

ANNEXE 3 : AUTO-ÉVALUATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléguer a été approuvé par délibération municipale le 11 juillet 2016 et mis à jour le 29 novembre 2017.

Les différentes modifications de cette procédure sont exposées succinctement ci-dessous (tableau 1) et analysées au regard de leurs potentielles incidences sur l'environnement et la santé humaine. Pour chaque point abordé, un tableau (tableau 2) expose les incidences potentielles estimées (positives, neutres ou négatives).

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
A	Mise en compatibilité du document avec le SCoT	Ajouter ou supprimer certaines dispositions réglementaires afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT	Règlement graphique Règlement écrit
B	Autres modifications réglementaires	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit Règlement graphique
C	Mise à jour du règlement graphique en vue de l'ajout d'un bâtiment à caractère architectural pour permettre	Ajouter un BIA	Règlement graphique
D	Mise à jour de l'OAP n°3 « Kerchopine »	Modifier l'emprise de l'OAP	OAP
E	Mise à jour des protections figurant au règlement graphique annexe	Suppression des espaces naturels sensibles	Règlement graphique annexe
F	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité	Plan et tableau des SUP

Tableau 1 : Éléments composant la modification n°1 de droit commun

INCIDENCES POTENTIELLES	
	Incidences potentielle positive
	Sans incidence potentielle
	Incidences potentielle négative

Tableau 2 : Incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine

A. LA MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

1. PRÉSENTATION

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.

La présente modification n°1 du PLU de Cléguer a partiellement pour objet cette mise en compatibilité. Le PLU doit en effet suivre les préconisations, recommandations ou prescriptions développées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. L'analyse qui suit démontre l'incidence de chaque modification sur l'environnement et la santé humaine.

2. MODIFICATIONS PRÉVUES

La mise en compatibilité proposée consiste en :

- Analyse du nombre de logements restants à produire au regard des objectifs de production de logements, du ratio densification/extension, des objectifs en matière de LLS et logements en accession aidée, des objectifs de densité ;
- Basculement des secteurs Ah, Nh, Ar et Nr vers les zones A et N ;
- Extension prévue pour les activités et équipements ;
- Compatibilité des dispositions de la zone A ;
- Centralité commerciale du bourg identifiée au DAAC ;
- Protection des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Compatibilité avec le PLH ;
- Interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité périphérique ;
- Objectifs en matière de transition écologique ;
- Autres éléments réglementaires.

Les règlements graphique et écrit sont impactés.

3. ÉVALUATION DES MODIFICATIONS

I. ANALYSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS RESTANTS À PRODUIRE

L'analyse des logements à produire - qu'ils soient au regard des objectifs de production de logements, du ratio densification/extension, des objectifs en matière de LLS et logements en accession aidée ou encore des objectifs de densité - ne montre aucune modification dans le nombre prévu par le PLU de 2016 et n'induit pas d'incidences sur l'environnement. Au contraire, la préservation de la projection initiale permet l'évitement de la consommation d'espaces et de ressources, et d'autres impacts sur l'environnement.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

II. BASCULEMENT DES SECTEURS AH, NH, AR ET NR VERS LES ZONES A OU N

La transformation des sous-secteurs « h » et « r » vers les zones A et N a plusieurs incidences positives pour la santé et l'environnement. Cette modification induit l'arrêt de la construction nouvelle, en extension comme en densification, dans ces secteurs agricoles et naturels. Pour cela, de réels bénéfices sont observés sur l'environnement et la consommation d'espaces, et par conséquent sur les paysages communaux et la biodiversité.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

III. EXTENSION PRÉVUE POUR DES ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS

Les extensions prévues pour les activités et équipements étant encadrées par le SCoT, le secteur 1AUic de Kerchopine voit sa capacité à développer de nouveaux commerces supprimée. En effet, le SCoT identifie une centralité commerciale de type 4 au bourg et une autre de type 5 au Bas-Pont-Scorff. En dehors de ces secteurs, il n'est pas possible de créer de nouveaux commerces.

Cette mise en compatibilité avec le SCoT permet notamment de recentraliser dans les secteurs de proximité une offre essentielle à la vie communale. Elle permet par ailleurs de réduire les déplacements motorisés entre commerces et lieu de résidence ou de travail, et donc a une incidence favorable sur l'environnement, les risques et pollutions pouvant être liés à l'utilisation de voitures par exemple.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

IV. CENTRALITÉ COMMERCIALE DU BOURG IDENTIFIÉE AU DAAC

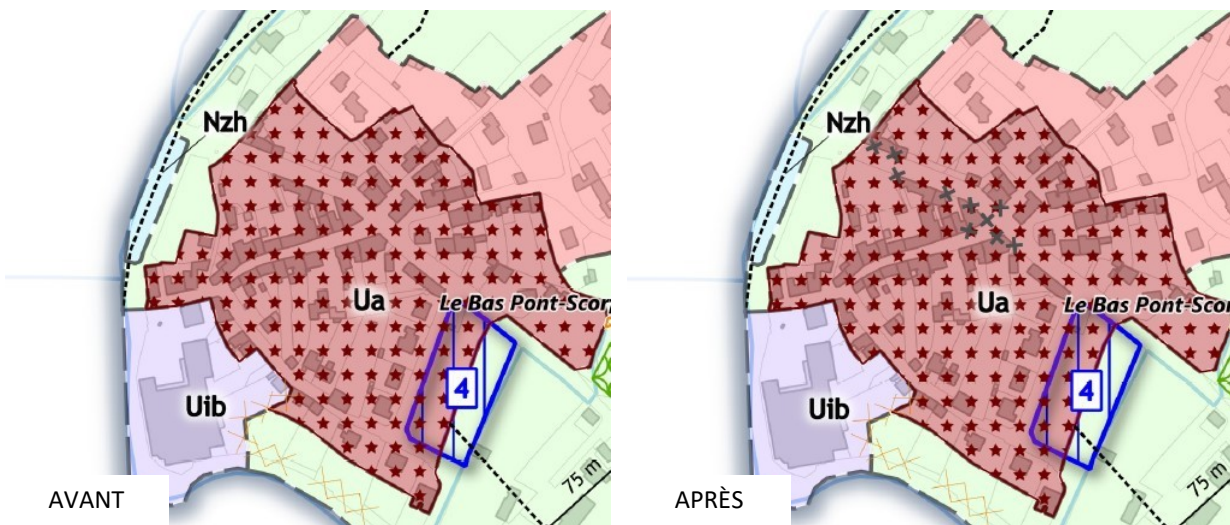
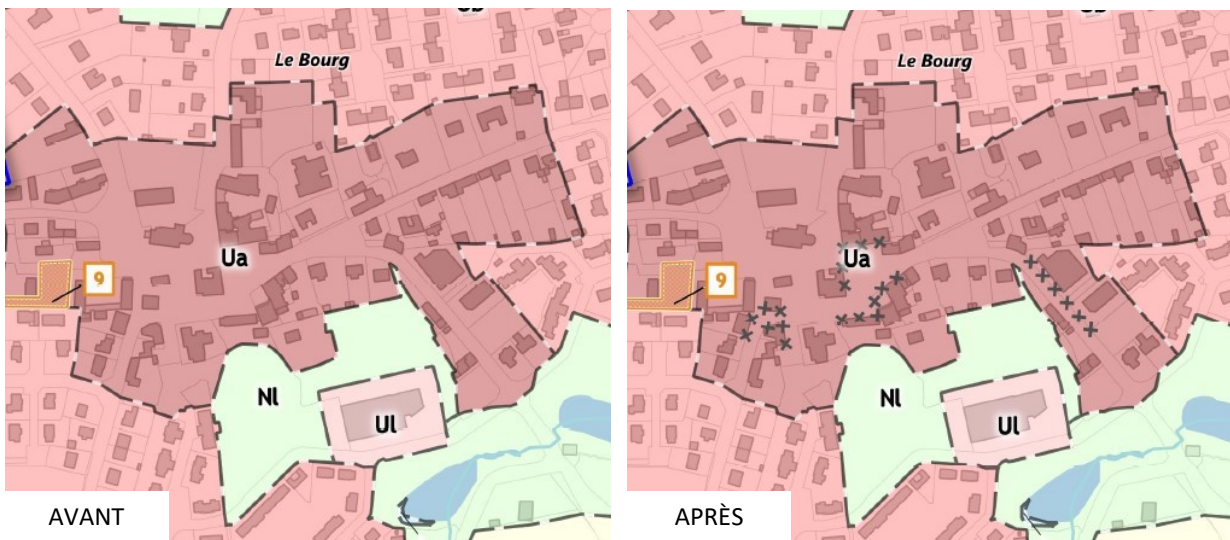
Comme précisé précédemment, avec la définition du bourg de Cléguer et du Bas-Pont-Scorff comme centralités commerciales de type 4 et 5, la possibilité de créer de nouveaux commerces à Kerchopine est supprimée sur la zone 1AUic. En complément, le SCoT prescrit en outre une croissance limitée de la surface de vente pour les commerces existants selon leur surface. Cet objectif permet entre autre la limitation de la consommation d'espaces et de ressources naturelles. Il permet aussi d'encadrer les nuisances potentielles dans les secteurs d'habitat proche de ces commerces.

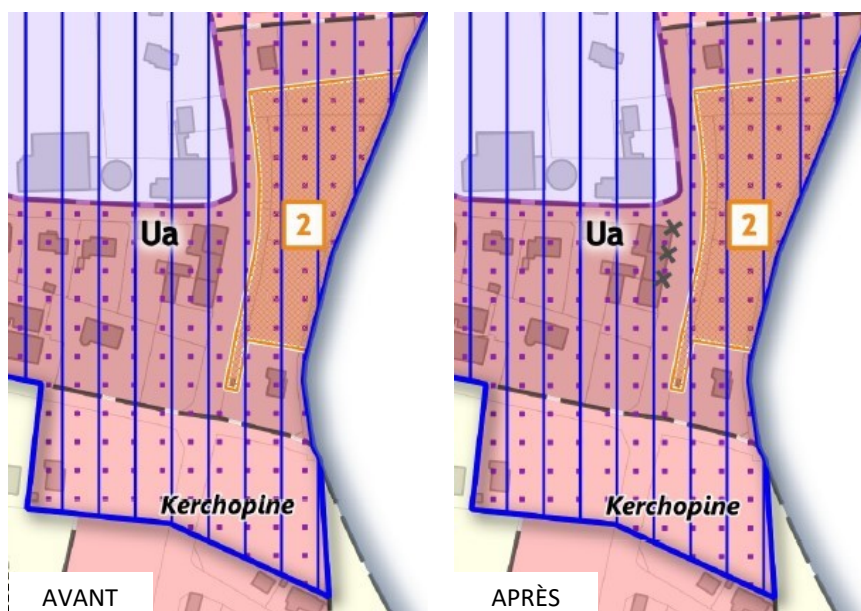
INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

V. PROTECTION DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

La préservation des commerces en centralité est aussi accompagnée d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux par l'identification d'un linéaire au règlement graphique (linéaire protégé en croix gris foncé sur les cartes ci-après ; cartes du haut : bourg de Cléguer, cartes du bas : Le Bas-Pont-Scorff), cartes page suivante : Kerchopine.

Cette mesure a des incidences positives pour le cadre de vie à Cléguer : préservation des commerces existants, conservation des services et de la vie de proximité, mise en valeur de la qualité de l'espace public et de l'attractivité de la commune. La façade commerciale participe par ailleurs au patrimoine architectural de la commune.





INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

VI. COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE LA ZONE A

L'inscription des terres agricoles à maintenir dans un zonage spécifique montre par ailleurs un besoin de protection de l'activité et des ressources liées. L'autorisation de la vente directe et la diversification de l'activité agricole n'engendre pas non plus d'autres incidences sur l'environnement ou la santé. L'évolution des capacités d'extension en zone agricole n'induit pas de consommation supplémentaire d'espaces, au regard de la proximité avec la zone urbaine.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

VII. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH

Le SCoT étant intégrateur de PLH, le PLU doit en être également compatible. Dans ce cadre, une partie est ajoutée dans les dispositions générales. Celle-ci présente une diversité de mesure permettant de viser une production de logements sociaux ou encore une économie de foncier en imposant notamment plusieurs valeurs de densité de logements selon la localisation, dont une plus forte dans le cœur de centralité (zone Ua). Les incidences attendues de cette mesure sont positives sur la consommation d'espace et sur la conservation des milieux naturels et de la biodiversité en favorisant la construction nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine. Cette concentration vers le cœur de bourg induit également une réduction des nuisances dans les espaces plus « calmes » en lisière des espaces naturels, agricoles et forestiers, une réduction des pollutions (liées aux transports et aux déchets) en favorisant

la proximité avec les services et commerces du bourg, ou encore le maintien d'une certaine qualité paysagère en évitant la destruction de bois ou d'espaces végétalisés au profit de constructions.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

VIII. INTERDICTION DES ACTIVITÉS MÉDICALES ET PARAMÉDICALES EN ZONE D'ACTIVITÉ PÉRIPHÉRIQUE

Toujours dans un esprit de conservation des services de proximité, le SCOT prescrit l'interdiction des activités médicales et paramédicales en zone d'activité. Cette mesure favorise autant la réduction des déplacements vers les zones d'activités et donc évite en partie les risques et nuisances, mais permet aussi de limiter la consommation d'énergie pour le transport.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

IX. OBJECTIFS EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les objectifs de transition énergétique sont inscrits dans le règlement écrit du PLU. Sont ainsi indiqués les exigences attendues par la loi en termes d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, d'ombrières, de systèmes de végétalisation, ou d'autres dispositifs. L'aménagement d'aires de stationnements est également repensé pour intégrer les notions d'infiltration, de perméabilité et d'évaporation. Les incidences potentielles attendues sont ici positives.

L'ensemble de ces mesures visant la transition énergétique permettra notamment une consommation d'espaces plus raisonnée permettant par ailleurs de préserver les paysages de la commune et donc son cadre de vie. L'installation de systèmes de végétalisation engage une réduction des ruissellements de l'eau, notamment par son infiltration au sein d'îlots verts. Dans le même cadre, la création d'ombrières surplombées d'outils de production d'énergies renouvelables induirait un effort sur l'autonomisation/l'indépendance énergétique.

Les autres règles ajoutées au règlement écrit pour permettre la production d'énergies renouvelables et notamment de photovoltaïque induisent des incidences positives.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

B. AUTRES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Les évolutions réglementaires, ajoutées en parallèle de la mise en compatibilité avec le SCoT dans le cadre de cette modification, sont les suivantes :

- Levée de l'obligation d'encastrer les capteurs solaires ou thermiques ;
- En zone urbaines Ua et Ub, les clôtures en interface avec les milieux naturels doivent être végétalisées ;
- Conformité des réhabilitations avec les normes environnementales en vigueur ;
- Levée de l'interdiction de stationnement de véhicules ou caravanes en zones Ui et 1AUi
- Actualisation de la réglementation liée à la gestion des eaux pluviales : suppression au sein des dispositions applicables aux zones et report au sein des dispositions générales en remplacement de l'article existant.

Les mesures présentes ici montrent une volonté d'adapter le règlement aux enjeux actuels de gestion de la ressource en eau, de la conservation du cadre de vie avec la préservation de la qualité paysagère des lisières des zones urbaines ou encore la mise en conformité des réhabilitations avec les normes environnementales. La gestion pluviale est aussi menée dans un objectif de réduction des risques d'inondation, potentiellement présents sur la commune. La levée de l'interdiction de stationnement de véhicules ou caravanes en zones Ui et 1AUi pour permettre l'installation ou l'extension des activités liées aux véhicules de loisirs ou aux garages automobiles ou poids lourds, bien qu'elle permette une nouvelle possibilité d'extension, n'augmente pas la capacité d'extension de la commune dans les secteurs Ui et 1AUi. Aucune incidence n'est donc attendue sur cette mesure. La végétalisation des clôtures est elle aussi un marqueur de préservation du patrimoine paysager.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

C. MISE À JOUR DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE EN VUE DE L'AJOUT D'UN BÂTIMENT À CARACTÈRE ARCHITECTURAL POUR PERMETTRE SON CHANGEMENT DE DESTINATION

En permettant le changement de destination d'un bâtiment agricole à caractère architectural vers sa transformation en habitation, cette modification entraîne une incidence positive sur le patrimoine bâti, en conservant un bâtiment d'une certaine qualité. Par ailleurs, bien que le logement réhabilité puisse mener à une future extension (permise en zone Aa), cette modification induit la conservation d'une

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieux naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

emprise bâtie existante et donc préserve d'une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, bien que de potentiels réseaux ou raccordements de route soient possibles. Une incidence est donc attendue sur la gestion des déchets, l'assainissement et l'énergie.

D. MISE À JOUR DE L'OAP N°3 « KERCHOPINE »

L'évolution de l'OAP n°3 de Kerchopine fait suite à l'aménagement partiel du secteur en parking relais. Ce dernier n'étant pas réalisé sur la parcelle AL0039 qui lui était prédestiné, l'objectif de cette modification est de densifier la parcelle pour éviter de potentielles constructions en extension.

La parcelle étant déjà destinée à un aménagement urbain, aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier n'est prévue. Dans ce cadre, aucune incidence n'est prévue sur l'environnement.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

E. MISE À JOUR DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) ET DES PROTECTIONS FIGURANT AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Cette procédure de modification de droit commun contient enfin deux mises à jour :

1. La liste et du plan des servitudes d'utilité publique, mis à jour régulièrement en fonction notamment des différents travaux qui y sont liés (gaz, électricité ...).

Cette modification ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

2. La suppression de la zone de préemption des ENS du département.

Cette modification n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement. En effet, elle ne répond qu'à une actualisation de la préemption exercée par le département du Morbihan, et ne conduit pas à une modification de l'usage du sol. Par ailleurs, ne possédant pas l'information au moment de la rédaction, il est possible que ces parcelles aient été acquises par le CD56 et qu'il y ait par conséquent eu un retrait de la zone de préemption.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances