



ANNEXE- AUTO EVALUATION

Les modifications projetées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Pléneuf-Val-André ont pour objet d'apporter des corrections et des précisions au règlement littéral et au règlement graphique, afin de les rendre plus cohérentes avec le développement souhaité pour la Commune et ainsi faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols.

Ces modifications, de natures diverses, restent limitées et ponctuelles. Elles portent sur les points suivants :

- Modification du règlement graphique :
 - Modification de l'inventaire communal des zones humides – secteur du Golf
 - Modification de l'inventaire communal des zones humides – Lieu dit La Ville Pierre
 - Modification de l'inventaire communal des zones humides – Allée de la Crapaudière
 - Modification d'une emprise classée en zone UAa en zone UE
 - Modification de la liste des emplacements réservés

- Modification du règlement littéral afin de corriger certaines erreurs, oublis, ou rédactions inappropriées, à savoir :
 - Modification des articles 6 et 13 des dispositions générales
 - Modification du caractère dominant de la zone UE
 - Modification de l'article 4 des zones UA/UB/UC/UH/UE/UG/UL/UP/UT/UY/A/N
 - Modification de l'article 5 de la zone UY
 - Modification de l'article 10 des zones UA/UB/UC/UH/UG/UL/UP/UT/UY
 - Modification de l'article 12 des zones UA/UB/UC/UH/UE/UG/UL/UP/UT/UY/A/N
 - Modification de la liste des annexes : création d'une annexe n°8

- Modification de la page n°192 du rapport de présentation relatif au tableau des surfaces

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Au regard du caractère limité de ces modifications, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement et notamment au regard des enjeux de préservation suivants :

- **Sur le site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité**

La Commune de Pléneuf-Val-André est concernée par différents dispositifs de protection du patrimoine naturel :

PLENEUF-VAL-ANDRE.FR

- Site Natura 2000 FR5300066 BAIE D'YFFINIAC, ANSE DE MORIEUC (ZSC – Directive Habitats) ;
- Site Natura 2000 FR5310053 ILES DU GRAND POURRIER ET DU VERDELET (ZPS – Directive Oiseaux) ;
- ZNIEFF de type I n° 530013343 BUTTE DES VALLEES & n°530009819 VILLE BERNEUF SAINT PABU ;
- ZNIEFF de type II n° 530013342 POINTE DE PLENEUF / PIEGU ;
- ZICO ILES DE LA COLOMBIERES, DE LA NELLIERE ET DES HACHES ;
- Site géologique PLAGE DES VALLEES ;
- Réserve ornithologique de l'ilot du Verdelet.

Le projet de modification simplifiée n°3 porte uniquement sur des précisions et clarifications du règlement écrit, et des adaptations mineures du règlement graphique.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 n'affecte ainsi aucun espace boisé classé ni aucune zone naturelle ou agricole, et n'est pas de nature à compromettre l'environnement naturel, notamment celui du site Natura 2000 dont les objectifs de préservation ne seront pas compromis.

Au contraire, la présente procédure de modification simplifiée intègre des dispositions favorables en matière environnementale : gestion des eaux pluviales à la parcelle, continuité écologique en zone urbaine avec intégration d'obligation pour le passage de la petite faune, préservation d'éléments du paysage.

Ces éléments auront donc des impacts indirects positifs sur la préservation de ces milieux.

Par conséquent, la présente procédure n'est pas susceptible d'affecter défavorablement ces sites sensibles, à préserver et protéger.

- **Sur la gestion de la ressource en eau**

Les modifications apportées au règlement écrit et graphique concernent essentiellement la correction d'erreurs matérielles ainsi que des modifications mineures apportées au règlement littéral. Il n'y aura donc aucun impact supplémentaire sur le milieu physique.

Des incidences bénéfiques sont attendues notamment pour la préservation des zones humides avec une meilleure délimitation de certaines d'entre elles dont l'actualisation est intégrée dans la présente procédure d'évolution du PLU.

Par ailleurs, concernant les modifications apportées au règlement écrit et notamment pour ce qui concerne l'article 4 des zones UA/UB/UC/UH/UE/UG/UL/UP/UT/UY/A/N, celles-ci vont contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales en obligeant à les gérer à la parcelle.

Au-delà du respect de la réglementation, la gestion des eaux pluviales à la parcelle répond aux objectifs suivants :

- Cesser de dégrader les milieux naturels : la gestion des eaux pluviales en « tout réseau » est une cause principale de la dégradation de la qualité des fleuves et des rivières,
- Diminuer les risques d'inondation en évitant une surcharge des réseaux existants et donc leur potentiel débordement,
- Lutter contre le changement climatique en mettant à disposition des végétaux l'eau disponible (contribuant ainsi à favoriser les îlots de fraîcheur induits par ces végétations) sans recourir aux besoins d'arrosage,
- Alimenter la ressource en eau en récupérant l'eau de pluie pour ses besoins personnels,
- Faire des économies.

La modification projetée apportée à l'article 4 de diverses zones du règlement aura des incidences favorables à l'environnement, notamment sur la gestion des ressources et des milieux naturels.

Les modifications projetées n'auront aucune incidence sur l'assainissement et l'eau potable.

- Sur le paysage et le patrimoine bâti

La Commune de Pléneuf-Val-André a souhaité prendre des mesures supplémentaires aux fins de sauvegarder son patrimoine arboré en classant de nouveaux éléments du paysage remarquables (non bâti) en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La Commune, suite à un inventaire participatif mené par la population, a identifié les arbres présentant un intérêt particulier en raison de leur taille, forme, âge, esthétique, originalité, rareté ou encore leur histoire.

Au regard des nombreux enjeux que présentent la préservation des essences forestières, la modification simplifiée n°3 aura inévitablement une incidence favorable sur la qualité paysagère et environnementale du territoire.

La modification simplifiée ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur la préservation du patrimoine bâti puisque les modifications projetées n'ont pas pour effet d'apporter des prescriptions supplémentaires autres que celles qui sont déjà intégrées au règlement littéral.

- Sur la gestion des déchets, des sols pollués

La procédure de modification simplifiée ne concerne aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué. La procédure n'aura donc aucun impact sur ces derniers.

- **Sur les risques et nuisances**

Les risques naturels et technologiques recensés sur la Commune de Pléneuf-Val-André sont les suivants (Extrait de la page 118 du rapport de présentation du PLU):

INSEE	Commune	Risques naturels							Risques particuliers	
		Atlas des zones inondables	Submersion marine	Erosion littorale	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	Séisme	Tempête	Changement climatique	Radiation
22186	PLÉNEUF VAL ANDRÉ	X	X	X	X	X	X	X	X	X

La présente procédure de modification simplifiée n'impacte pas les zones identifiées à risques naturels, notamment les zones inondables, de submersion marine, ou d'érosion ; Elle n'aura par conséquent aucune incidence supplémentaire sur les zones à risque et les nuisances.

- **Sur l'air, l'énergie, le climat**

La modification simplifiée n°3 du PLU n'impactera pas de manière défavorable la qualité de l'air, le climat, l'énergie.

Des incidences indirectes favorables sont même attendues sur l'environnement. En effet, la préservation des arbres est un atout pour la qualité de l'air et le climat dont ils peuvent apporter des îlots de fraîcheur.

Les modifications envisagées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU portent sur des adaptations mineures du règlement littéral et graphique. Elles n'apparaissent pas comme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens large.

En ce sens, elles ne remettent pas en cause l'étude environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU, approuvée le 15 décembre 2016.

Fait à Pléneuf-Val-André, le 27/07/2023.

Le Maire,
Pierre-Alexis BLEVIN

