



Révision allégée PLU commune de Louvigné de Bais

Département Ille et Vilaine



Révision allégée N°1 du PLU

Préambule:

Cette révision allégée du PLU concerne une demande d'agrandissement de la carrière des vallons qui se situe d'une part sur le territoire de Louvigné de bais mais aussi sur commune de Bais (Le PLU est compatible)

Pour ce qui dépend de la commune , il s'agit de la zone située près de la station de traitement des eaux. Les parcelles concernées serviront a améliorer le traitement des eaux de la carrière.

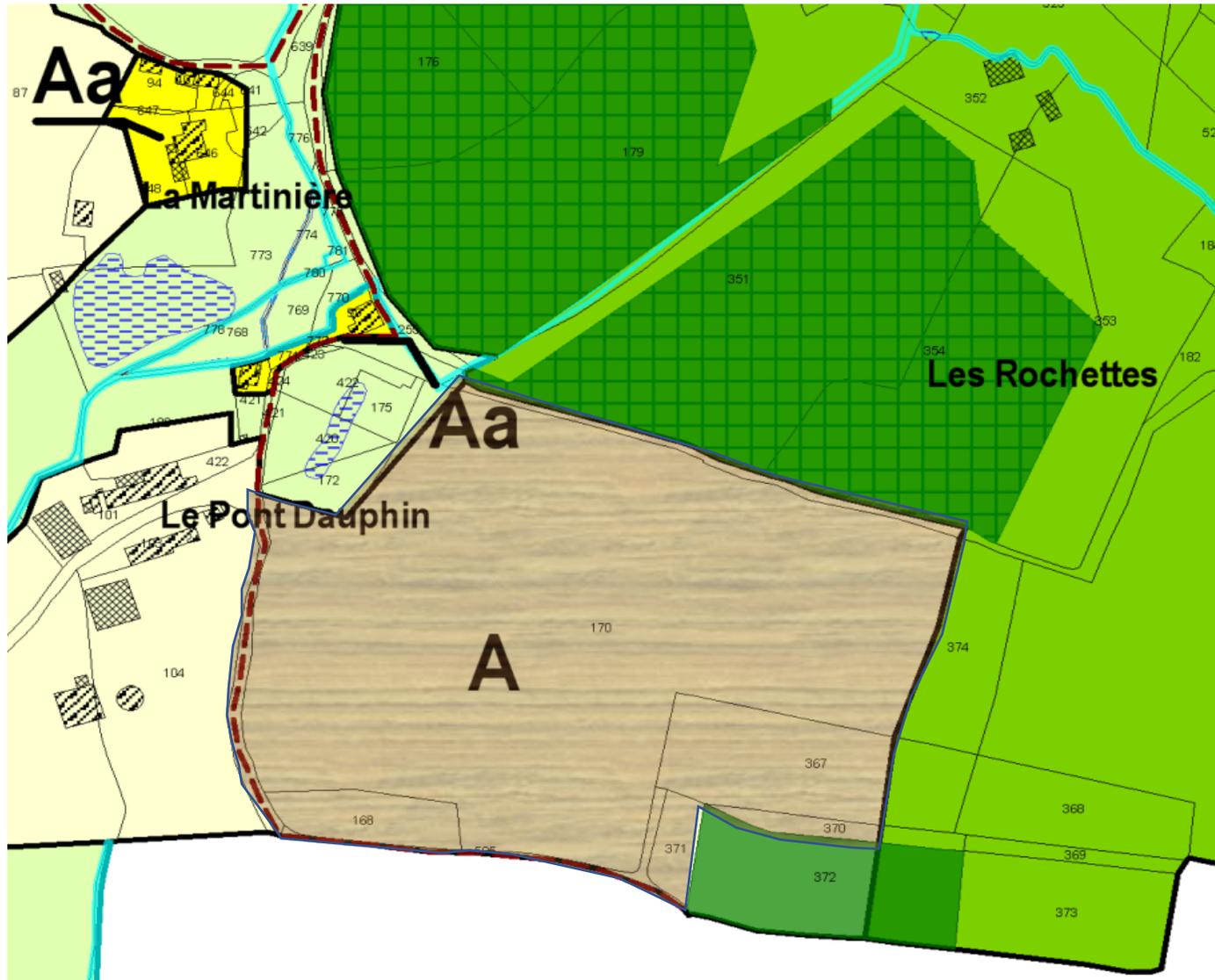
Plan Local d'Urbanisme : l'intégration de parcelles Ouest



Les parcelles et les surfaces impactées pour la commune de Louvigné de bais :

Section	Numéro	Superficie totale (m ²)	Superficie impactée (m ²)
OC	168	1 890	1 890
	170p	46 090	45 684
	367p	6 372	4 855
	371	1 062	1 062
	403p	6 958	883
	505p	538	530
		62 910	54 904

Plan Local d'Urbanisme : l'intégration de parcelles Ouest



Mise en compatibilité du PLU pour les parcelles incluses entre les 2 terrils avec modification du zonage A (Agricole) actuel en zonage Nc (Naturel « carrière »)

