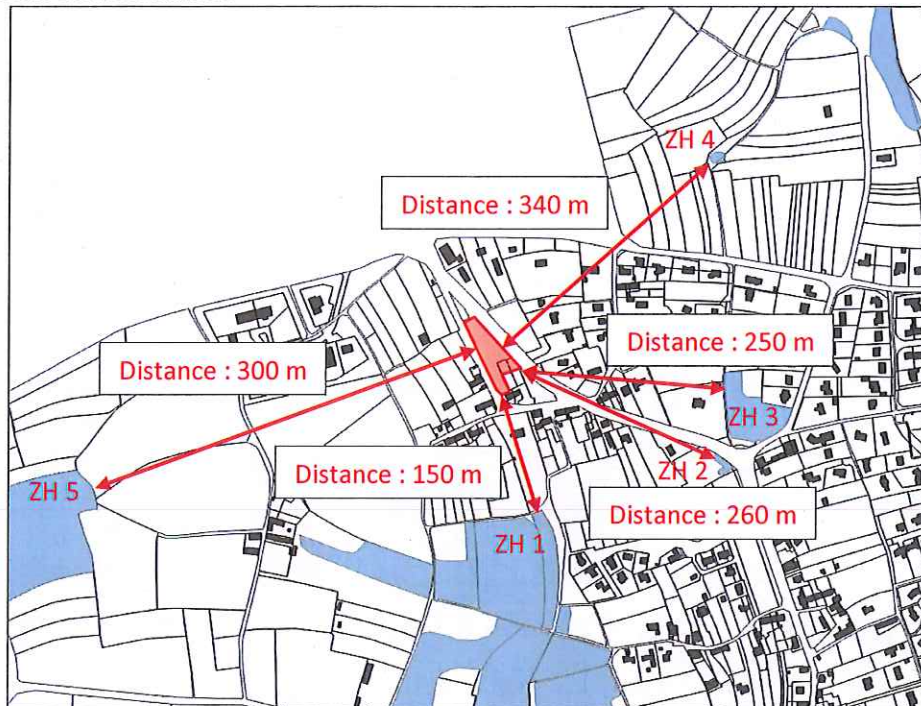


Localisation du site du projet au regard des ZNIEFF de Type 2 (source : Géoportail)

Le territoire communal du Minihic-sur-Rance est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2. La ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE s'étend sur 3696 ha. Le site de projet est situé à une distance minimale de 310 mètres par rapport au site Natura 2000. Le périmètre de la ZNIEFF se superpose par endroits au site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE. Voir Annexe 2 : Concernant la ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE.

3. Evaluation des incidences sur les zones humides

Aucune zone humide internationale RAMSAR ne se situe dans la commune ou à proximité, la zone RAMSAR plus proche étant située à plus de 7km du site de projet. Le Minihic-sur-Rance compte de nombreuses zones humides répertoriés au PLU en vigueur. Le site de projet est situé à proximité de plusieurs zones humides.



Localisation du site du projet au regard des zones humides

Nota : Les zones humides ici représentées sont issues de l'inventaire réalisé en 2016 et figurant et au règlement graphique du PLU en vigueur.

5 zones humides sont localisées à proximité du site de projet :

ZH1 – Distante d'environ 150 mètre, la zone humide se situe également en aval de 5 à 10m par rapport au site de projet. Des incidences sont possibles.

ZH2 & ZH3 – Respectivement situées à 250 et 260m du site des projets, ces zones humides sont situées en aval de 5m et dans le sens de la pente. Les fossés et les buses vont également en direction du Nord-Est, vers ce secteur. Des incidences sont possibles.

ZH4 et ZH5 – Situées à plus de 300 mètres du site de projet, ces zones humides sont séparées par de nombreux milieux intermédiaires distincts (routes, champs, espaces enherbés, habitations), leur lien avec le site de projet est donc nul.

Compte tenu de sa proximité et de sa position en amont, **le projet est susceptible d'avoir une incidence, à la marge, sur la zone humide située à 150 mètres au Sud (parcelles 174, 175, 176, 177, 178).**

Compte tenu de l'éloignement des autres zones humides (ZH 2, 3, 4, 5) et de la multitude de milieux intermédiaire, **le projet est sans incidence sur ces zones humides.**

4. Evaluation des incidences sur la trame verte & bleue, et les corridors écologiques

La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.

Au niveau régional le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit les trame verte et bleue à l'échelle de la Bretagne. La commune est définie comme ayant un niveau de connexion des milieux naturels élevé. La commune du Minihic-sur-Rance appartient au grand ensemble de perméabilité « du plateau du Penthièvre à l'estuaire de la Rance ». Des réservoirs régionaux de biodiversité sont identifiés sur le territoire au nord et au sud de l'agglomération. L'estuaire de la Rance est identifié comme un corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels.

A l'échelle du Pays de Saint Malo, le SCOT précise sa trame verte et bleue. Le site de projet n'est pas concerné, même de réservoirs écologiques sont identifiés à proximité (site Natura 2000 et zone humide au Sud).

Le PLU en vigueur définit les trames vertes et bleues et corridors écologiques au niveau communal. Le site de projet n'est pas concerné, toutefois une trame verte débouche rue de la Gandrais.



Extrait de la carte de synthèse des sensibilités environnementales à l'échelle de la commune (source : PLU en vigueur, rapport de présentation).

B. Synthèse « biodiversité »

La proximité d'une zone Natura 2000 (190m) et d'une ZNIEFF (310m) est susceptible une augmentation, à la marge, des nuisances sonores pour la faune.

Le site de projet n'est pas concerné des zones liées au patrimoine naturel, des zones humides, ou des éléments de la trame verte & bleue. Le projet n'aura pas d'impact, outre-mesure, sur la biodiversité.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Éléments de l'état initial

a) Les paysages

Au niveau paysager, le site de projet se caractérise par ses ouvertures paysagères. Les parcelles 422 et 425 sont visibles dans son intégralité depuis les 2 routes (rue du Général de Gaulle – RD114 et rue de la Gandrais). Les parcelles 639, 640, 641, 642 sont, à l'inverse, peu visibles depuis les routes. Certaines haies sont présentes aux abords de ces parcelles.



