



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme
de Ploeren (56)**

n° : 2021-008703

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 8 avril 2021, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Ploeren (56).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise BUREL, Alain EVEN, Antoine PICHON, Jean-Pierre THIBAUT, Philippe VIROULAUD.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Ploeren pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 février 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 3 février 2021 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Morbihan qui a transmis une contribution datée du 4 février 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public

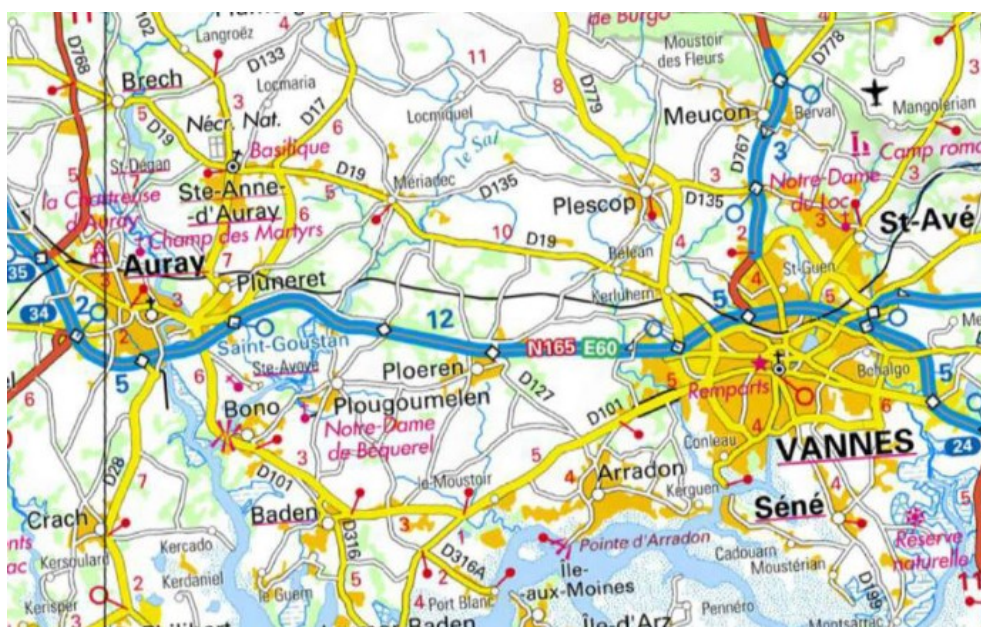
Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de modification du PLU

1.1 Présentation de la commune

Ploeren est une commune de 6575 habitants¹, limitrophe de Vannes à l'ouest, et rattachée à l'intercommunalité Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



Source : Rapport de présentation

Le plan local d'urbanisme de Ploeren a été révisé le 27 janvier 2020 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.2 Présentation de la modification n°1 du PLU de Ploeren

La Commune a choisi de mettre en œuvre volontairement une évaluation environnementale pour ce projet de modification du PLU, sans procéder à une demande d'examen au cas par cas préalable auprès de la MRAe. La Commune envisage de modifier le PLU afin de :

- Rectifier des erreurs matérielles dans le règlement écrit.

Pour les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », la marge de recul est réduite soit à 50 mètres soit à 30 mètres. Cette modification est inscrite au règlement graphique.

1 Source : Comparateur des territoires, chiffre INSEE (2017)

En outre, **les dispositions applicables à l'ensemble des zones traitent également de la question de l'assainissement des eaux pluviales²**. Dans les dispositions du PLU actuel, deux paragraphes s'intitulent « Projet dont la surface totale est inférieure à 1 ha », avec dans le corps de chaque paragraphe deux règles distinctes, sans davantage de précision pour savoir dans quel cas appliquer quelle règle. Le règlement modifié précisera donc que le premier paragraphe est applicable aux projets dont la surface est inférieure à 1 ha en zone urbanisée (U) et que le second paragraphe est applicable aux projets dont la surface est inférieure à 1 ha en zone à urbaniser (AU).