- Parcelles concernées :
 - Zonage agricole - Section OC : 168, 170, 367pp, 371 et 505

Contexte environnemental:

La carrière des Vallons est implantée dans un environnement caractérisé par divers éléments géographiques, agricoles, industriels et résidentiels. Ce contexte offre une vue d'ensemble des usages et des activités à proximité du site :

- Proximité du bourg de Louvigné-de-Bais : situé au Nord et au Nord-Ouest du site, ce village constitue l'une des principales zones résidentielles proches de la carrière ;
- Activité agricole prédominante : Les terrains situés au Sud, à l'Ouest et à l'Est du site sont majoritairement dédiés à l'agriculture, soulignant l'importance de la préservation des terres environnantes dans la gestion des impacts du projet d'exploitation ;
- Activité tertiaire :

À l'Est du site, plusieurs entreprises industrielles et de travaux publics sont présentes.

➤ Au Sud-Est, une déchetterie est localisée à proximité.

- Habitations périphériques : des habitations et fermes isolées sont disséminées autour de la carrière, particulièrement au sud du site, renforçant la nécessité de prendre en compte les enjeux de cohabitation entre l'activité extractive et les zones résidentielles ;
- Infrastructures énergétiques : Une ligne électrique aérienne à très haute tension longe la limite Sud du site ;

Contexte environnemental:

- Réseau hydrographique : plusieurs éléments hydrologiques importants traversent ou bordent le site :
 - L'étang de Daniel, situé à la limite est du site, constitue une ressource en eau importante dans cette zone ;
 - Un ruisseau temporaire, alimenté par l'étang de Daniel, traverse la carrière d'est en ouest, nécessitant une gestion rigoureuse pour préserver son écoulement naturel et la qualité de l'eau ;
 - Le ruisseau du Breil, qui traverse le site du nord vers l'ouest, renforce la présence de zones humides et d'écosystèmes aquatiques nécessitant une attention particulière pour éviter toute perturbation lors des opérations d'extraction.

Ce contexte complexe, mêlant activités agricoles, industrielles et résidentielles ainsi que la présence de réseaux hydrographiques et énergétiques, exige une gestion soignée des impacts environnementaux et une concertation avec les parties prenantes locales afin d'assurer une exploitation durable et harmonieuse de la carrière des Vallons.

La carrière des Vallons s'étend sur le plateau au nord du bassin versant du ruisseau de la Quincampoix. Ce site est caractérisé par la présence de plusieurs cours d'eau, dont le ruisseau du Breil qui longe la partie Ouest de la carrière. Le réseau hydrographique local est composé de petits affluents, certains provenant de l'étant Daniel situé à l'Est du site.

L'aménagement de la carrière comprend un circuit de gestion des eaux pluviales et souterraines, avec des bassins de collecte et de décantation. Les eaux de ruissellement sont orientées vers ce bassin ou en fond de fouille. Les eaux extraites nécessitent un traitement spécifique pour corriger leur acidité avant leur rejet dans le milieu naturel. Ce traitement est réalisé via une installation dédiée, utilisant notamment de la chaux pour ajuster le pH des eaux avant leur rejet dans le ruisseau du Breuil. Ce système est supervisé automatiquement afin d'assurer une gestion optimale.

Le site dispose de bassins de collecte (B1, B2, B3) pour la décantation des eaux et d'un bassin final (B6) qui reçoit les excédents avant un traitement supplémentaire dans l'unité du Pont Dauphin. Cette unité est équipée d'un système de surveillance du pH qui ajuste automatiquement l'ajout de chaux pour maintenir une qualité conforme avant rejet (entre 5.5 et 8.5 de pH).

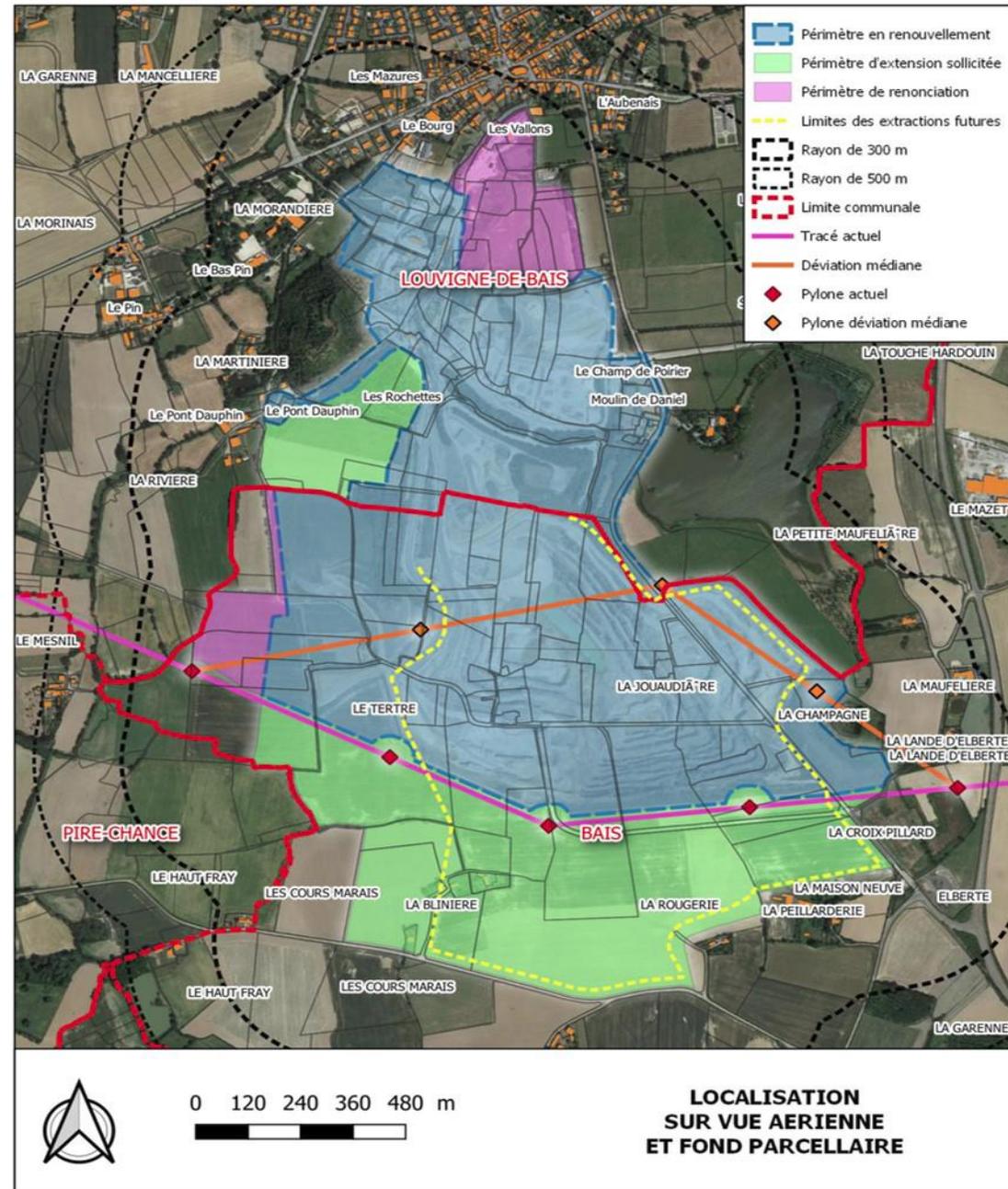
En termes de surveillance hydrologique, un suivi piézométrique est en place pour surveiller les niveaux d'eau souterraine autour de la carrière, avec un historique des données confirmant l'absence de baisse significative des niveaux d'eau liée à l'exploitation.