Vue sur la parcelle 425 depuis la R114



Vue sur la parcelle 425 depuis
La rue de la Gandrais



Vue sur la parcelle 391 depuis la rue de la
Gandrais, le Sud de la parcelle 422 étant situé
derrière



Vue sur le Nord de la parcelle 640 depuis la
RD114

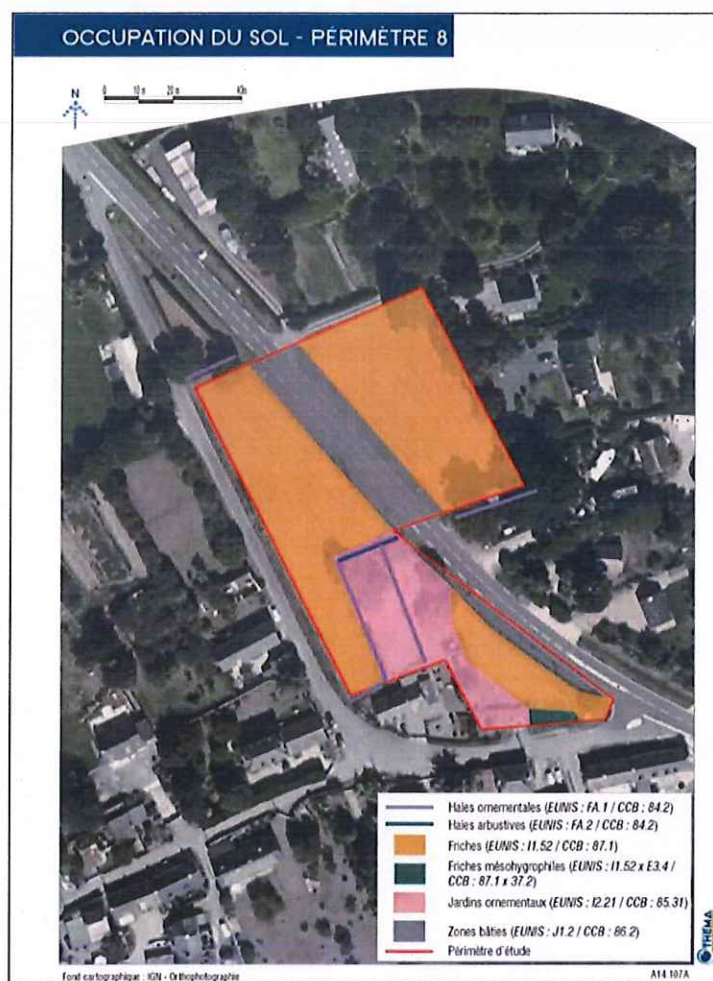


Vue sur la parcelle 422 depuis le Sud de la rue de la Gandrais

Vue sur la parcelle 422 depuis le Nord de la rue de la Gandrais



Vue sur la parcelle 422 depuis le Nord, le long de la RD114 – rue du Général de Gaulle



Cartographie des milieux floristiques (Source : PLU en vigueur, rapport de présentation)

b) Cadre de vie

Situé à environ 800m du centre-bourg, le secteur est facilement accessible et relativement proche du centre-bourg pour les piétons. Le cadre rural participe en l'absence d'un trafic routier trop important tout en présentant des aménagements routiers de qualité, ainsi qu'un arrêt de bus qui facilite la desserte du secteur.

La multitude de paysages et de milieux (quartier résidentiel, secteur de la Gandrais, espaces ruraux et éléments naturels) participe à la qualité de vie du secteur.

B. Synthèse « paysage et cadre de vie »

Le projet, objet de la présente révision allégée, se situe en entrée de bourg et présente peu d'éléments paysagers structurants hormis certaines haies bordant les parcelles 639, 640, 641, 642. Le site pourrait faire l'objet d'un traitement paysager afin que le projet n'ai pas un impact trop important sur les perspectives en entrée de bourg.

Le cadre de vie est favorisé par la multitude de milieux, ainsi que par sa proximité avec le bourg, aussi, l'accès au bourg pour les piétons est relativement aisé. Un arrêt de bus permet également la desserte du secteur.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Éléments de l'état initial

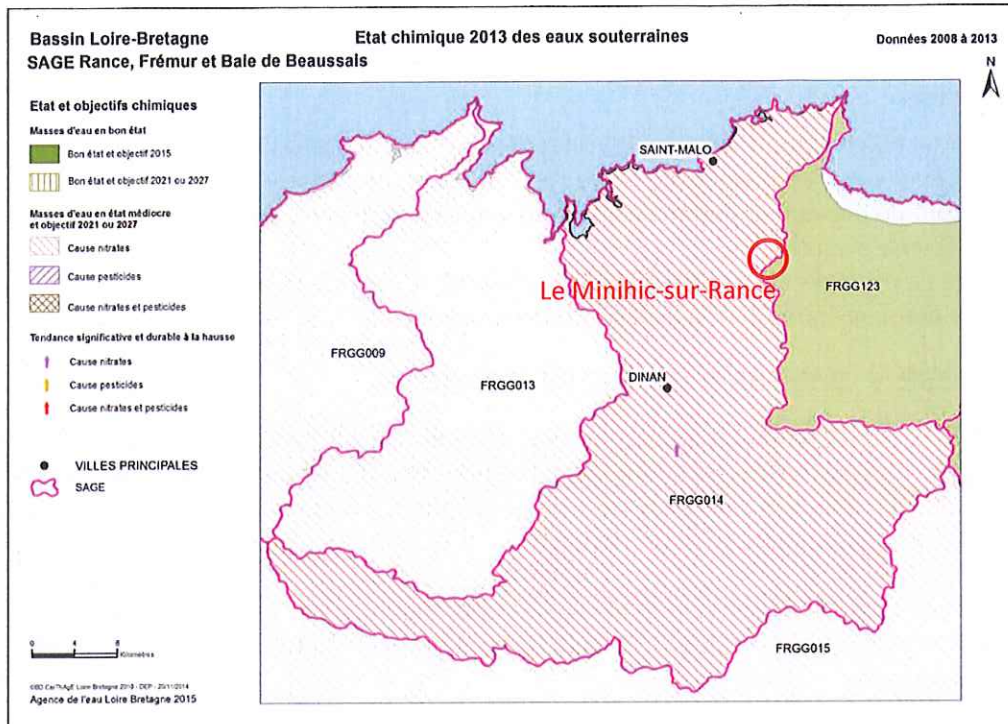
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune du Minihic-sur-Rance se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune est concernée par le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais.

