



Liste des pièces modifiées avant approbation

Le maire,

Marc BOUTRUCHE

I. Éléments de réponse à l'avis de la MRAe

2. QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Qualité formelle des dossiers

- La commune a présenté les projets de modifications dans deux dossiers distincts. Si la lecture des dossiers est relativement aisée, la quantité et la qualité des illustrations sont toutefois insuffisantes pour appréhender correctement à la fois l'état initial, les incidences des projets de modification ainsi que l'efficacité des mesures de réduction et de compensation. Des informations complémentaires seraient bienvenues (photographies supplémentaires, géoréférencement des points de vue, photomontages, schémas des emplacements des différents aménagements).

L'évaluation environnementale a été complétée dans ce sens (voir pages 31 et 32 du rapport) où des illustrations ont été ajoutées ainsi que leur géoréférencement.

- Les deux résumés non-techniques ne constituent pas réellement des résumés de chaque étude, mais plutôt une reprise telle quelle des différentes parties de chaque rapport, sans réel effort de synthèse ni mise en avant des points majeurs. Ils mériteraient en outre une meilleure mise en valeur pour donner au public une information vraiment compréhensible et de qualité.

Les résumés non techniques ont été revus dans le sens indiqué par la MRAe. Ils figurent en annexes 1 et 2 du présent mémoire en réponse.

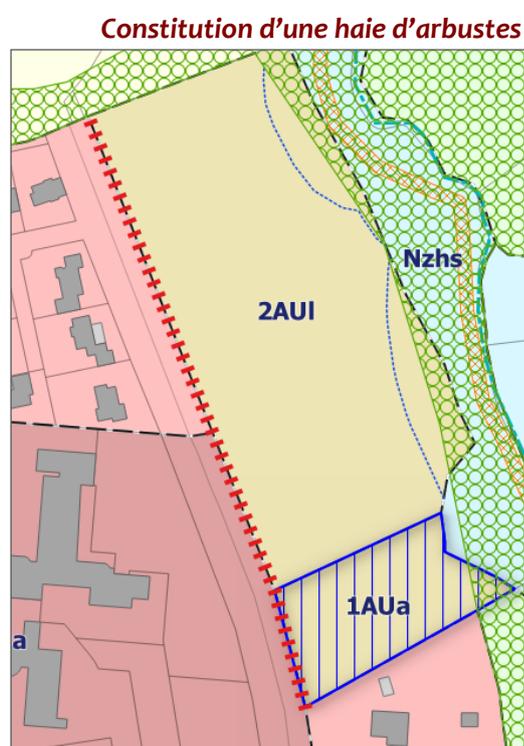
3.2.2. Qualité paysagère

L'aménagement de la parcelle à Kerlébert ne bénéficie d'aucune mesure paysagère particulière, ce qu'il conviendrait de justifier.

La commune propose d'agrémenter la limite du secteur située en bordure de la voie d'une haie paysagère composée d'arbustes d'essences diverses et ce, sur toute la longueur de la rue de Kerlébert (en rouge sur la carte ci-contre). Cette haie est désormais inscrite dans l'évaluation environnementale comme mesure ERC.

À la Croix du Mourillon, les orientations d'aménagement du cadre paysager restent assez minimalistes, avec la plantation d'arbres et d'arbustes en limite des champs et du hameau. Des plantations périphériques aux abords des deux routes départementales bordant l'espace à urbaniser sont envisagées en tant que mesure de réduction des incidences paysagères. Ces éléments mériteraient d'être intégrés à l'OAP.

La commune fera inscrire ces propositions dans l'OAP concernée.



En l'état, les modifications du PLU proposées ne prennent pas en compte les enjeux paysagers de manière satisfaisante et ne proposent pas d'orientations d'aménagement suffisantes pour limiter les incidences du projet sur la qualité paysagère en entrée de ville au Mourillon. De plus, les éléments du dossier ne permettent pas d'appréhender concrètement l'évolution probable du paysage.

La commune a bien pris la mesure des manques soulevés et s'attachera, au vu des engagements ci-dessus, à densifier le volet paysager des OAP.

Les aménagements de Kerlébert se trouvent en aplomb d'un boisement humide attenant à un cours d'eau. Le dossier n'évalue pas toutes les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sur le boisement et le cours d'eau, il ne précise pas non plus si toutes les possibilités d'aménagement ont été étudiées pour maintenir une alimentation correcte de cette zone humide (notamment en termes d'infiltration des eaux pluviales).

Il est proposé de modifier l'emprise de la future zone 1AUa et de son OAP, afin d'éloigner la zone constructible de la zone humide et de l'espace boisé classé pour limiter l'impact des constructions à venir, tout en conservant la même superficie aménageable d'environ 3 150 m². La distance la plus courte entre la limite de zone 1AUa et la zone humide serait d'environ 15 mètres.

Nouvelle emprise OAP 10 à Kerlébert



II. Éléments de réponse aux avis des PPA

AVIS DE L'ÉTAT

MODIFICATION N°1

Point n°2

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Kerlébert

[...] le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur comprend déjà une OAP n°2 Kerlébert. Pour éviter toute confusion, un nouvel intitulé de l'OAP doit être recherché.

La nouvelle OAP n°10 sera intitulée « rue de Kerlébert ».

Point n°8

Modifications réglementaires

Zone Ui

La page 25 de l'additif au rapport de présentation indique que « les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne sont pas limitées » contrairement au PLU en vigueur où celles-ci sont possibles mais mesurées. Cette disposition me paraît inadaptée au vu de la vocation des zones Ui ; il convient de compléter le règlement écrit afin de réglementer les extensions.

Les extensions en zones Ui vont à nouveau être « mesurées » pour respecter la vocation de la zone Ui. Le règlement va donc intégrer la disposition suivante :

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

- 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes sur l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Pour rappel, en commune littorale, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.

Point n°9

Modification de la liste des emplacements réservés

L'additif au rapport de présentation liste pages 28 à 36 les évolutions d'emplacements réservés. Des incohérences sont constatées entre la liste des emplacements réservés concernés par la présente modification et les modifications réglementaires proposées.

La liste des emplacements réservés du règlement écrit (page 79) va être actualisée pour être en cohérence avec la mise à jour proposée dans la mdc1.

AVIS DE MORBIHAN ÉNERGIES

[...] Morbihan énergies attire cependant l'attention de la commune sur la prise en compte des enjeux énergétiques dans l'urbanisation des secteurs de Mané Rivalain et de Kerlébert soumis à OAP.

Ces secteurs pourront faire l'objet de recommandations ou de prescriptions autour des dispositifs suivants :

- Installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (autoconsommation individuelle ou collective) ;*
- Gestions différenciée et intelligente de l'éclairage public : détection, abaissement de puissance, extinction / allumage à distance ;*
- Services mutualisés de déplacements décarbonés : infrastructure de recharge pour les véhicules électriques (IRVE), bornes de recharge pour vélos, trottinettes électriques, stations d'autopartage ;*
- Services urbains connectés (information numérique, vidéo-protection ...)*

L'article G3 du règlement écrit « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » intègre déjà un certain nombre de dispositions qui s'imposent aux pétitionnaires.

Cependant, afin de mieux correspondre aux évolutions récentes des usages, notamment en termes de mobilités et d'habitat, la commune se propose d'actualiser cet article G3.

RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

MODIFICATION N°1

Question CE : Certaines modifications ont été apportées au règlement écrit, notamment un paragraphe « dispositions de la Loi Littoral », elle se réfère à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Les précisions particulières sont apportées (ex : ouvrages et infrastructures de sécurité maritime, stations d'épuration, routes...). Mais pourquoi ne pas avoir cité l'obligation plus générale de continuité des agglomérations, villages existants et SDU, lors de la réalisation de nouvelles constructions ?

Réponse commune : la commune propose de rajouter l'extrait ci-dessous issu de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » :

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Toutefois, des possibilités d'occupation ou etc.

RÉSERVE ET RECOMMANDATIONS INSCRITES DANS LE RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

MODIFICATION N°1

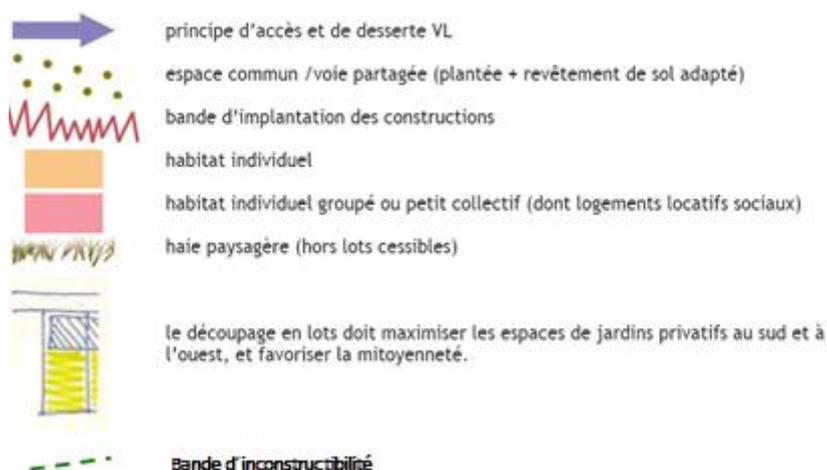
Recommandation n°1 : préciser dans le règlement de l'OAP n°11 que la création de deux places de stationnement par maison individuelle et d'une place par logement dans les collectifs est obligatoire.

Il est rappelé que l'OAP n'a pas à proprement parler de valeur réglementaire ; cet aspect du PLU est assuré par le règlement (écrit et graphique). L'OAP doit être respectée suivant un principe de compatibilité dont la partie littérale se situe dans le champ de recommandations et préconisations.

De plus, le PLU impose un maximum de 2 places de stationnement véhicules par logement individuel mais que ce maximum ne consiste pas en une obligation.

Recommandation n°2 : instaurer une marge de recul pour renforcer la protection du bois situé à proximité de l'OAP11.

Une distance minimale de 5 mètres minimale va être ajoutée sur la partie graphique de l'OAP de Mané Rivalain qui viendra figurer la bande d'inconstructibilité en limite ouest du secteur visant à la protection des arbres jouxtant la parcelle.



Recommandation n°3 : avant d'approuver le projet de modification du PLU et de détruire la salle Jégousse, proposer des solutions transitoires aux associations de la commune.

Bien que cette recommandation ne trouve pas à s'appliquer dans cette procédure de le PLU, la commune s'engage à discuter avec les associations concernées et à leur proposer la meilleure solution possible pour qu'elles puissent continuer leurs activités dans les conditions les plus favorables.

MODIFICATION N°2

Réserve : Réaliser l'OAP n°9 par tranches successives pour garantir une continuité permanente avec l'agglomération.

L'article « III – Dispositions de la loi Littoral » des Généralités reprend l'écriture du code de l'urbanisme, conformément aux souhaits des services de l'Etat, et précise que :

Extension d'urbanisation

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Toutefois, cette obligation va également être mentionnée dans l'OAP 9 sous la forme du texte suivant :

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les zones d'extension d'urbanisation doivent être réalisées en continuité d'urbanisation. Ainsi, l'aménagement du secteur nord de la Croix du Mourillon sera réalisé avant celui de la partie sud.

Recommandation : mentionner la présence des emplacements réservés 8 et 17, qui bordent la RD 765, dans le règlement de l'OAP n°9.

Les emplacements réservés inscrits au PLU de part et d'autre de la RD 765 figurent désormais dans l'OAP « La Croix du Mourillon ». Sa partie graphique est modifiée comme suit :