Sur le plan de l'alimentation en eau potable, les captages environnants sont destinés à un usage agricole ou individuel, avec le plus proche captage à usage humain situé à plus de 6 km, assurant ainsi une séparation adéquate entre l'exploitation de la carrière et les ressources en eau potable.

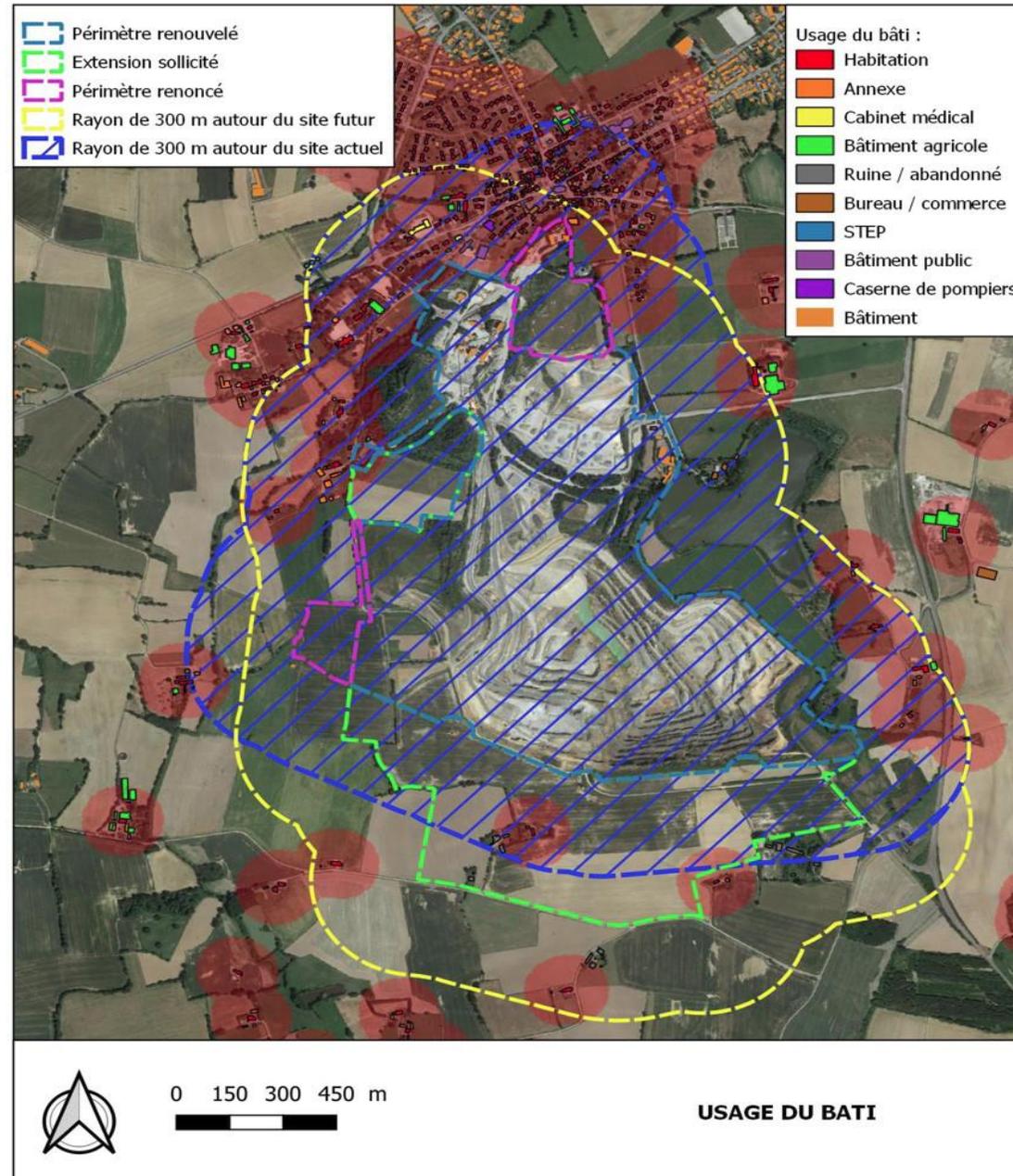
Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces

Surface demandée en extension de zonage	5 ha 49 a 04 ca	Agricole : 2 ha 03a
		Remblai merlon: 2 ha 25 a
		Traitement des eaux : 1 ha 21 a
Surface renoncée au Nord	8 ha 72 a 36 ca	Total de 12 ha 22 a 94 ca
Surface renoncée au sud (Bais)	3 ha 50 a 58 ca	

Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces

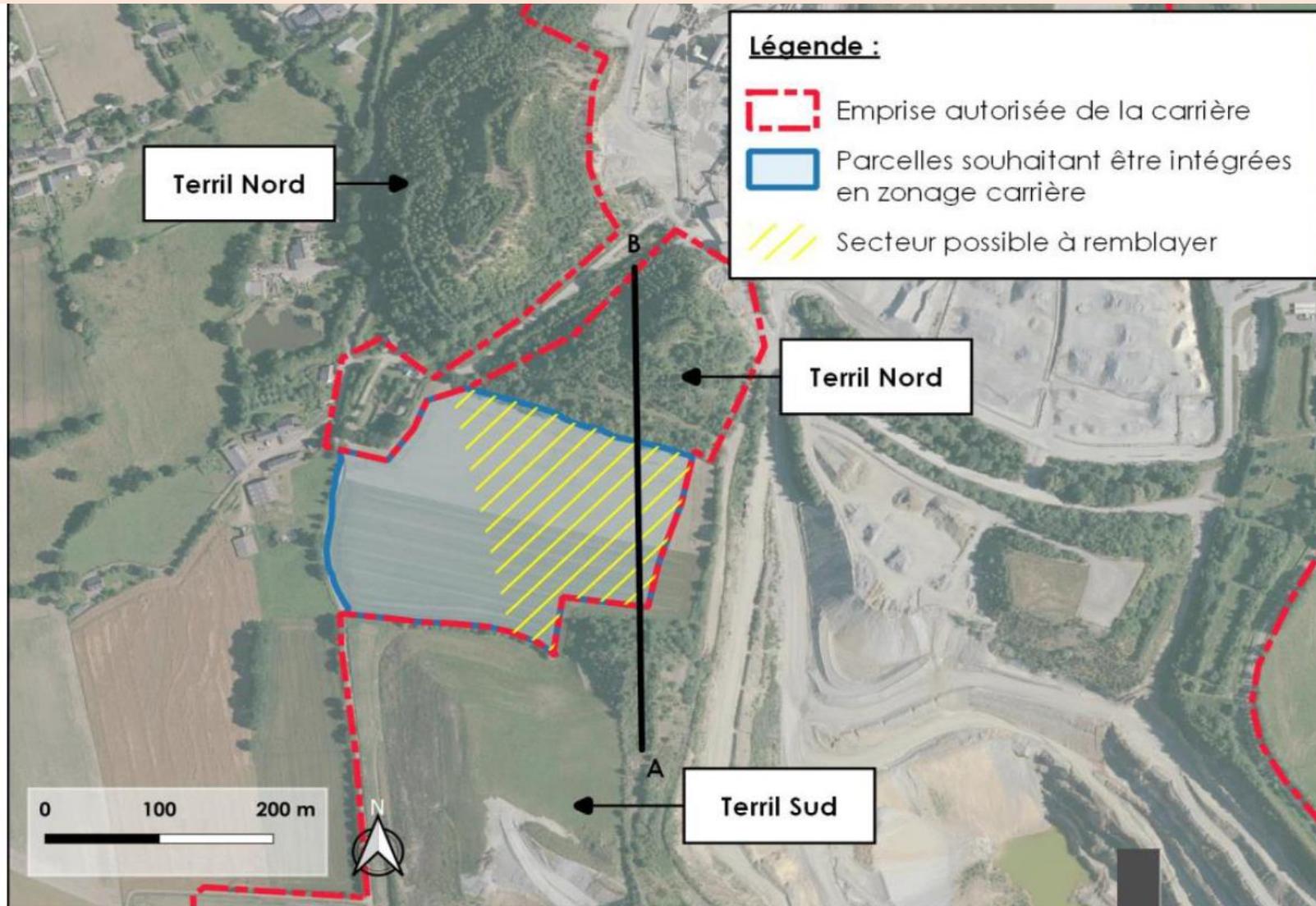


Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces



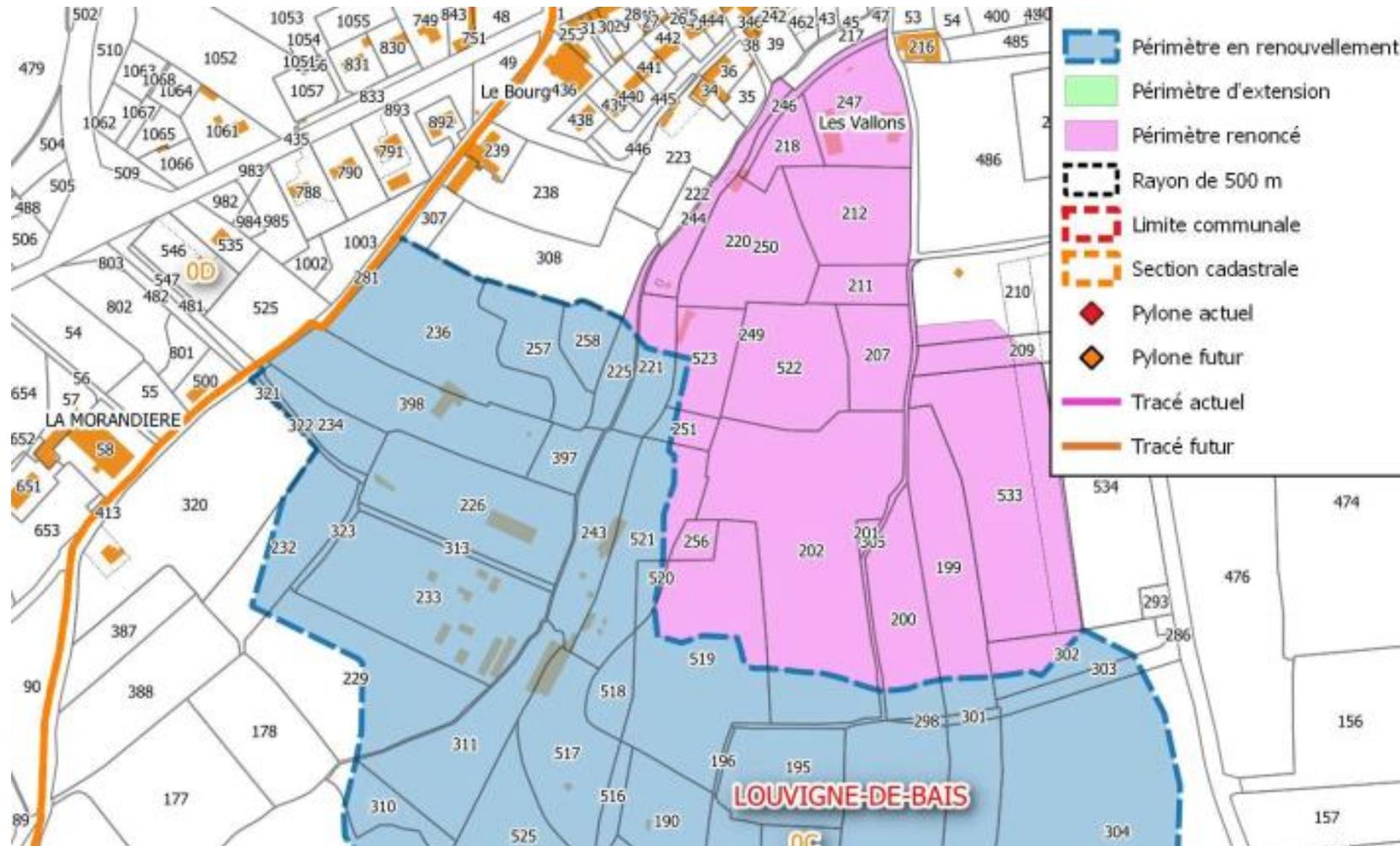
Mesures compensatoires :