- **Apporter des évolutions réglementaires mineures** : le règlement écrit actuel ne précise pas la hauteur maximale des clôtures (dispositions générales). Ainsi, la modification prévoit, au sein du règlement écrit des zones Ub, Uc et 1 AU, que cette hauteur maximale des clôtures sera de 1,50 mètres par homologie avec celle déjà définie en zone Ua.

- **Modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles**

La modification prévoit l'**évolution du périmètre de deux secteurs** concernés par des OAP sectorielles. Il s'agit de secteurs pour lesquels des autorisations d'urbanisme ont déjà été délivrées. La Commune souhaite ajuster la délimitation et la superficie de ces deux secteurs pour tenir compte de ces projets de construction existants et ne pas rendre inconstructible le foncier résiduel. En effet, les dispositions des OAP comportent actuellement une règle selon laquelle « *les autorisations d'urbanisme doivent porter sur une assiette foncière représentant au moins 80 % de la tranche lorsqu'elle existe, ou à défaut du périmètre* », ce qui rend inconstructible les surfaces résiduelles disponibles.

Le premier secteur ainsi concerné est le secteur n°4 (Le Lain Nord) dont la surface passerait ainsi de 0,3 ha à 0,1 ha. Le principe d'accès est revu en conséquence en imposant l'accès par le sud (rue du Phare du Stiff). **Le second secteur concerné est le secteur n°9 (Bremontec)** dont la surface passerait de 0,34 ha à 0,23 ha.

Trois autres secteurs couverts par des OAP sectorielles sont modifiés dans le PLU :

- **Le secteur n°2 « Clos du Moulin 2 »**, pour lequel la préservation d'un arbre remarquable est supprimée. La Commune considère en effet que cette protection rend excessivement difficile l'atteinte de l'objectif de densité de 30 logements/ha prévu par le PLU dans ce secteur. **Cette suppression devrait être davantage justifiée au regard de l'enjeu paysager ainsi identifié par la commune elle-même dans le PLU actuel.**
- **Le secteur n° 6 « Îles »**, pour lequel la modification du PLU consiste à définir deux tranches, afin de ne pas conditionner l'aménagement à une seule opération d'ensemble.
- **Le troisième secteur concerné est le secteur n°3 « Tréoguer »**, le nombre de tranches passerait à 3, contre 2 précédemment, et les règles en matière d'accès et de desserte, mais aussi de déplacements actifs sont revues en conséquences.

Enfin, la modification prévoit d'intégrer un paragraphe permettant d'illustrer **la règle relative au coefficient de pleine terre, en zone Ub.**

2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est structuré, accessible et clair dans les éléments présentés, en particulier l'historique de la démarche et les différentes modifications apportées au PLU. Toutefois, il ne comprend pas d'analyse sur les incidences environnementales de ces modifications et en cela, il ne répond pas à ce qui est attendu au titre de l'évaluation environnementale³.

En termes d'enjeux environnementaux cependant, l'ensemble des modifications apportées aux OAP s'inscrit au sein même de l'enveloppe urbaine. De manière générale, les modifications du PLU de la

2 Voir les pages 35 à 37 du règlement écrit.

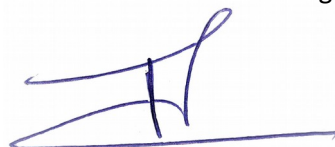
3 Voir l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale.

commune de Ploeren apparaissent d'ampleur limitée et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en particulier dans les domaines de la biodiversité, des déplacements et de l'artificialisation des sols, même si **la suppression du statut de préservation d'un arbre remarquable ne peut être justifiée par la seule « difficulté » rencontrée dans l'exécution d'un programme immobilier.**

3. Conclusion

En l'absence d'effets potentiellement notables sur l'environnement, la modification n° 1 du PLU n'appelle pas de remarques ou de recommandations particulières sur le fond, de la part de la MRAe de Bretagne. Toutefois, il serait souhaitable **que le rapport de présentation de cette modification comporte explicitement une analyse des incidences environnementales de nature à éclairer le public lors de la consultation.**

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD