

## Commune de Calan - Conseil Municipal du 15 février 2019

## ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION

**SOMMAIRE**

1. Rappels généraux
2. Les enjeux majeurs du PLU
3. Les dispositions réglementaires du PLU
4. Evolution générale du PLU, les protections et autres dispositions

**1. RAPPELS GENERAUX****A. Calendrier du déroulement de la procédure d'élaboration du PLU**

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **Délibération de prescription** : délibération du Conseil municipal en date 17 juin 2016 ;
- **1<sup>ère</sup> réunion publique** : 1<sup>er</sup> décembre 2017 (présentation du diagnostic territorial et du PADD) ;
- **Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : 8 décembre 2017 (Conseil municipal) ;
- **Exposition** : du 20 janvier au 29 mai 2018 (diagnostic territorial et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **2<sup>ème</sup> réunion publique** : 22 janvier 2019 (traduction du PADD dans le PLU) ;
- **Arrêt du projet** : 15 février 2019 (Conseil municipal).

La présente procédure a nécessité un travail technique important avec de nombreuses réunions du groupe de pilotage municipal spécialement constitué pour le projet de PLU.

Des réunions spécifiques ont aussi eu lieu avec les Personnes Publiques Associées (PPA) à chaque étape importante de la procédure. La dernière a eu lieu le 22 janvier 2019.

La suite de la procédure après l'arrêt du PLU est la suivante :

- Consultation des Personnes Publiques Associées – durée : 3 mois (février à mai 2019)
- Enquête publique - durée : 1 mois (juillet-août 2019)
- Le projet de PLU, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, de celles formulées durant l'enquête, ou encore des conclusions du commissaire enquêteur, sera enfin approuvé par le Conseil municipal (fin 2019) et publié.

**B. Les objectifs essentiels de la mise en révision du PLU**

Les objectifs énoncés dans la délibération du 17 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU étaient les suivants :

- affirmer le positionnement de Calan en tant que commune « de caractère » du Pays de Lorient ;
- favoriser l'implantation de commerces et de services ;
- offrir aux habitants des espaces dédiés aux loisirs (culturels, sportifs et associatifs) ;
- diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient ;
- préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation ;
- préserver les espaces agricoles afin de protéger l'activité économique et les paysages qui y sont liés ;
- améliorer les communications intérieures et les déplacements vers les centres urbains à proximité ;

**C. Les principes fondamentaux des documents de planification**

En application de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme :

- Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.
- Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II, favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité des lois Grenelle, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), renforce l'impératif de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasi-impossible la poursuite de l'urbanisation hors continuité des centre-bourgs et des villages.

Le PLU de Calan vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire, où bourg, hameaux, campagne et activités se côtoient et où le secteur primaire (principalement agricole) est toujours très présent et interdépendant du milieu.

#### **D. Les documents supra-communaux**

Le PLU doit être compatible avec chacun des documents suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne adopté par le Comité de bassin le 4 novembre 2015, ainsi que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Blavet approuvé le 15 avril 2014, et du bassin versant du Scorff approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 2 novembre 2015 ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 7 février 2017 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.

Par ailleurs, il doit prendre en compte les textes législatifs et notamment :

- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

## **E. La composition du dossier général de PLU (voir annexe 1)**

Le nouveau dossier de PLU, constitué de documents écrits et de documents graphiques, comprend :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- un rapport de présentation ;
- un règlement écrit et graphique et ses annexes ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- des annexes (écrites et graphiques) dont un plan des servitudes d'utilité publique.

*Ces documents, ainsi que la délibération du 17 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU, sont consultables en mairie et ont été remis aux conseillers municipaux sous forme numérique en téléchargement.*

## **2. LES ENJEUX MAJEURS DU PLU**

Le PLU se veut être l'expression globale d'un projet de territoire.

Le nouveau document d'urbanisme procède à la fois d'une vision prospective du développement urbain et de l'affichage d'un projet communal : ce projet politique de développement est explicité dans le PADD.

### **A. Contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Les éléments de diagnostic figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU qui précise d'une part, les caractéristiques et évolutions de la population, et d'autre part, les aspects relatifs au contexte et au développement du territoire.

**Les 3 grandes orientations et les objectifs retenus pour le PADD du projet de PLU sont les suivants :**

#### **Orientation 1 – Un territoire en mouvement**

- #1 Imaginer le bourg de demain
- #2 Concevoir les nouveaux espaces de vie
- #3 Participer au dynamisme économique communautaire

#### **Orientation 2 : Un cadre de vie à préserver et à valoriser**

- #1 Valoriser le territoire et son patrimoine
- #2 Préserver et embellir le bourg
- #3 Protéger le mode de vie rural et favoriser la modernité

#### **Orientation 3 : Une dynamique économique à conforter**

- #1 Soutenir l'activité agricole
- #2 Encourager le développement touristique
- #3 Poursuivre le déploiement des équipements publics

## B. Des besoins spécifiques en matière de logements neufs et d'équipements liés à l'attractivité de la commune.

L'approbation de ce document de planification permettra l'engagement de nouvelles opérations, notamment dans les secteurs classés en AU (urbanisation à court terme des terrains) sur le plan de zonage du PLU.

Outre le règlement écrit, chacun de ces secteurs est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant dans le dossier du PLU.

### ► Logements

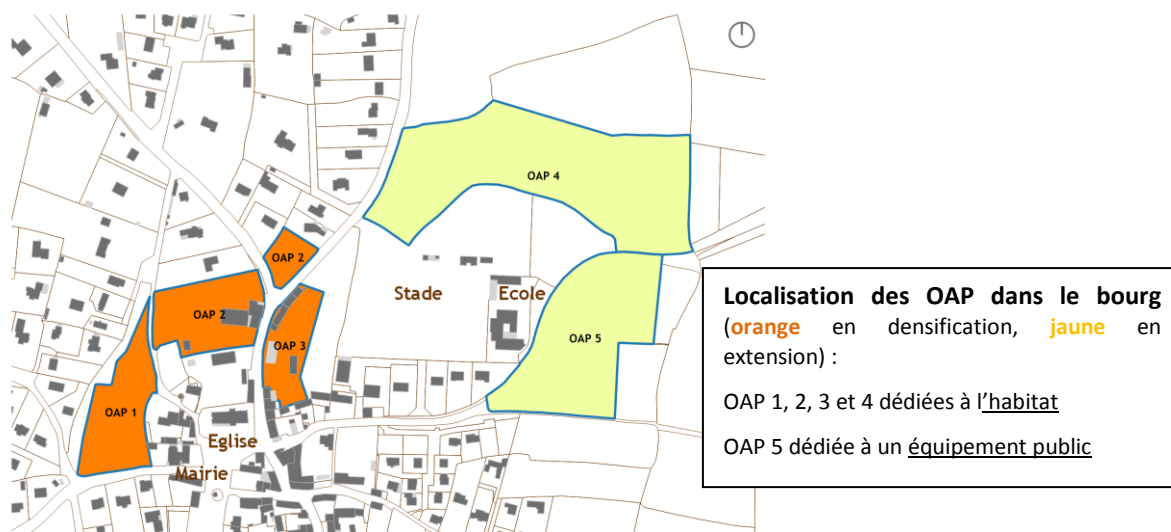
Les projections des évolutions démographiques sur la commune font apparaître la nécessité de réaliser 120 logements neufs sur les dix prochaines années.

Ce nombre de logements permettra d'assurer une progression de la population de l'ordre de 2,98 % par an afin d'accueillir environ 350 habitants supplémentaires d'ici à 2028.

La commune doit de ce fait s'assurer que les potentialités foncières existent afin de répondre aux besoins annoncés.

Pour ce faire, des opérations de densification sont envisagées et font, pour trois d'entre elles, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le tissu urbain du centre-bourg. Le potentiel de densification de l'ensemble des secteurs urbanisés (le bourg) représente environ 60 logements si on ajoute à ces OAP, l'opération en cours d'environ 30 logements à l'entrée ouest du bourg.

De plus, 1 nouveau secteur est ouvert à l'urbanisation en extension du bourg à Beg er Lann (AU). Il accueillera environ 60 logements.



Enfin, les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ont été repérés sur le règlement graphique du PLU et pourront faire l'objet d'un changement de destination afin d'être transformés en logement par exemple. Ils représentent un potentiel d'environ 7 logements.

En ce qui concerne la part de logements publics aidés et de logements en accession à prix encadrés dans les nouvelles opérations, elle doit être conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération. Les objectifs (20% de la production neuve en logements locatifs sociaux et 20% en logements en accession) sont intégrés dans la partie écrite des OAP sectorielle à vocation habitat, et modulés selon le contexte de chaque OAP.

<i>OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</i>	<i>120</i>
Potentiel retenu de densification des secteurs urbanisés	60
Bâtiments susceptibles de changer de destination	7
Secteurs ouverts à l'urbanisation	60
<b>TOTAL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b>	<b>127</b>

### ► **Equipements**

L'accueil d'une nouvelle population de 350 habitants dans les 10 prochaines années nécessitera, pour la commune, de conforter ses équipements.

Ainsi, les équipements actuels situés à l'est du bourg (infrastructures sportives, culturelles, services techniques, cimetière) bénéficient d'un zonage spécifique (Ue) afin de leur permettre une évolution normale, sans envisager de consommation d'espace supplémentaire. Une zone Ne au sud du bourg, qui comprend le nouveau cimetière, inclue également des espaces de nature pour permettre la réalisation de projets types jardins partagés ou familiaux, aires de pique-nique ...

