



**COMMUNE D'ERGUE-GABERIC**

---

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

---

**DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS "AD HOC"  
SOU MIS À LA MRAe BRETAGNE POUR AVIS CONFORME**

---

**ANNEXE 3 - AUTO-EVALUATION**

---

**DECEMBRE 2023**

L'auto-évaluation doit être proportionnelle à la nature des changements qu'il est envisagé d'apporter au Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas présent, il s'agit d'une modification de droit commun du document d'urbanisme, qui n'a pas pour objet de changer notablement le PLU actuellement en vigueur.

L'évaluation porte sur les seules modifications apportées au document et non sur le PLU dans sa globalité, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa révision approuvée le 27 janvier 2014.

## **RAPPEL DE L'OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

La modification n°2 du PLU décidée par la commune porte sur le déménagement de l'Aire de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) Pierre Perret actuellement situé route de Croas Spern.

En effet, suite à l'augmentation importante de la fréquentation de cet établissement, il ressort d'une étude que l'ALSH n'est plus en mesure d'assurer l'accueil des enfants, et qu'une simple rénovation ne suffirait pas à répondre aux besoins périscolaires. Un nouveau site a été identifié à proximité sur le pôle d'équipements de Croas Spern pour accueillir un nouvel ALSH et ainsi assurer la pérennité de l'accueil périscolaire.

L'installation de l'équipement sur le pôle de Croas-spern s'explique par le caractère du site qui accueille déjà de nombreuses offres de services liées à l'enfance et la jeunesse. En outre, le site de Croas-spern présente une centralité indéniable au regard des trois entités urbaines de la commune.

L'emprise foncière nécessaire pour accueillir le nouvel équipement est évaluée à environ 4 500 m<sup>2</sup> (équipement, espaces extérieurs, stationnement...). Les parcelles du site classées en zone **UL** aujourd'hui ne disposent pas d'espaces suffisants pour accueillir le projet du centre de loisirs.

Par conséquent, il s'avère nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation d'autres parcelles classées en **2AUL** à ce jour, à proximité immédiate des autres équipements structurants du site (salles de sports, salle de spectacle, terrains de sports...).

## **ESTIMATION DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT (AU SENS LARGE)**

### Nature de la modification :

Le projet nécessite d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone **2AUL** en **1AUL** dans le prolongement du pôle d'équipements de Croas Spern. Le pôle d'équipement actuel n'a pas la capacité d'accueillir cet établissement.

Cette ouverture à l'urbanisation s'accompagne de la définition d'OAP qui viennent encadrer l'aménagement de ce secteur. En particulier, elles visent à :

- Protéger les éléments naturels et paysagers présents autour du site : le boisement le long de la RD 15, la haie au sud, les zones humides et cours d'eau situés au sud et de l'autre côté de la RD 15.
- Encadrer la qualité de rejet des eaux.
- Privilégier la perméabilisation des sols (nature du revêtement des sols...).
- Assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement.
- Développer une architecture de qualité.

### Le contexte communal

Le territoire communal ne recèle ni Natura 2000 (ZICO, ZSC, ZPS...), ni ZNIEFF.

On recense cependant :

- un Site classé : éperon de Griffones, au Stangala : arrêté en date du 6 juillet 1929.
- un Site inscrit : le Stangala (vallée de l'Odet), arrêté en date du 29 décembre 1932.

Un arrêté de biotope a également été pris, concernant un site au lieu-dit Kerdevot. Il s'agit d'un habitat à chauves-souris.

Le site de Stang Luzigou est également repéré comme espace naturel sensible.

### **LOCALISATION DES SITES CLASSE ET INSCRIT ET DE L'ARRETE DE BIOTOPE :**



*Source : Géoportail*

A vol d'oiseau, le site d'étude se trouve à plus de 3 km de Stangala et de Stang Louzigou, et de 4 km de Kerdevot.

## Sensibilités du secteur :

### PHOTO AERIENNE DU SECTEUR ET ZONE DE BRUIT



*Source : Géoportail*

Le secteur s'inscrit dans la continuité du pôle d'équipements de Croas Spenn situé à l'est. La RD 15 constitue la frange ouest.

