

ANNEXE 3 - AUTO-ÉVALUATION DU PROJET DE MODIFICATION 1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gâvres a été approuvé par délibération municipale le 28 mars 2013.

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).

Tableau 1 : éléments composant la modification simplifiée n°1

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
1	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018	Règlement graphique Règlement écrit
3	Modification de deux dispositions réglementaires en zone portuaire	Modification des articles UP1 et UP2	Règlement écrit
6	Autres ajustements du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes et s'adapter à la réalité du territoire	Règlement écrit
7	Mise à jour des annexes	Mise à jour des SUP, du DPU, des SIS	Plans des annexes concernées

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

INCIDENCES POTENTIELLES	
	Incidences potentielle positive
	Sans incidence potentielle
	Incidences potentielle négative

A. 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 simplifiée n°1 du PLU de Gâvres 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 modification proposée consiste à :

- ➔ Inscrire un périmètre de centralité commerciale identifiée au DAAC dans le bourg sur les zones Ua, et Ub et UI ;
- ➔ Inscrire un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux existant ;
- ➔ Supprimer les secteurs Nh et Ni et les regrouper dans une zone Nm (militaire) ;
- ➔ Inscrire des objectifs en matière énergétique.

Le règlement graphique et le règlement écrit sont impactés :

- Au règlement graphique :
 - Une trame surfacique figurant la centralité commerciale est appliquée sur les zones Ua, Ub et UI ;
 - Une trame linéaire figurant la protection des rez-de-chaussée commerciaux est appliquée face à chaque commerce existant ;
 - les zones Nh et Ni sont supprimées des parcelles AC 7p, 8, 14p et 15p, propriétés de l'État ; ces parcelles ou parties de parcelles sont désormais zonées Nm.
- Au règlement écrit, les dispositions relatives à la centralité commerciale ainsi qu'à la protection des rez-de-chaussée commerciaux sont incluses en pages 16 et 17. les articles 15 de chaque zone sont enrichis de nouvelles dispositions promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelable et l'adaptation au changement climatique.

3. ÉVALUATION DES MODIFICATIONS

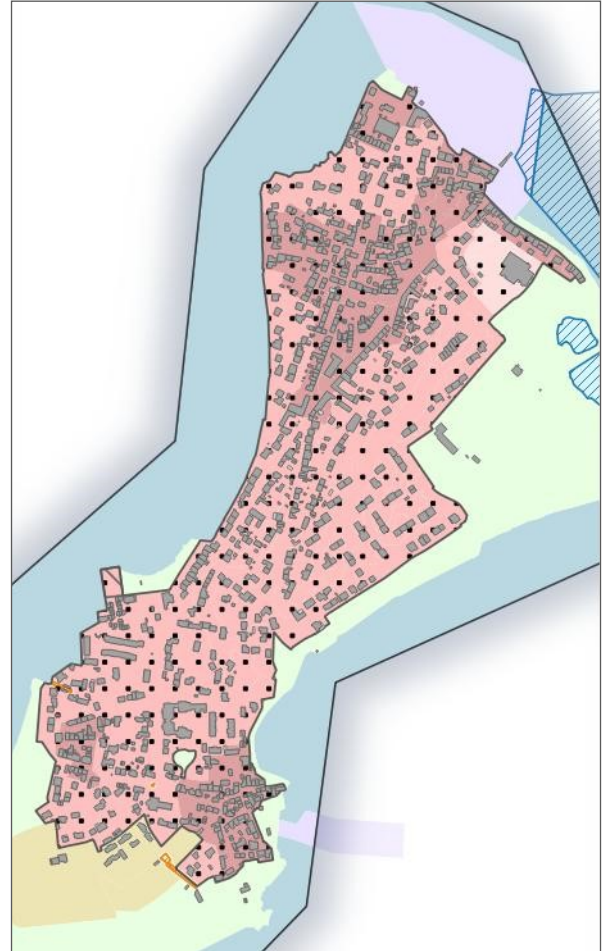
I. INSCRIPTION D'UN PÉRIMÈTRE DE CENTRALITÉ COMMERCIALE

Le bourg de Gâvres est identifié comme centralité commerciale de type 4. En complément, le SCoT prescrit une croissance limitée de la surface de vente pour les commerces existants selon leur superficie. 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.

Avant modification



Après modification

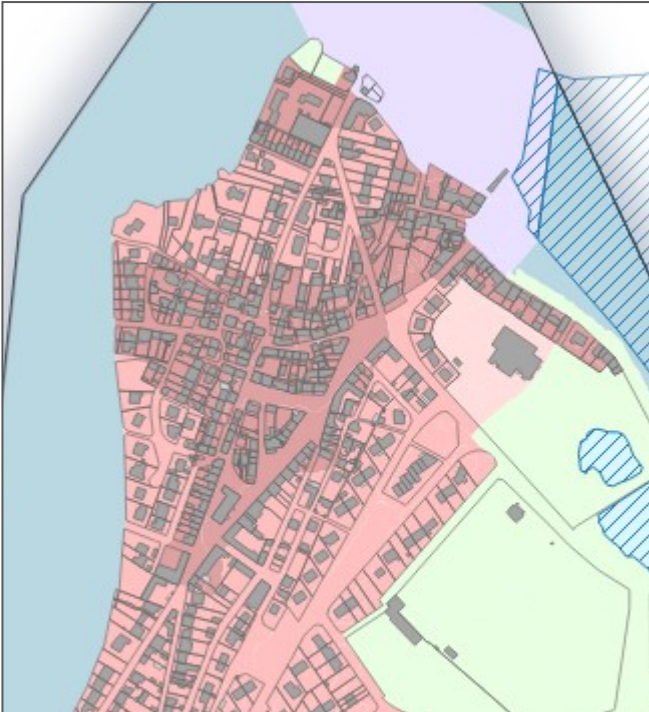


INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Énergie et déchets	Risques et nuisances

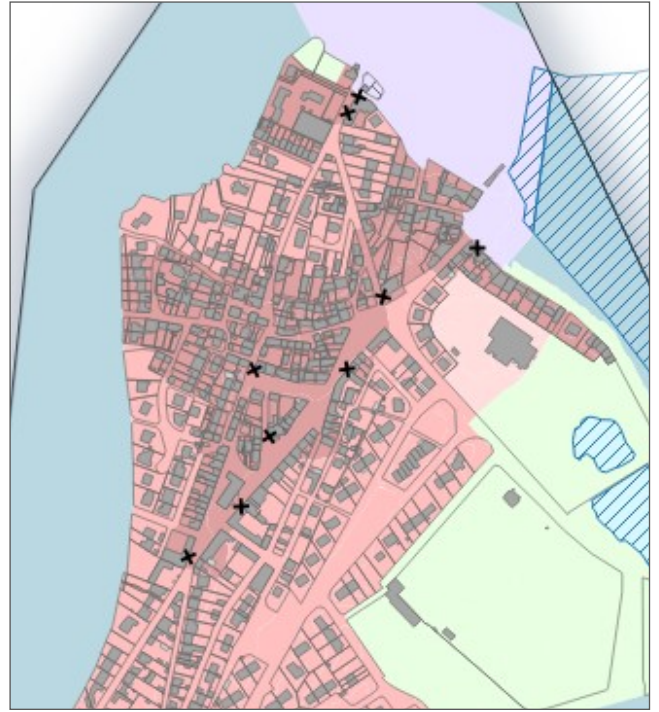
II. PROTECTION DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

La préservation des commerces en centralité est aussi accompagnée d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux par l'identification d'un linéaire inscrit au règlement graphique en zone U (commerces protégés en croix noires sur la carte ci-dessous).

Avant modification



Après modification

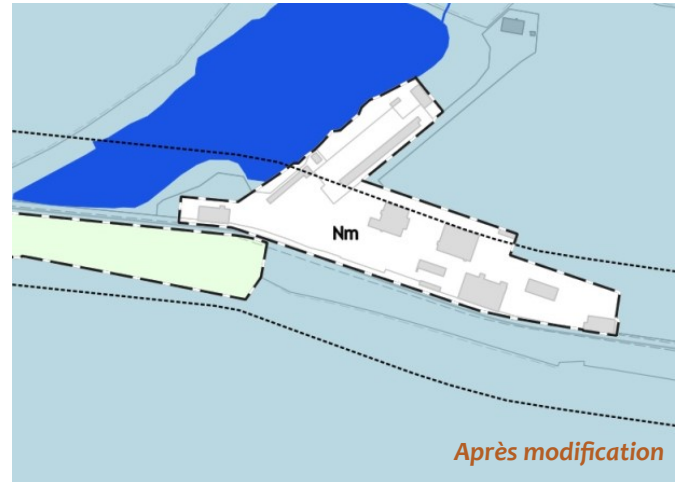
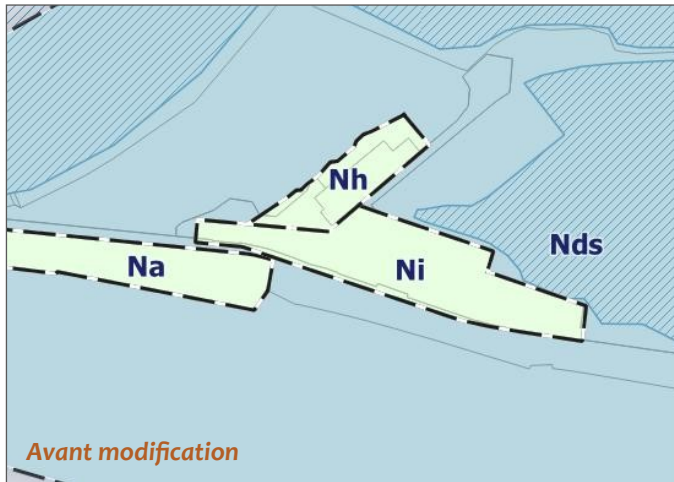


Cette mesure a des incidences positives pour le cadre de vie à Gâvres : préservation des commerces existants, conservation des services et de la vie de proximité, mise en valeur de la qualité de l'espace public et de l'attractivité de la commune. La façade commerciale participe par ailleurs du patrimoine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

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. SUPPRESSION DES SECTEURS NH ET NI ET CRÉATION D'UNE ZONE NM

La transformation des secteurs Nh et Ni vers la zone Nm, secteur à vocation strictement militaire, réside principalement dans le changement de libellé des zones, les activités du Centre d'essai de la Marine (CELM) demeurant globalement les mêmes depuis des décennies.



À noter toutefois que l'article Um 15 est enrichi de nouvelles dispositions permettant d'atteindre les objectifs en matière énergétique fixés par la RE2020, à l'instar des autres zonages dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT (voir chapitre suivant). Cette modification du règlement présente donc des incidences positives 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

IV. OBJECTIFS EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les objectifs de transition énergétique sont désormais inscrits aux articles 15 du règlement écrit du PLU. Sont ainsi indiquées 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 induisant la préservation des 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 ont pour conséquence 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. MODIFICATION DE DEUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN ZONE PORTUAIRE

La modification consiste à lever l'interdiction, en zonage Up, de constructions non directement liées à l'activité portuaire. Cette modification est très positive pour la commune et peu impactante pour l'environnement : la possibilité laissée aux constructions, nécessaires ou pas à l'activité portuaire, de s'implanter à proximité immédiate du port, va permettre la densification du bourg et son développement dans un contexte où la demande des habitants permanents est forte pour ce qui concerne l'offre commerciale. Pour autant, cette modification intervient pour un secteur déjà urbanisé et dense, aucune zone naturelle n'étant concernée.

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. AUTRES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

La procédure de modification simplifiée intègre d'autres évolutions réglementaires au chapitre « Dispositions Générales » :

- ➔ Mise à jour de l'article 2 des Dispositions Générales : cet article intègre désormais les articles R.111-1, R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 du code de l'urbanisme.
- ➔ Introduction de l'article 3 détaillant la loi « Littoral » ;
- ➔ Mise à jour de l'article concernant les vestiges archéologiques ;
- ➔ Mise à jour de l'article concernant le PPRL ;

Aux articles 10 des zones Ua, Ub et AU, il est procédé à une augmentation des hauteurs maximales des constructions, pour celles comportant une toiture-terrasse ou à faible pente, de 3,50 m à 4,00 m.

Ces évolutions n'ont pour objet qu'une mise à jour du règlement qui doit être conforme avec les dernières évolutions législatives. Seul le chapitre relatif à l'augmentation des hauteurs maximales des constructions présente un véritable changement qui doit permettre d'augmenter la densité de constructions dans les zones urbaines et ainsi de limiter la consommation d'espace sur un territoire déjà très sensible d'un point de vue environnemental. Cette limitation de l'urbanisation va aussi contribuer à améliorer la maîtrise énergétique et la problématique des déchets.

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

D. MISES À JOUR DES ANNEXES DU PLU

Cette procédure de modification contient enfin trois mises à jour :

- 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 ...) ;
- Le plan faisant apparaître le droit de préemption du Département (dans les espaces naturels sensibles) et celui de la commune (dans les espaces urbains).
- Le plan des secteurs d'information sur les sols faisant figurer les zones de pollution potentielle.

Ces modifications ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine.

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