Le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais couvre l'intégralité du territoire communal, dont le secteur de projet. Il fut approuvé le 9 décembre 2013. Le SAGE actuel a pour orientations :

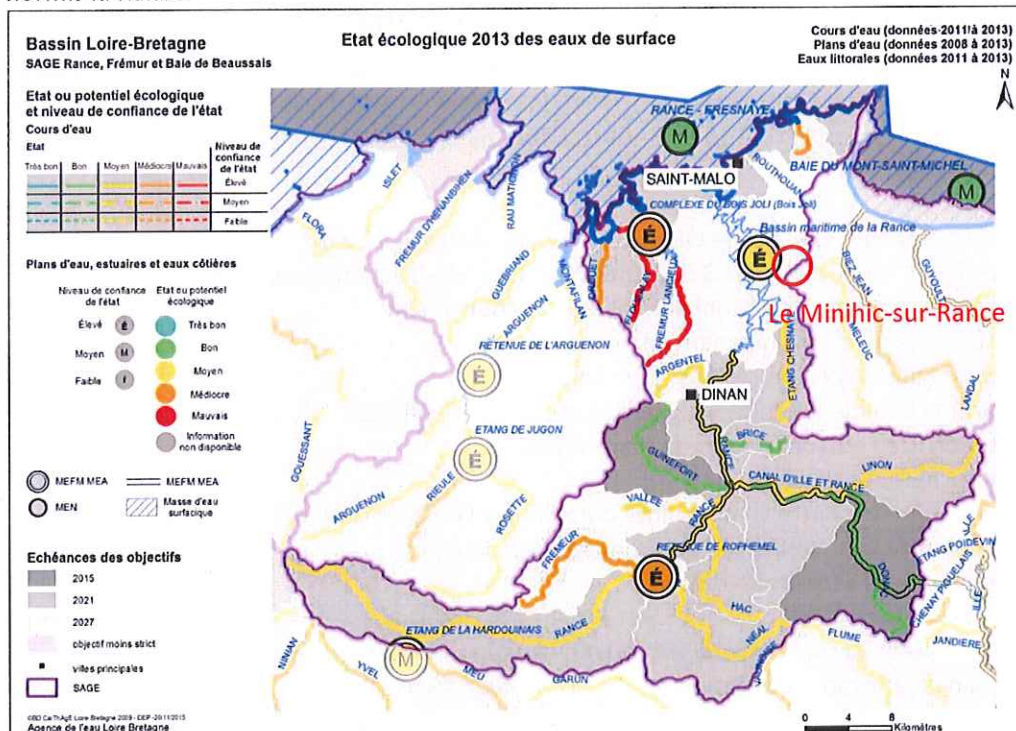
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau
- Préserver et gérer durablement les zones humides
- Adapter l'aménagement du bassin versant
- Assurer la qualité des zones conchylicoles et de pêche à pied
- Lutter contre l'eutrophisation des eaux littorales
- Réduire les fuites d'azote
- Lutter contre le contre le phosphore pour limiter l'eutrophisation des plans d'eau
- Lutter contre la pollution par les produits phytosanitaires
- Promouvoir les économies d'eau

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015 concernant l'état chimique des eaux souterraines soulignent un état médiocre à l'échelle du SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais. Les nitrates sont la cause de cet état médiocre des eaux souterraines, de plus, une tendance significative et durable à la hausse est observée. L'atteinte des objectifs est prévue pour 2021 ou 2027.



État chimique des eaux souterraines sur le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaus­sals en 2013

Les mêmes analyses réalisées à l'échelle du SAGE concernant l'état écologique des eaux de surface montrent un état moyen pour ce qui est du bassin de la Rance et l'atteinte des objectifs de qualité en 2027. La commune du Minihic-sur-Rance ne présente pas d'élément hydrographique majeur hormis la Rance.



État écologique des eaux de surface sur le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaus­sals en 2013

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides communales a été réalisé en 2011-2012. Cet inventaire a permis de définir 63 ha de zones humides, soit 4% du territoire et 22,2km de linéaire de cours d'eau.

Bien qu'il n'existe pas d'élément hydrographique majeur sur la commune, 2 ruisseaux sillonnent le territoire : La Houssaye et le Grand Vak. Les écoulements sont de faible importance et souvent taris en été. Les ruisseaux du Port Giraud (à l'Ouest) et du Grenouillet (à l'Est) passent à proximité du site et sont bordés par des zones humides. Ces milieux ne sont cependant pas en lien direct avec le site étudié.

Le territoire communal est traversé par le ruisseau du Grand Val (bassin versant de 6,7 Km²) et est bordé par le ruisseau de la Houssaye (bassin versant de 5,3 Km²), qui s'écoulent au sein de talwegs étroits et sont tous deux affluents rive gauche de la Rance (bassin versant de 1195 Km²). Une partie de la zone agglomérée du bourg se situe sur le ruisseau du Grand Val, le reste du bourg étant réparti sur les différents versants, dont les ruissellements rejoignent directement l'estuaire de la Rance.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

Le service d'eau potable est assuré par le Syndicat intercommunal SI DES EAUX DE LA RIVE GAUCHE DE RANCE à Pleurtuit (production, transfert et distribution) et par le Syndicat mixte DE PRODUCTION DE LA COTE D'EMERAUDE - SMPBC à St Malo (production et transfert). Le S.I.E.R.G. s'appuie sur la compagnie la SAUR qui lui apporte les compétences techniques et commerciales pour mener à bien cette mission.