- Renonciations
- Création d'un merlon pour l'intégration paysagère
- Impact environnemental

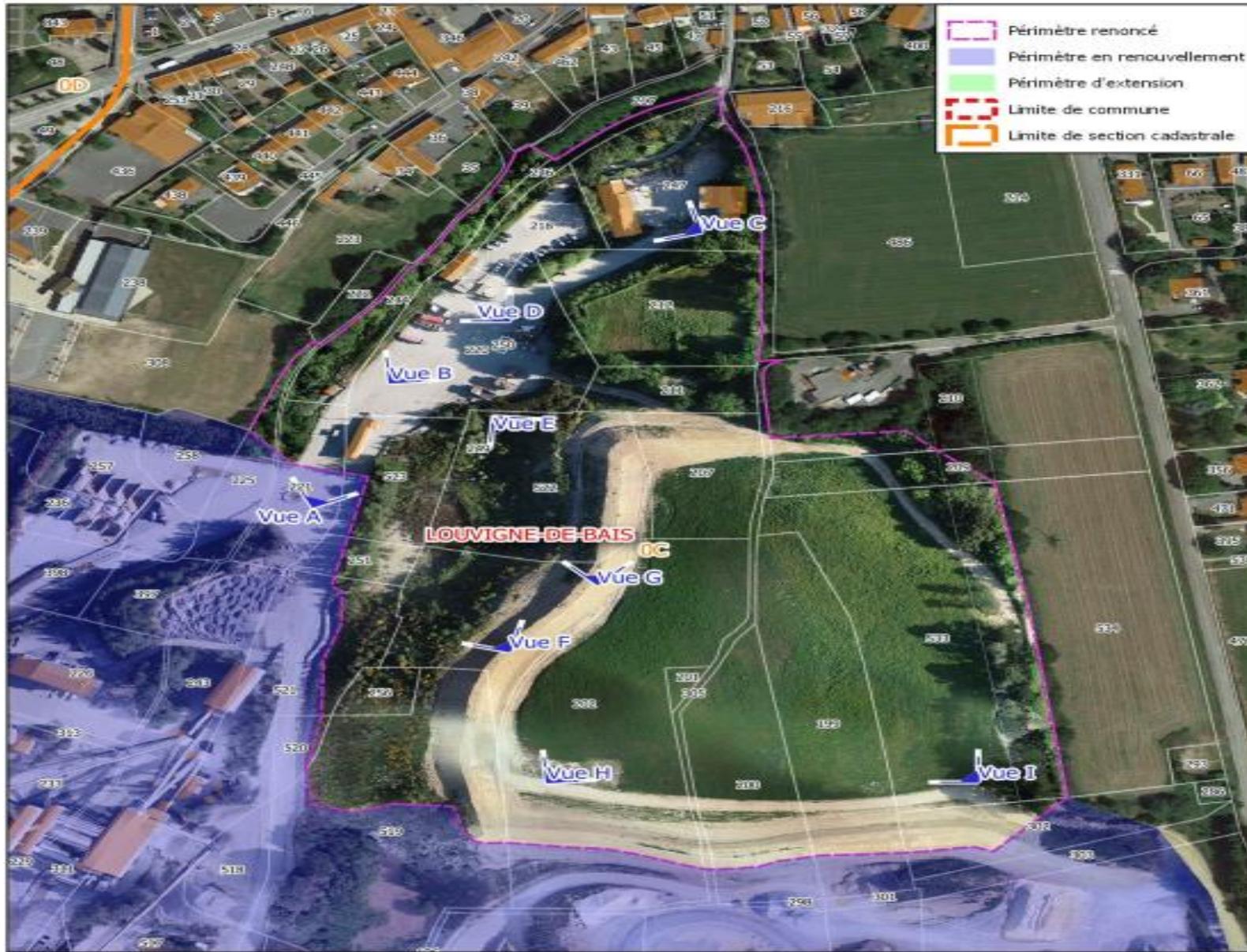


Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces

La carrière des Vallons : Au Nord, renonciation de 8ha72



La carrière des Vallons : Au Nord, renonciation de 8ha72



Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces



La carrière des Vallons : Au Sud, renonciation de 3ha50

Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces

La carrière des Vallons : le secteur Ouest

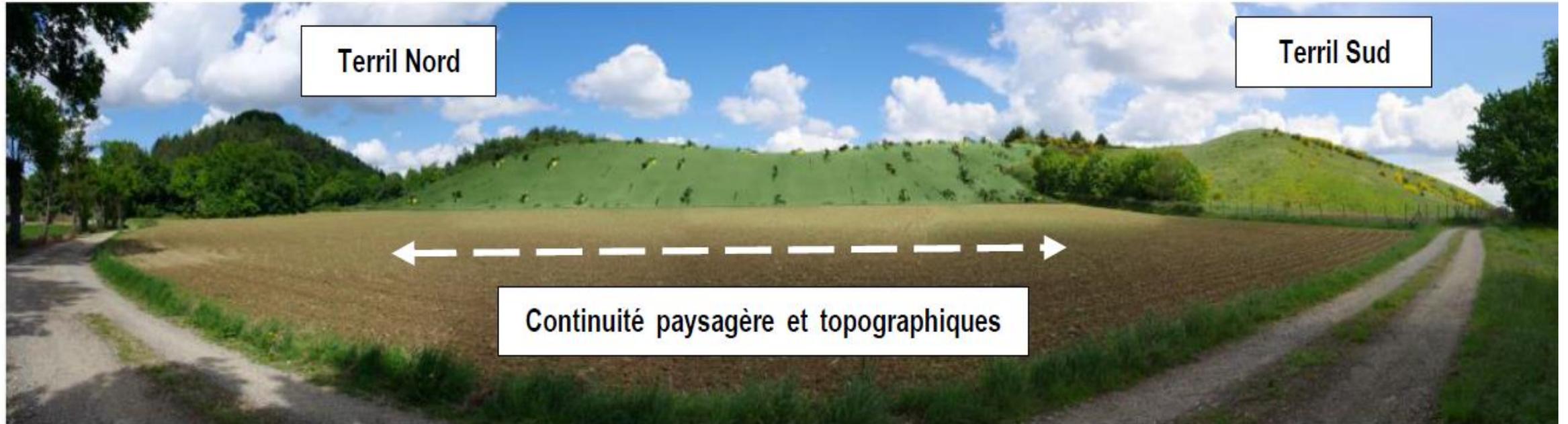
Aujourd'hui



Plan Local d'Urbanisme : l'évolution des surfaces

La carrière des Vallons : le secteur Ouest

Demain



Impact environnemental:

L'impact environnemental du projet a été évalué de manière détaillée à travers une étude d'impact couvrant plusieurs aspects clefs.

1. Impacts sur la biodiversité : Le projet d'extension prévoit des mesures pour limiter l'impact sur la faune et la flore locales. Bien que la carrière soit située dans une zone essentiellement agricole, des actions spécifiques sont prévues pour préserver les espèces protégées et les habitats naturels. L'intégration de zones propices à la biodiversité est envisagée, avec des espaces réservés à la faune et à la flore en périphérie des zones d'exploitation.

2. Gestion des eaux : Un système de gestion des eaux de surface est intégré pour limiter les risques de pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau environnants. Le ruisseau du Breil et l'étang de Daniel, proches du site, sont sous surveillance stricte. Des bassins de rétention seront utilisés pour gérer les eaux pluviales et s'assurer que les rejets respectent les normes environnementales en vigueur.

3. Qualité de l'air : Le projet prévoit la mise en place de mesures pour réduire les émissions de poussière liées aux activités de concassage et de transport. Cela inclut l'arrosage des pistes et l'utilisation de convoyeurs pour réduire la manipulation directe des matériaux, limitant ainsi les émissions atmosphériques.

4. Bruit et vibrations : L'augmentation des activités extractives peut générer des nuisances sonores et des vibrations. Toutefois, le projet inclut des mesures d'atténuation, telles que des écrans acoustiques et des horaires de travail strictement encadrés pour minimiser les impacts sur les habitations et fermes environnantes.

Impact environnemental:

5. Réhabilitation du site : Le projet inclut un plan de remise en état des parcelles exploitées, visant à réhabiliter les terrains après l'extraction. Le remplissage partiel de certaines excavations avec des matériaux inertes contribuera à reconstituer le relief naturel et à réduire la surface du plan d'eau résiduel.

6. Transport et logistique : La rationalisation des transports de matériaux inertes vers le site permettra de réduire l'impact carbone des trajets, maximisation du double frète, car la région manque de centres de stockage pour les déchets du BTP. L'usage de ces matériaux pour le remblaiement et la remise en état permettra de limiter les déplacements, contribuant ainsi à une empreinte environnementale plus faible.

Impact environnemental:



Plan Local d'Urbanisme : Déplacement de la ligne THT (avis consultatif)

Le projet d'extension des extractions vers le sud est rendu possible grâce au projet de déplacement de la ligne THT (Très Haute Tension) 400 000 volts dite « DOMLOUP-LOUDON ».

La ligne s'étend sur 44 km, elle est située dans les départements d'Ille et Villaine et de la Mayenne. Elle contribue à l'alimentation électrique directe de l'ensemble du département d'Ille et Villaine dont l'agglomération de Rennes. Plus largement, elle participe à l'acheminement des flux d'électricité depuis le centre de la France vers l'ensemble de la Bretagne importatrice d'électricité en raison d'un déficit de moyens de production locaux électricité.

Elle fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 4 avril 1991 et a été construite en 1992.

Scenarii étudiés :

Trois scenarii ont été étudiés pour ce déplacement, comme en atteste le plan de la page suivante.

Après différentes phases de concertation avec notamment RTE et les services instructeurs, c'est finalement le scenario « médian » qui a été retenu (en orange sur le plan), avec comme avantages notables :

- Un impact visuel moindre :

- la ligne déplacée passera au-dessus de la fosse d'extraction, dans l'emprise de la carrière (contrairement au tracé Sud en bleu) ;

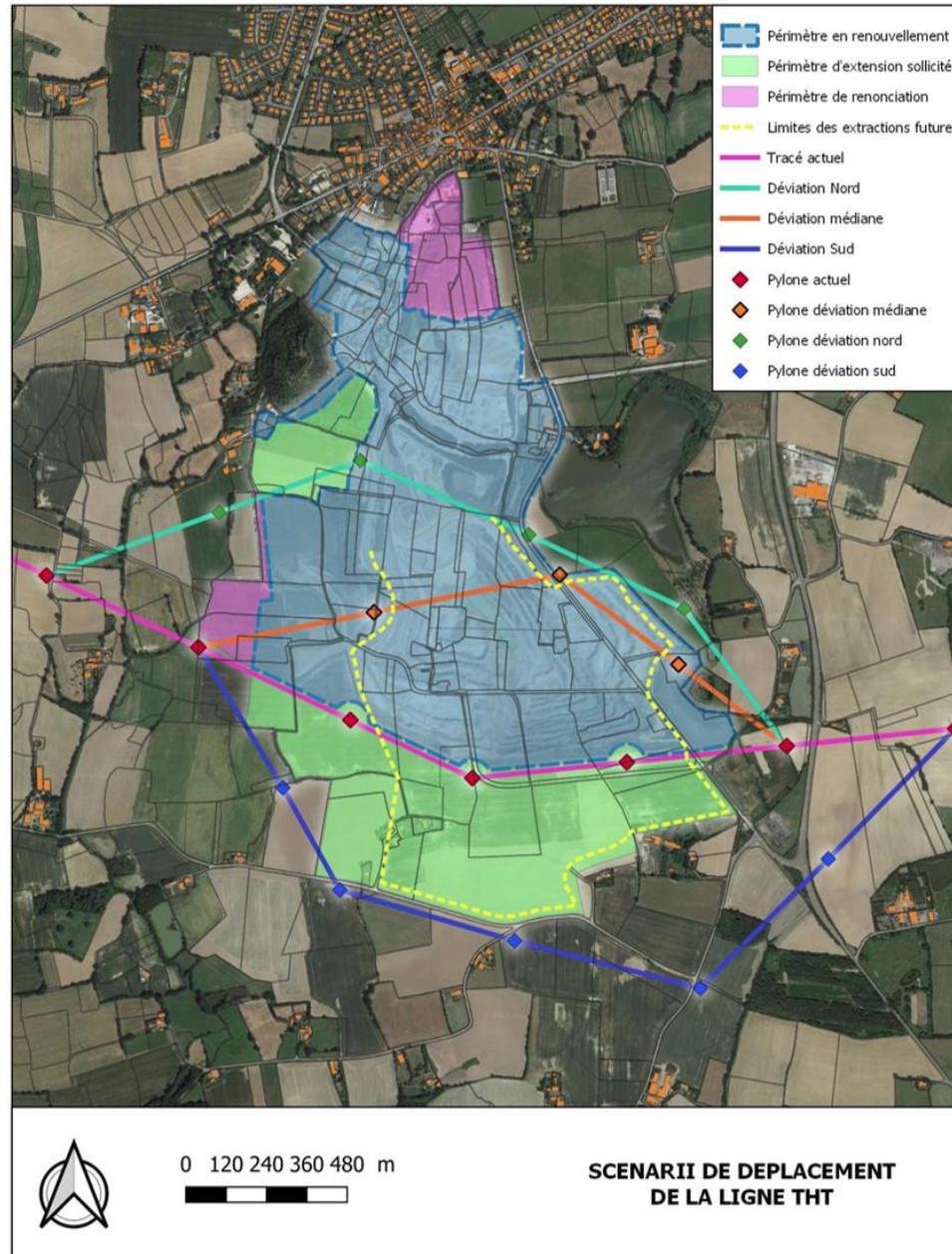
- NB : le déplacement de la ligne fait partie intégrante de l'approche d'intégration paysagère menée par M. Hagneré dans le volet paysager de l'étude d'impact.

- Un éloignement des habitations plus important :

Plan Local d'Urbanisme : Déplacement de la ligne THT

- vis-à-vis du bourg de Louvigné pour le tracé Nord ;
 - vis-à-vis d'habitations isolées pour le tracé Sud.
- Une minimisation des travaux avec :
 - « Seulement » 3 nouveaux pylônes à créer contre 4 pour les deux autres scénarii ;
 - un linéaire de ligne recréé d'environ 2000 m pour le tracé médian, contre 2500 m pour le tracé Nord et 3000 m pour le tracé Sud.

Plan Local d'Urbanisme : Déplacement de la ligne THT



**LOUVIGNÉ
DE BAÏS** 

MERCI

-  Mairie de Louvigné-de-Bais
6 place de la Mairie
-  02 99 49 00 20
-  mairie@louvignedebais.fr
-  www.louvignedebais.fr