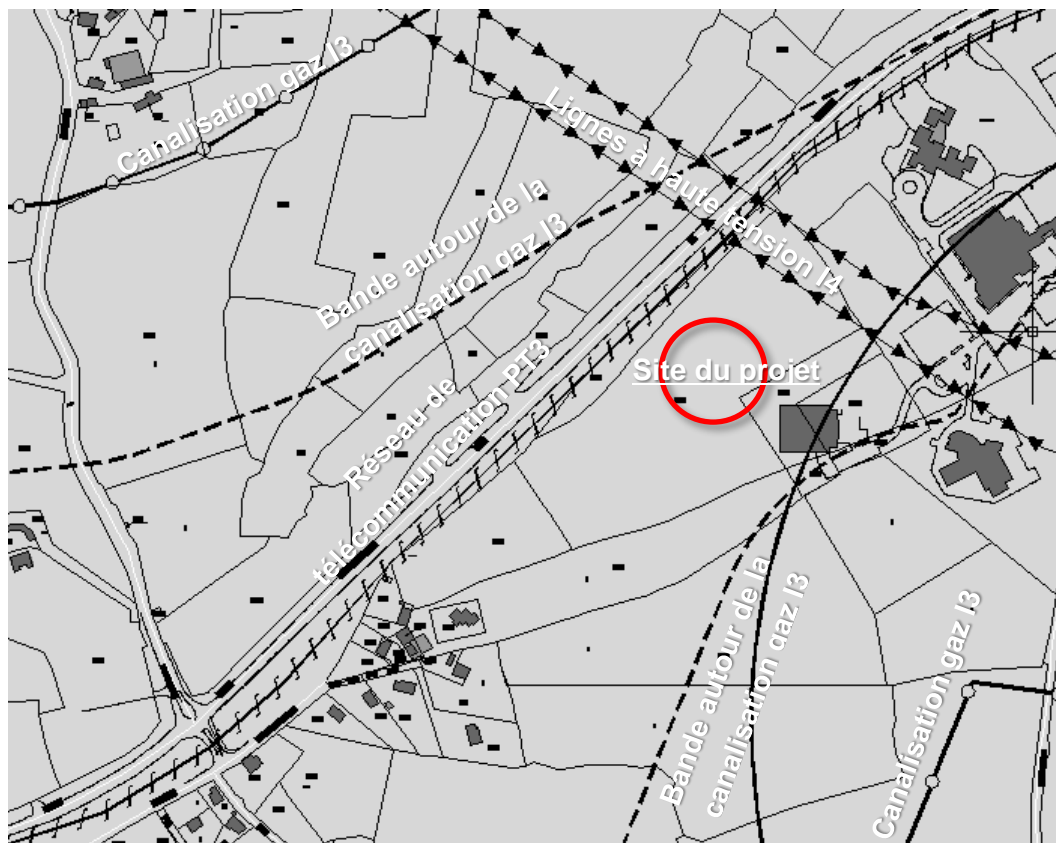
Le site est actuellement occupé par un espace non cultivé, ouvert à des manifestations sportives et support de terrain de jeu : terrain de cross (Breizh Gravity, bike park...).

Le passage d'une partie de la zone **2AUL** en zone **1AUL** porte sur environ 0,8 hectare : il s'agit de pouvoir accueillir le projet et de maîtriser ses abords pour une bonne intégration paysagère.

#### Sensibilité environnementale du site :

- Au sud de la RD 15 se trouve **un boisement** protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU. Il est classé en zone naturelle **Na**. Ce bois se trouve en dehors du périmètre du projet, mais le jouxte.
- De même, il existe **une haie** en limite sud du projet. Celle-ci n'est pas protégée au PLU.
- **Aucun cours d'eau** n'est identifié sur ce site. Le plus proche se trouve de l'autre côté de la RD 15.
- Il en va de même pour les zones humides. L'inventaire communal des zones humides n'identifie **aucune zone humide** sur ce secteur. En revanche, il existe des zones humides au sud et de l'autre côté de la RD 15 qui accompagne le ruisseau. Cette zone humide est classée en zone **Nzh** au PLU.

## LOCALISATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Source : Géoportail

Risques et nuisances autour du site :

- La RD 15 occasionne une **zone de bruit** sur une bande de 100 mètres qui concerne directement le site (voir carte page précédente).
- **Il n'est pas identifié de risque sur le secteur.**
- Toutefois, même si le site n'est pas directement concerné par une Servitude d'Utilité Publique (SUP), plusieurs SUP se trouvent à proximité du site :
  - Une servitude d'utilité publique AC1 liée à la protection des **monuments historiques** dont le rayon de 500 mètres passe à l'est du site.
  - Une servitude d'utilité publique I3 relative à l'établissement des canalisations de **transport de gaz**, d'hydrocarbures et de produits chimiques définie une bande de 200 mètres qui passe au nord et au sud du site.
  - Une servitude d'utilité publique I4 au voisinage d'une **ligne électrique aérienne** ou souterraine (ici aérienne, se trouvant à plus de 75 mètres).
  - Une servitude d'utilité publique PT3 attachée aux **réseaux de télécommunication** passe à l'ouest du site.

Le site se trouve dans une zone de **présomption d'un site archéologique**.

### Impact potentiel sur l'environnement :

En classant en zone **2AUL** ce secteur, le PLU en cours annonce l'intention d'urbaniser ce site. Le passage en **1AUL** rend effectif cette urbanisation, mais ne change pas le projet du PLU ni son impact sur l'environnement.

Par ailleurs, la définition de nouvelles OAP sur ce secteur vient renforcer la protection des éléments environnementaux et paysagers en encadrant le type d'aménagement.

Ainsi, la modification n°2 du PLU aura un effet positif sur la protection de l'environnement.

Afin de prendre en compte la présomption d'un site archéologique, la Mairie se rapprochera de la DRAC.

### **CONCLUSION GENERALE**

**L'examen du projet de modification de droit commun n°2 du PLU montre que cette modification n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.**