Le S.I.E.R.G. regroupe les communes de La Richardais, Le Minihic-sur-Rance, Pleurtuit et Saint-Briac-sur-Mer. A l'échelle des communes de la collectivité 12 200 habitants sont desservis représentant 8465 abonnés (889 pour la commune du Minihic-sur-Rance).

Les eaux proviennent du Frémur (barrage du Bois Joli) qui s'écoule principalement dans les Cotes d'Armor. L'usine de Bois Joli traite 750 m³/h.

D'après le rapport annuel 2014 du SIERG, le volume produit est de l'ordre de 721 524 m³ (+ 2,25% par rapport à 2013).

La consommation moyenne par abonné est de 75 m³ par an. Elle était de 73 m³ en 2013.

La longueur du réseau (hors branchements) a augmenté de 0,2% entre 2013 et 2014 passant de 192,4 km à 192,8 km. Le rendement du réseau (rapport entre volume produit et volume distribué) s'est élevé à 88,8%.

L'eau distribuée au cours de l'année 2014 a été de bonne qualité microbiologique. Elle est restée conforme aux limites réglementaires fixées pour les éléments indésirables et les pesticides recherchés.

Le projet de création d'un bâtiment paramédical et de logements augmentera la demande eau potable mais reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière. Le projet ne se situe pas dans un périmètre de captage.

3. Assainissement des eaux usées

La collecte et le traitement des eaux usées sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Pleurtuit Le Minihic Sur Rance Langrolay Sur Rance et la Richardais (collecte, transport et dépollution). La commune du Minihic compte 868 abonnés.

La commune dispose d'un réseau séparatif qui collecte les eaux usées de l'ensemble de la partie agglomérée ainsi que la Rabinais et Saint Buc. Les effluents sont acheminés via une canalisation de refoulement à une station d'épuration implantée sur le territoire du Pleurtuit, au nord-est du bourg. La commune compte 4 postes de relèvement.

Une extension de cet équipement a été réalisée. Les travaux ont commencé en décembre 2014 pour une livraison en octobre 2015. La capacité de la station a été augmentée à 9600 Equivalents-

Habitants (contre 7000 EH jusqu'alors). Le rejet après traitement s'effectue dans le ruisseau de la Roche qui rejoint les étangs de Dick puis du Moulin Neuf qui déversent dans l'estuaire de la Rance. Des ouvrages ont été ajoutés : dégrilleir, dessableur, bassin de traitement biologique, traitement filière par filtre à disque. Il s'agit d'un traitement biologique par boues activées.

En 2015, la charge organique entrante (379 kg/DBO5) représentait 90% de la charge organique nominale avant extension (420 kg/DBO5) et 66% de la charge organique nominale après extension (576 kg/DBO5). Les flux de DBO5 à traiter sont significativement supérieurs en période estivale traduisant l'influence touristique sur le secteur. En 2015, la charge hydraulique entrante moyenne (1594 m3/j – source : portail assainissement collectif) représentait 93% de la charge hydraulique (1720 m3/j) nominale avant extension et 57% de la charge hydraulique après extension (2800 m3/j). Les résultats de l'étude diagnostique ont mis en évidence l'importance des phénomènes d'intrusions d'eaux claires (« eaux parasites de nappe et de pluie (10% du volume pour ces dernières) ») dont le volume représente environ 50 % du volume en entrée de station. Dans le cadre du diagnostic, les dépassements de la charge hydraulique apparaissaient assez fréquents. Le trop-plein du bassin tampon se réalise vers les lagunes de finition qui permettent un prétraitement des effluents avant rejet dans le milieu récepteur.

Le Syndicat a également pris l'engagement de réaliser les travaux de réhabilitation du réseau de collecte conformément au programme prévisionnel présenté dans le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation de la station et sur les postes de relèvement.

L'étude de diagnostic a permis d'évaluer les gains attendus sur les débits collectés et les aménagements nécessaires pour fiabiliser le transfert et limiter les risques de déversements d'eaux usées non traitées à des situations exceptionnelles.

Concernant la lutte contre les eaux parasites d'infiltration, le gain escompté est de 25 %. Concernant la lutte contre les eaux parasites de pluie, le gain escompté est de 40 %,

Les performances de la station d'épuration de PLEURTUIT se révèlent excellentes avec des concentrations moyennes de rejet très inférieures aux valeurs limites visées. La qualité des eaux en sortie du clarificateur respecte les normes de rejet de l'arrêté.

Le site de projet est situé à proximité immédiate d'une canalisation des eaux usées gravitaire rue de la Gandrais, au Sud de la parcelle 422.

Le projet de création d'un bâtiment paramédical et de logements induit une augmentation de la production d'eaux usées mais reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière. Le projet ne situe pas dans un périmètre de captage.



Extrait du Schéma du réseau d'eaux usées (source : PLU en vigueur, rapport de présentation).

4. Gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune. La mise en place de schémas directeurs des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale est « encouragée » par le SAGE (orientation de gestion n°12 – fiche action n°11), mais la CLE rappelle que la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial et eaux usées est obligatoire dans cadre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales. La CLE privilégie une approche globale à l'échelle d'un bassin versant.



Extrait du plan du réseau pluvial (source : PLU en vigueur, rapport de présentation).

Au Sud du site de projet, une partie de la rue de la Gandrais, est concernée par un busage. Le Nord de la rue de la Gandrais est concerné par un fossé sur son côté droit. La limite avec la rue du Général de Gaulle est marquée par un fossé. Le sens des écoulements est direction du Sud-Est, concomitamment à la pente.

B. Synthèse « ressource en eau »

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité chimique de moyenne à médiocre, mais en cours d'amélioration pour atteindre les objectifs de 2027.

Le projet n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage. Il n'augmentera pas non plus de manière significative les rejets dans le réseau collectif d'assainissement.

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT

A. Éléments de l'état initial

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Il sera à terme remplacé par le SRADDET en cours d'élaboration à ce jour. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

1. La qualité de l'air

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement est de réduire de 3% par an les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Le SCoT du Pays de Saint-Malo se veut être le relais des actions prévues par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Bretagne en favorisant la réduction des émissions de polluants, avec pour principal levier la diminution de l'utilisation de la voiture individuelle. (Source : SCoT du Pays de Saint-Malo).

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune du Minihic-sur-Rance, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal est la circulation automobile. La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé. Le bourg est traversé par la RD 114, à laquelle sont raccordées la RD 64 au sud du bourg et la RD 3 au nord du bourg. Le trafic moyen journalier recensé en 2013 sur ces voies (source : Conseil Départemental 35) :

- 879 véhicules par jour sur la RD 3,
- 889 véhicules par jour sur la RD 64
- 3209 véhicules sur la RD 114 (comptage à environ 2km au nord).

Ces trafics restent modestes, ils ne sont toutefois pas négligeables sur la RD 114 qui traverse le bourg.

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO₂, SO₂ et poussières ; précisons que ces émissions sont saisonnières.

L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :

- le protoxyde d'azote (N₂O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH₄) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,
- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des

aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

Compte tenu de l'éloignement de la commune éloignée des infrastructures routières structurantes, des pôles d'activités industrielles importants, de la présence uniquement de deux exploitations agricoles et de la bonne représentation des boisements (rôle de fixation des particules), on peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante sur le territoire communal (source : PLU en vigueur).

Le site de projet est directement concerné par la présence de la R114 - rue du Général de Gaulle. Il s'agit de la principale source de pollution de l'air dans le secteur. Le projet risque d'augmenter légèrement le trafic dans le secteur, aussi, une augmentation des émissions de GES est à prévoir.

2. Énergies renouvelables

Le PLU en vigueur précise que pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Compte tenu de la taille et des caractéristiques du site de projet, la mise en place d'infrastructures liés aux énergies renouvelables n'est pas pertinente. L'implantation de panneaux solaires sur les toitures reste toutefois envisageable dans le cadre du projet.

3. Déplacements

Le site de projet est concerné par 2 routes : La rue du Général de Gaulle – RD114 principale axe routier de la commune, il permet de relier le bourg et les communes situées au Nord. La rue de la Gandrais est considérée comme voie tertiaire.

L'accès au site se fera par rue de la Gandrais. Son accessibilité véhicule sera facilitée par l'aménagement d'un carrefour au Nord du site. Une liaison piétonne débouchera également sur la rue de la Gandrais. Compte tenu de la dangerosité de la rue du Général de Gaulle RD114 ainsi que du fossé la séparant de l'emprise du projet, aucun accès routier ou piéton ne débouchera sur cet axe.

B. Synthèse « air, énergie, climat »

La qualité de l'air sur la commune du Minihic-sur-Rance est satisfaisante par son emplacement proche du littoral et l'absence d'axes routiers à grand flux et d'activités humaines polluantes.

Les déplacements en véhicules seront facilités par l'aménagement d'un carrefour en entrée Nord rue de la Gandrais, évitant ainsi un débouché sur la rue du Général de Gaulle – RD114. Par ailleurs, un cheminement piéton est possible depuis le centre-bourg.

VI. RISQUES ET NUISANCES

A. Éléments de l'état initial

1. Risques naturels

Le site de projet est concerné par 3 types de risques :

- Mouvement de terrain, éboulement, effondrement
- Risque sismique
- Tempête

La commune du Minihic-sur-Rance est susceptible de faire face risque d'inondations marines, mais le site de projet n'est pas concerné.

a) *Mouvement de terrain, éboulement, effondrement*

L'aléa retrait/gonflement des argiles, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le site de projet se situe sur une zone avec un « aléa faible ».

b) *Risque sismique*

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune du Minihic-sur-Rance est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5).

c) *Tempêtes*

L'ensemble du département est concerné ; toutes les communes étant exposées au risque tempête. Le site de projet est situé sur le plateau, ce secteur est davantage concerné que des secteurs plus en aval dans le bourg.

2. Risques anthropiques

a) *Activités et sites présentant un risque de pollution*

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine (version 2010) mentionne que le territoire communal du Minihic-sur-Rance n'est pas concerné par des risques de rupture de barrage ou nucléaire, ni par le risque de transport de matières dangereuses. Aucun établissement classé SEVESO ou ICPE n'existe sur la commune ou à proximité.

- **Nuisances sonores**

Aucune voirie identifiée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003) n'est recensée sur le territoire communal du Minihic-sur-Rance.

Le site de projet se situe à proximité de la R114 – rue du Général de Gaulle, un axe en entrée de bourg fréquenté par 3200 véhicules par jour, ce qui est susceptible d'engendrer des nuisances sonores.

B. Synthèse « risques et nuisances »

Le site du projet est soumis au risque tempête, comme l'ensemble de la commune.

Le risque retrait – gonflement des argiles présent sur le site présente un aléa faible, ce qui présente peu d'effet sur le projet.

La rue du Général de Gaulle – RD114 est la principale source de nuisances sonores à proximité du site de projet.

VII. DECHETS

A. Éléments de l'état initial

Au Minihic-sur-Rance, le tonnage annuel s'élève à 273,2 kg/habitant (+7% par rapport à 2013 mais en diminution globale de l'ordre de 5% par rapport à la période 2002-2008).

Le projet devrait augmenter la production de déchets récoltés par la collecte des ordures ménagères.

Les collectes sélectives se font uniquement par des apports volontaires en déchèterie cantonale située à Dinard (site de Mon Repos), plate-forme pour les végétaux sur le même site, points d'apports volontaires sur les communes et composteurs individuels.

7 emplacements de tri pour le verre, les papiers, les cartons, les piles et le plastique sont répartis sur la commune. Ils sont parfois accompagnés de collectes de vêtements. Le tonnage global en 2014 s'élève à 126 tonnes sur la commune soit 75 kg/hab (fourchette basse à l'échelle du territoire du SIRDOM).



Extrait de la carte de localisation des points de collecte de tri sélectif (source : PLU en vigueur)

85,2% des déchets sont valorisés sur le site de Mon Repos (valorisation énergétique, recyclage matière et valorisation agronomique).

Le reste est acheminé en centre d'enfouissement technique de classe 2 ou 3 à l'usine d'incinération de Taden après avoir transité par le quai de transfert de la déchèterie de Dinard.

B. Synthèse « déchets »

Le projet devrait augmenter la production de déchets pour à hauteur de 8 locaux d'activité paramédicale, qui seront pour certains déménagés sans créer de production de déchets supplémentaire, et de quelques foyers.

Compte tenu des collectes de déchets ménagers et de la présence de points de tri sur le bourg, l'augmentation des déchets produits est sans incidence sur la filière et sur ses capacités.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone A, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluée de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, en limitant la fragmentation de l'espace agricole. La SCI à l'initiative du projet de bâtiment d'accueil des activités paramédical est propriétaire du foncier sur la parcelle concernée.	La parcelle sur laquelle le projet de bâtiment d'accueil des activités paramédical est prévu est aujourd'hui zonée en agricole dans le règlement graphique du PLU. Son urbanisation contribue à la consommation d'espaces agricoles. La superficie du projet d'extension sur la zone agricole est de 4960m ² , ce qui représente augmentation de 0,71 % de la surface de zone Uh2 totale.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Le site de projet n'est pas concerné par les principaux éléments de trame verte & bleue du SCoT, ni par des corridors écologique ou réserve de biodiversité.	Comme indiqué au PLU actuel, le secteur est actuellement à vocation agricole. Le site n'est pas exploité pour l'activité agricole, toutefois il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et n'entrant pas dans la définition des continuités écologiques à l'échelle communale, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux fonctionnalités écologiques. Son urbanisation participe à l'imperméabilisation des sols
	Préserver les continuités écologiques	Le site de projet n'est pas concerné par les principaux éléments de trame verte & bleue à l'échelle de la commune et fixé dans le PLU en vigueur, ni par des corridors écologique ou réserve de biodiversité.	
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	Aux vues de l'emprise foncière limitée (4036 m ²) et de la caractéristique agricole du site, l'impact sur les espèces	

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
		animales et végétales est limité.	et à la disparition d'un couvert herbacé, entraînant une perte modérée de la fonctionnalité de continuité écologique.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : - Assurer la protection des paysages de qualité et du patrimoine bâti et végétal significatif et d'intérêt local.	De la même manière que précédemment, l'utilisation des terres cultivées pour la réalisation du projet impacte le paysage de manière modérée au regard de la superficie consommée.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	Le projet prévoit de participer à l'amélioration du traitement urbain de l'entrée de bourg tout en travaillant avec exigence les dimensions paysagère et identitaire de l'entrée de ville. La proximité au centre-bourg (500m) et la continuité piétonne existante rend le projet facilement accessible par les déplacements doux.	Le projet aura un impact sur le paysage d'entrée de ville. Un travail d'intégration paysagère du site dans son environnement sera demandé.
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans objet
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	L'augmentation de la consommation en eau reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière.	Le projet d'extension augmente les besoins en eau potable à hauteur d'une dizaine de foyer.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Le site du projet n'a pas de proximité avec un périmètre de captage.	Sans objet
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Le projet prévoit son raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le réseau étant de type séparatif, les eaux pluviales sont recueillies, à l'endroit du projet, par des fossés et des buses.	Étant donné sa vocation, l'urbanisation du site participe à une imperméabilisation des sols et à l'accroissement des ruissellements de surface (parkings et toitures).

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
			La commune ne constate pas de réels problèmes de saturation du réseau d'eaux pluviales aujourd'hui.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	L'extension d'urbanisation, s'inscrit en continuité du quartier existant. Les rues internes au quartier et les cheminements doux créés participent à l'usage des modes doux, notamment en direction du centre-bourg.	La principale source de pollution est la circulation présente en premier lieu sur la rue du Général de Gaulle, et de manière plus diffuse sur la rue de la Gandrais. L'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des pollutions atmosphériques (gaz à effet de serre, particules fines, etc.) dues à l'accueil d'une plus grande proportion de véhicules motorisés.
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables. L'augmentation de la consommation en énergie reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière.	Le projet augmente les besoins en énergie pour l'équivalent d'un bâtiment de services comprenant 8 locaux, ainsi que quelques foyers d'habitation.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	L'urbanisation du site entraînant de fait la disparition durable de l'usage agricole (bien qu'absent ces trois dernières années), elle entraîne ainsi la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	Sans objet
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.	L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>L'absence de nouvelles connexions avec la rue du Général de Gaulle permettra de sécuriser la circulation dans le secteur.</p> <p>L'accès au site s'effectue en impasse, ce qui tend à limiter les déplacements autres que ceux des riverains.</p>	L'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des nuisances sonores dues à l'accueil d'une plus grande proportion de véhicules motorisés.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	L'augmentation de la production de déchet reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière.	Le projet d'extension augmente la production de déchets équivalent à la présence d'un bâti d'activité paramédical de 8 locaux et des quelques foyers.

II. ANALYSE DES PROBLEMES POSES PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Le secteur de projet ne présente pas de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

III. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune du Minihic-sur-Rance est concernée un ensemble important pour la biodiversité. Ils correspondent à des espaces littoraux et maritimes. Ce site borde le littoral de la commune et se situent sur le territoire maritime communal :

- Le site Natura 2000 « Estuaire de la Rance », comme proposition de site d'importance communautaire (pSIC), site d'importance communautaire (SIC) et zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive « habitats, faune, flore » (site n° FR5300061).

Les éléments de vulnérabilité de ce site portent sur l'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.

Au regard du projet de construction d'un bâtiment d'accueil d'activité paramédical et de logements sociaux se situant à environ 190m du site Natura 2000, la présente révision allégée du PLU ne présente pas d'effets sur les espèces animales et végétales, ni sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques environnementales du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Le projet d'extension de la zone Uh2 sur la zone A est de 4960m ² , soit augmentation de 0,71 % de la surface de zone Uh2 totale.	Le projet prévoit une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine en évitant une extension le long des axes. Il évite ainsi la fragmentation des espaces agricoles et naturels.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est actuellement exploité pour une culture agricole intensive. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux continuités écologiques. Son urbanisation participe à la disparition d'un couvert herbacé, entraînant une perte de la fonctionnalité des continuités écologiques de manière modérée.	Pour éviter la destruction des principaux éléments végétaux et paysagers, les arbres existants seront conservés dans le projet. Aussi, afin de compenser des incidences importantes sur la biodiversité, des haies et/ou aménagements paysagers pourraient être créés aux pourtours du projet.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	La rue du Général de Gaulle étant l'une des principales entrées du bourg, l'aspect paysager du site porte une importance particulière. Le projet prévoit La consommation d'espace agricole porte des incidences sur le paysage communal. La création de haies et/ou d'aménagements paysagers aux pourtours du site permettraient une intégration paysagère du projet dans son environnement.	Afin de compenser la dévalorisation paysagère du site, le projet prévoit un travail sur les entrées de bourg afin de requalifier les franges. En regroupant les services en un seul lieu, projet évite la dispersion des activités paramédicale sur le territoire communal.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	<p>Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.</p> <p>L'urbanisation du site participe à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface.</p> <p>Le projet prévoit le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les eaux pluviales seront évacuées par les fossés et busage aux alentours du site.</p>	<p>Afin de réduire l'incidence sur l'augmentation des risques d'inondation, le traitement paysager sur la frange Est du site pourrait utiliser des matériaux perméables et allier des aménagements qui permettraient de limiter les risques d'inondations. L'OAP intègre ces éléments.</p>
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	<p>L'implantation d'un bâtiment d'accueil des activités paramédicales entrainera un roulement de visiteurs, qui se traduira par une augmentation des véhicules motorisés circulant sur le site et aux abords de celui-ci. Les logements participeront, dans une moindre mesure, à l'augmentation des circulations motorisées.</p> <p>L'augmentation du nombre de véhicules motorisés circulant dans le secteur induira une légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'urbanisation du site entraînant de fait la disparition durable de l'usage agricole (bien qu'absent ces trois dernières années), elle entraîne ainsi la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.</p>	<p>L'accès au site s'effectue en impasse, ce qui tend à limiter les déplacements autres que ceux de la patientèle et des riverains. De ce fait, l'augmentation des circulations sera limitée.</p>
RISQUES	<p>Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.</p> <p>L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Afin de réduire l'incidence sur l'augmentation des risques d'inondation, le traitement paysager sur la frange Est du site pourrait utiliser des matériaux perméables et allier des aménagements qui permettraient de limiter les risques d'inondations. L'OAP intègre ces éléments.</p>
NUISANCES	<p>L'implantation d'un bâtiment d'accueil des activités paramédicales entrainera un roulement de visiteurs, qui se traduira par une augmentation des véhicules motorisés circulant sur le site et aux abords de celui-ci. Les logements participeront, dans une moindre mesure, à l'augmentation des circulations motorisées.</p> <p>L'augmentation du nombre de véhicules motorisés circulant dans le secteur induira</p>	<p>L'accès au bâtiment d'accueil des activités paramédicales s'effectuera par le Nord de la rue de la Gandrais, ce qui permettra de limiter les nuisances pour les riverains habitant plus au Sud.</p>

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
	une légère augmentation nuisances sonores.	
DECHETS	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité.	Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU en vigueur du Minihic-sur-Rance dispose, dans son Rapport de Présentation, d'un tableau présentant des indicateurs de suivis et leur origine pour suivre les effets du document d'urbanisme, notamment sur l'environnement.

Ne figurent ci-après que les indicateurs mentionnés par le PLU en vigueur adaptés au contexte du présent projet.

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant – annuelle	889 abonnés en 2014 La consommation moyenne s'élève à 75 m ³ par abonnement domestique en 2014	Rapport annuel syndicat d'eau potable
	Volumes prélevés % ressource utilisée / volume autorisé Rendement des réseaux d'eau potable - annuelle	721 524 m ³ en 2014 88,8% en 2014 à l'échelle du syndicat	
	Défense incendie	2015 (dernier bilan): sur 29 poteaux incendie, 3 ne sont pas aux normes	Commune/SDIS
Qualité des eaux de baignade (Grève de Garel)	Classe de qualité – annuelle	Qualité excellente en 2014-2015	Agence Régionale de la Santé
Qualité des zones conchylicoles	Classe de qualité (anse du Minihic) – bisannuelle	Classement D en 2012 (aucune récolte pour la consommation humaine)	Ifremer
Eaux pluviales	Coefficient d'imperméabilisation dans les zones AU Nombre de bassin de rétention réalisés Travaux sur réseaux eaux pluviales Nombre de projets mettant en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	A partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
Population - Logements - Consommation d'espace			
Population	Evolution de la population Evolution des effectifs scolaires Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs	Nombre d'habitants, effectifs scolaires, nombre d'emplois et d'actifs à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Insee Commune
Logements	Nombre de PC délivrés et évolution des résidences secondaires Nombre de PC délivrés et évolution des résidences principales	Nombre de PC délibérés et de résidences principales et secondaires à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Insee Commune

