

PLU de Berric

Dossier DPMECDU

« Opération Lere-Blenec »



Synthèse

Valant Résumé Non Technique de l'évaluation environnementale
DPMECDU de Berric



Sommaire

1	Contexte de la procédure de DPMECDU, description du projet et justification de l'intérêt général	3
1.1	Contexte de la procédure	3
1.2	Un projet d'intérêt général.....	4
1.3	Le programme du projet Lere Blenec	4
2	Résumé de l'évaluation environnementale	5
2.1	Méthode 5	
2.2	Sources de données	5
2.3	Motifs pour lesquels le site à été retenu au regard des solutions de substitutions.....	5
2.4	Etat initial et caractéristiques de la zone concernée par le projet Lere Blenec	7
2.4.1	Localisation du site dans les périmètres de protection	7
2.4.2	Etat initial du site.....	8
2.5	Incidences potentielles du projet Lere Blenec sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées.....	10
2.6	Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement.....	11

1 Contexte de la procédure de DPMECDU, description du projet et justification de l'intérêt général

1.1 Contexte de la procédure

En mars 2024, le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté (adopté en 2019) a été annulé par la cour d'appel de Nantes. Cette annulation a entraîné le retour aux anciens documents communaux. Cependant ces documents sont anciens (antérieur à 2010) et présentent des différences majeures avec le PLUi (zones réouvertes à la consommation, règlements aux règles datées limitant notamment la densité...) ce qui engendre une multiplicité de situations complexes localement, notamment pour les projets en cours en suspens depuis l'annulation. C'est le cas pour la commune de Berric.

En effet, la commune a engagé une démarche de maîtrise foncière et de conception de projet sur une parcelle à urbaniser inscrite dans le PLUi. La commune veut y créer du logement et notamment du logement abordable et diversifié pour compléter l'offre de logement proposée sur la commune. Il s'agit du projet Lere Blenec qui concerne une partie de la parcelle ZM105 au sud-ouest du bourg de Berric (1,7ha) près de l'allée des Châtaigner.



Le périmètre concerné par la déclaration de projet et la mise à jour du PLU

Cette parcelle était classée en 1AU (à urbaniser à court terme) dans le PLUi annulé mais est aujourd'hui revenue en 2AUa (à urbaniser à long terme) dans le PLU communal. L'objet de cette procédure est de reclasser cette parcelle en 1AU afin de débloquer le projet.

1.2 Le programme du projet Lere Blenec

Le projet prévoit une opération d'ensemble d'environ 32 logements, ce qui rentre dans les 47 logements à produire pour la commune sur la prochaine décennie (selon les travaux en cours dans le PLUi qui permettent d'estimer les besoins).

Secteur de Lere-Blenec :

Surface : 1,7 ha

Densité minimale : 20 log/ha

Programme total prévu : 32 logements

dont programme social : minimum 8 logements locatifs sociaux + une part en accession aidée.

1.3 Un projet d'intérêt général

Le projet de Lere-Blenec apparaît comme un projet d'intérêt général en ce qu'il apporte une réponse à plusieurs problématiques locales :

- La diversification du parc de logements : plus petits, du locatif, plus adapté, du social, accession aidée etc.
- La production de logements abordables : plus accessibles, plus en adéquation avec la réalité des demandes.
- Une qualité de projet et une bonne insertion dans son environnement
- Un projet d'actualité, conçu et réfléchi récemment
- Un projet local et portée par la municipalité

L'urgence est à traiter. L'utilité publique de cette démarche est dans le fait de palier à cette urgence d'adéquation du parc de logements mais aussi celle de la réalité économique d'un projet. En effet, la mairie a engagé des frais, des études et surtout une acquisition. Pour que l'opération sorte des logements abordables, il faut que le coût d'acquisition reste inchangé et tel que négocié lors de l'opposabilité du PLUi. Le fait d'attendre encore 2 ou 3 ans pourrait remettre en cause la totalité de l'opération et ainsi ne répondrait aux objectifs de cette opération ni de ceux de la municipalité.

2 Résumé de l'évaluation environnementale

2.1 Méthode

La présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet pour éviter, réduire, ou compenser (ERC) les incidences.

Les étapes clefs de l'évaluation sont les suivantes :

- 1- Définition des objectifs et de l'intérêt d'un projet d'habitat
- 2- Analyse comparative de plusieurs sites potentiels
- 3- Analyse thématiques des incidences d'un projet sur le site retenu
- 4- Analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- 5- Analyse approfondie des incidences sur la consommation d'espace au vu des travaux en cours dans le PLUi
- 6- Identification des solutions afin d'éviter, de réduire, ou de compenser les incidences identifiées
- 7- Ajustement du projet
- 8- Définition de critères, indicateurs et de modalités de suivi retenus pour suivre les incidences du document sur l'environnement

2.2 Sources de données

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunales et communale
- Les données d'inventaires collectées lors de la procédure de création de dossier de la ZAC Lere Blenec en 2022
- Les données liées à la trame verte et bleue : haies, corridors, boisement... actualisées dans le cadre du diagnostic du PLUi en cours d'élaboration.

2.3 Motifs pour lesquels le site à été retenu au regard des solutions de substitutions

Les sites examinés doivent répondre à plusieurs critères :

- D'une taille entre 1 et 2 hectares
- En continuité du bourg

Pour aider à la décision, chaque site fait l'objet d'une rapide analyse des enjeux urbains et environnementaux.

7 secteurs potentiels autour du bourg ont été analysés.



Sites analysés

Numéro du secteur	Surface	Enjeux	Retenu
1	2,6 ha	- Eloignement du bourg et des équipements - 50% de la parcelle dans un réservoir de biodiversité lié au bocage (EIE PLUi en cours) - Grande parcelle - Bonne desserte	non
2	1,2 ha	- Proximité du bourg et des équipements - Proximité avec les zones humides de l'Est du bourg et le cours d'eau (EIE PLUi en cours) - Maitrise foncière complexe au vu du nombre de parcelles	non
3	2,5 ha	- Proximité d'un siège d'exploitation agricole (- de 100m) - Terres fertiles avec maraichage - Eloignement du bourg	non
4	1,7 ha	- Parcelle traversée par la ligne à haute tension - Continuité du bourg - Proximité des équipements	non
5	2,6 ha	- Co-visibilité forte avec la ligne à haute tension	non

		- Passage de l'autre côté des routes formant les limites naturelles sud du bourg - Grand tènement agricole facilement exploitable (et à distance des habitations) - Vue dégagée vers les boisements au Sud du bourg - Proximité du bourg	
6	1,7 ha	- Continuité du bourg - Accessibilité routière par le nord - Chemin piéton existant au sud - Proximité des équipements (notamment de l'école) - Terre argileuse moins qualitative - Pas de zones humides (étude DCI environnement) - Pas d'enjeu faune/flore (étude DCI environnement) - Enjeux haie - Enjeux exutoire des eaux pluviales (étude DCI environnement)	oui
7	2,8 ha	- Proximité d'un siège d'exploitation agricole (- de 100m) - Terres fertiles avec maraichage - Eloignement du bourg - Proximité avec la zone industrielle	non

Pour donner suite à l'analyse comparative des secteurs, il apparaît que le site **Lere Blenec (site n°6)** présente une des meilleures localisations. De plus en raison des études déjà réalisées à l'occasion du dossier de ZAC, **les enjeux environnementaux du site sont bien connus** par la commune. Le site **présente le moins d'enjeux environnementaux parmi les sites analysés** et des enjeux environnementaux qui peuvent être facilement pris en compte dans un projet.

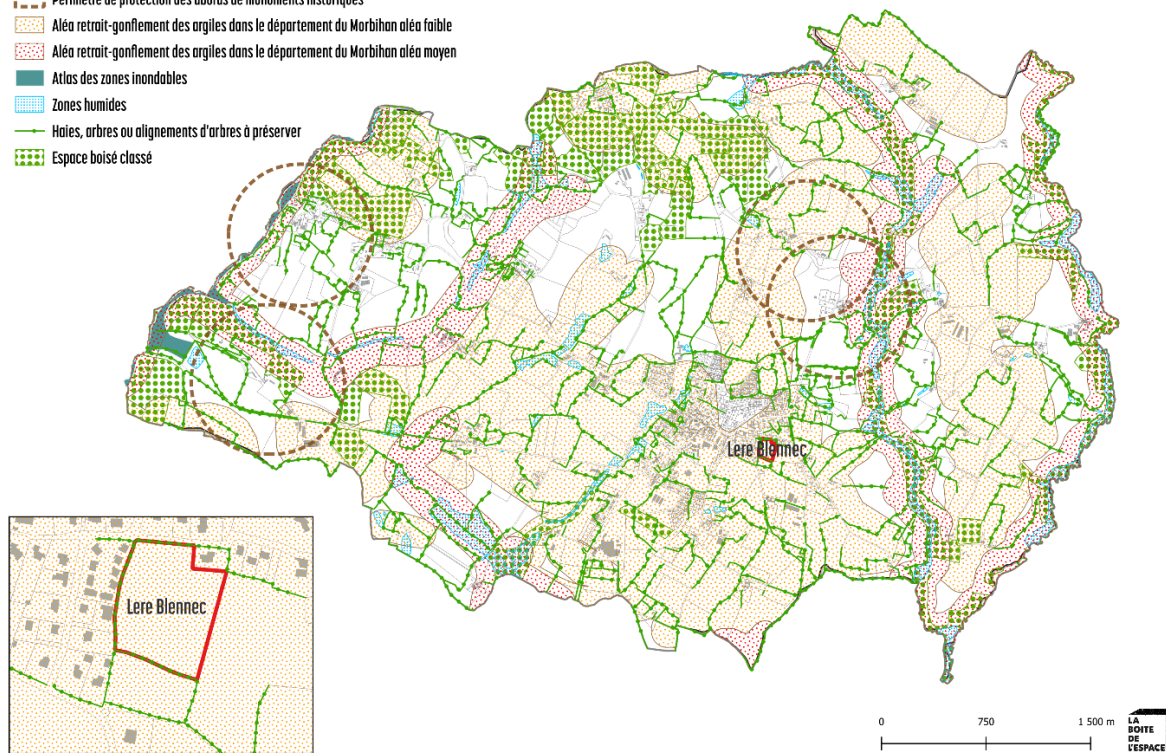
2.4 Etat initial et caractéristiques de la zone concernée par le projet Lere Blenec

2.4.1 Localisation du site dans les périmètres de protection

Le site Lere Blenec est concerné pas des prescription de protection des haies et par un risque moyen de retrait gonflement des argiles.

Périmètres de protection et risques identifiés

- Site de Lere Blennec
- Périmètre de protection des abords de monuments historiques
- Aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan aléa faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan aléa moyen
- Atlas des zones inondables
- Zones humides
- Haies, arbres ou alignements d'arbres à préserver
- Espace boisé classé



Périmètres et protections à Berric (Sources diverses)

2.4.2 Etat initial du site

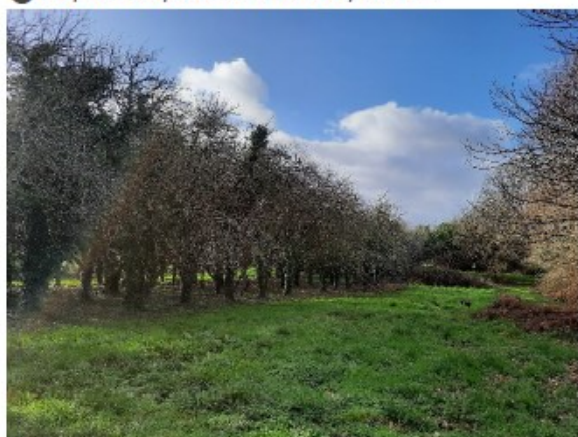
Le site Lere Blennec, de 1,7 ha est situé au sud-est du bourg de Berric, il est bordé au nord par l'Allée des Châtaignier et à l'est par les maisons du lotissement de l'Allée des Lilas. La parcelle est constituée de terres agricole et bordée par la route de la Lande de Kerhennebont à l'est. Le site est caractérisé par son pourtour bocager et son verger au sud.



Vue aérienne du site



1 *Vue panoramique du site d'étude depuis le sud.*



2 *Verger*



3 *Maillage bocager*

2.5 Incidences potentielles du projet Lere Blenec sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées

Thématique	Incidence Oui/Non	Détail de l'incidence	ERC	Mesures mises en place
Risques, nuisances et santé humaine	Oui	Site concerné par le retrait gonflement des argiles	Eviter	Techniques de constructions adaptées, contraintes communiquées au constructeurs
Diversité biologique, faune, flore	Oui	Haie remarquable entourant le site	Réduire	Linéaire bocager protégé dans l'OAP créée sur le site, et identification d'un espace délimité pour créer un accès à la parcelle au Nord
Sols	Oui	Consommation de 1,7ha de terre agricole	Réduire	Surface du projet réduite fortement par rapport au projet initial (de 6 ha à 1,7ha), respect de l'enveloppe de consommation foncière dédiée à l'intercommunalité pour la période 2021-2031)
Zones humides	Non	Pas de zones humides inventoriées	/	/
Eau	Oui	Exutoire naturel des eaux pluviales identifié sur le site	Réduire	Noue paysagère centrale et espace perméables permettant l'infiltration et l'écoulement des eaux sont prévus dans le projet
Air	Oui	Arrivée de nouveaux ménages avec véhicules	Réduire	Choix d'un site de projet à - de 10 min à pied du centre et des commerces, réduction de la taille du projet
Bruit	Non	Pas d'incidence sur le bruit	/	/
Patrimoines	Non	Pas d'incidence sur les patrimoines	/	/
Paysages	Oui	Déplacement de la frange urbaine	Réduire	création d'un espace paysager "tampon" avec l'espace rural et conservation du verger au sud du site et des éléments bocager
Réseaux d'eau pluviales	Oui	Modification du parcours de l'eau sur le site	Réduire	Noue paysagère centrale et espace perméables permettant l'infiltration et l'écoulement des eaux sont prévus dans le projet
Assainissement et eaux usées	Non	La STEP Lauzach Kerudo a un dimensionnement suffisant pour raccorder le projet à l'assainissement collectif	/	/
Eau potable	Non	Présence des réseaux autour de la parcelle	/	/
Energie	Non	Présence des réseaux autour de la parcelle	/	/
Collecte des ordures ménagères	Oui	Nouveau secteur à collecter	Réduire	Les aménagements devront prévoir des espaces, des voies, et un plan de circulation dimensionné pour permettre la collecte des déchets.
Zones Natura 2000	Non	La zone la plus proche est à 7 km	/	/

2.6 Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU modifié sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE). Le suivis de ces indicateurs sera réalisé avant, pendant et après le chantier.

Les trois indicateurs choisis sont :

1- Protection de la végétation du site

Avant le chantier:/

Pendant le chantier : la commune en sa qualité de maître d'ouvrage s'assurera de l'application des différentes préconisations environnementales, notamment sur la végétation à conserver (arbres, haies, verger).

Après le chantier : évaluation quantitative et qualitative de la végétation par la commune

2- La gestion des eaux pluviales

Avant : la commune en sa qualité de maître d'ouvrage veillera à l'intégration des dispositifs de gestion dans le dessin du projet.

Pendant : /

Après : réalisation effective, le dimensionnement et l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales par la commune

3- Les effets du retrait gonflement des argiles

Avant : la commune veillera à informer le maître d'œuvre sur la nécessité de mettre en place des principes de constructions adaptés au phénomène de retrait et gonflement des argiles.

Pendant : /

Après : la commune réalisera un contrôle de l'état des bâtiments tous les deux ans par un technicien pour détecter d'éventuels effets ou fragilisations.