Consommation d'espace	Surface – annuelle Densité	Surfaces consommées en zones AU et U à la date d'approbation du PLU	Commune
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques de l'habitat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) - annuelle	Nombre de nouvelles installations autorisées à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics - annuelle	A intégrer à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Factures électricité
	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
Patrimoine naturel			
Trame bocagère et espaces boisés	Surveillance de l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales – deux ans Linéaire de haie plantée Linéaire de haie supprimé Surface de boisement plantée Surface de boisement supprimée	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU – 24,2 km de haies + alignements d'arbres 37,4 ha de boisement	Commune
Déplacements			
- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces communales (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
-Trafics	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur la RD 114	3200 véhicules/jour en 2013 sur la RD 114 à environ 2km au nord du bourg	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine.
Déchets			
-Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	O.M : 273,2 kg par habitant Recyclables (points d'apport volontaires sur la commune): 75 kg en moyenne par habitant	Rapport annuel SIRDOM (Syndicat Intercommunal de la Région de Dinard pour les Ordures Ménagères)
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration, des charges et volumes à l'entrée de la station et suivi de la qualité des rejets – annuelle	Fonctionne en 2015 à 66% de la charge organique nominale et près de 57% de sa charge hydraulique nominale en moyenne en 2015	Rapport de fonctionnement annuel du Syndicat d'Assainissement
	Linéaire de réseau réhabilité – annuelle Poste de relèvement réhabilité	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Suivi des installations d'assainissement autonomes – selon contrôles	27 installations contrôlées – 12 non conformes	SPANC

Développement urbain			
	Nombre de logements réalisés en zone urbaine (UA/UB)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Nombre de logements réalisés par changement de destination	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	% de logements vacants	7,2% en 2013	Commune
	Nombre de logements réalisés au sein de la zone 1AU	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Part des logements locatifs sociaux	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune

RESUME NON TECHNIQUE

I. MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités. Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, et en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD du PLU.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les outils mis en place par le PLU actuellement en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

II. SYNTHÈSE

L'objectif de la présente révision allégée du PLU de la commune du Minihic-sur-Rance est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole classé en zone A et sa transformation en zone Uh2 pour permettre la construction d'un bâtiment à vocation d'activité paramédicale et de nouveaux logements, favorisant l'arrivée le regroupement des services paramédicaux et l'accueil de nouveaux habitants.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

Le site du projet n'est pas couvert par un sites Natura 2000, en revanche il se situe à environ 190 mètres du site Natura 2000 Estuaire de la Rance. Outre une légère augmentation des nuisances sonores, le projet est sans incidence sur ce site.

Le projet prendra en considération la relative proximité avec le site Natura 2000 Estuaire de la Rance situé à 190 mètres environ et par-delà un secteur résidentiel.

Le projet intégrera l'interface recensée avec les zones humides située, de 150 à 260 mètres, en aval du site de projet avec pour objectif le maintien de sa fonctionnalité.

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.

Les incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du projet au regard des caractéristiques du site, font l'objet de dispositions spécifiques destinées à éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles.

En conclusion, la présente révision allégée du PLU du Minihic-sur-Rance **ne présente pas d'incidences sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.

ANNEXES

I. ANNEXE 1

Concernant le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE : Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du châtelier.

Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes (1150) liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. À noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétations annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.

La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon.

Les éléments de vulnérabilité de ce site portent sur l'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance. (source : PLU en vigueur, rapport de présentation)

II. ANNEXE 2

Concernant la ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE : L'estuaire de la Rance regroupe de nombreux milieux, principalement des vasières, des prés salés, marais, falaises rocheuses et limoneuses, pelouses, landes, fourrés et boisements. De nombreux habitats présents sur l'estuaire de la Rance sont d'intérêt européen. Mentionnons notamment les lagunes saumâtres liées à d'anciens moulins à marée et une dune fixée au niveau de la Ville-Ger, deux habitats prioritaires pour lesquels l'Europe porte une responsabilité particulière en matière de conservation. La flore des vasières, prés salés et rives terrestres présente une grande diversité, comptant de nombreuses espèces d'un grand intérêt patrimonial dont *Limonium ovalifolium*, espèce protégée en Bretagne et menacée de disparition. L'estuaire de la Rance est une zone de frai et de nourricerie importante pour *Sepia officinalis*, la seiche et de nombreuses espèces de poissons, en particulier les poissons plats. La ria abrite plusieurs espèces d'oiseaux d'un intérêt patrimonial élevé en période de nidification et d'hivernage. C'est également un site de halte migratoire important pour l'avifaune aquatique. Parmi les espèces nicheuses remarquables pour lesquelles la Rance joue un rôle important au niveau régional, on peut citer notamment *Egretta garzetta*, *Sterna hirundo* et *Tadorna tadorna*. Il convient de mentionner également la reproduction plus ou moins régulière de un à deux couples de *Strena dougallii* sur l'île Notre-Dame, espèce particulièrement menacée en France et en Europe. C'est en hiver que l'estuaire revêt une importance majeure puisqu'au milieu des années 1990 les effectifs totaux d'oiseaux hivernants pouvaient dépasser le seuil d'intérêt international fixé à 20000 individus. Pour plusieurs espèces, la ria de la Rance est actuellement un site d'hivernage d'intérêt national, citons en particulier *Tadorna tadorna*, *Calidris alpina* et *Larus ridibundus*. En ce qui concerne les mammifères, les rives boisées de l'estuaire sont très attractives pour plusieurs espèces de chauves-souris dont certaines sont actuellement fortement menacées au niveau

national. C'est le cas entre autres de *Rhinolophus ferrumequinum* et *Rhinolophus hipposideros*. Plusieurs menaces importantes pèsent sur la richesse biologique de l'estuaire de la Rance, et en premier lieu les aménagements et l'accroissement de la pression touristique avec en particulier l'ouverture de certaines zones auparavant difficiles d'accès (marais des Guettes). » (Source : ZNIEFF)