Le projet du nouvel équipement trouve sa place à l'est de l'école et est couvert par un zonage 1AUe.

### ► **Activités**

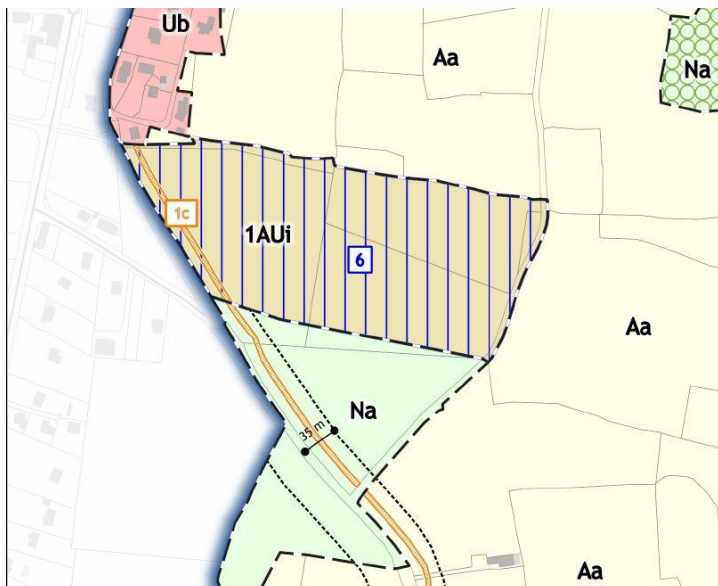
Le tissu économique de Calan est constitué de petites entreprises, souvent artisanales, dont certaines sont disséminées dans la campagne, hors secteurs urbanisés, en espace agricole ou en espace naturel ; il a notamment été décidé de faire bénéficier l'une d'entre elles, qui a fait connaître ses projets de développement, d'un périmètre spécifique (mais néanmoins limité spatialement par un zonage Ai) qui lui donne la possibilité d'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'extension du bâti principal existant. Il s'agit dans ce cas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la mesure où le périmètre retenu est unique.

Est concernée la « Crêperie des Etangs » rue des Etangs



Crêperie très connue même en dehors du territoire communale, il s'agit d'une activité pérenne, implantée sur le territoire depuis plusieurs années, pourvoyeuse d'emplois et participant au dynamisme et au rayonnement de la commune.

Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient, approuvé en mai 2018, identifie le secteur de Kerchopine/Poulgourio comme susceptible de pouvoir accueillir une zone d'activités d'intérêt communautaire. Afin de permettre la réalisation de ce projet, le secteur est couvert par une zone 1AUi d'une superficie de 5,5 ha. Cette zone fait également l'objet d'une OAP, l'OAP n°6.



### C. Consommation d'espace du projet de PLU

Le projet de PLU occasionnera une consommation totale d'espace de 15 ha pendant les 10 ans théoriques de sa mise en œuvre.

SECTEUR	ZONAGE	SUPERFICIE DU SECTEUR (HA)
Bourg : secteur OAP 4 et 5	AU	4
Kerchopine/Poulgourio	AU	5,5
<b>TOTAL À CONSOMMER DANS LE PRÉSENT PLU</b>		<b>9,5</b>

Si l'on exclut, comme l'autorise le SCoT, les 5,5 ha de la zone 1AUi, les 4 ha restants correspondent à une réduction de 67% par rapport à ce qui a été consommé entre 2006 et 2016 (12,1 ha). Ainsi, le projet de PLU respecte son ambition de réduction substantielle de la consommation d'espace agricole et naturel affichée dans le PADD, conformément au cadre législatif en vigueur.

En outre, le zonage du PLU et l'importance de leur surface indiquent l'effort communal effectué en matière de protection des espaces agricoles et naturels :

- environ 782,9 ha hectares pour les zones A, soit 64,0 % de territoire ;
- environ 334,3 hectares pour les zones N (hors Ni) soit 27,4 % du territoire.

### 3. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

Aujourd'hui organisé autour de quatre grands types de zonages (U, AU, N et A), le règlement est complété par un certain nombre de prescriptions proposées par le Code de l'urbanisme.

### ► Les zones urbaines (U)

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont déclinées en Ua et Ub suivant le type ou la nature des constructions envisagées.

Tableau de synthèse des principales règles des zones U à vocation dominante d'habitat :

ZONAGE	DESTINATION	IMPLANTATION/VOIE (ART. 4)	IMPLANTATION/LIMITES SÉPARATIVES (ART. 4)	ESPACES LIBRES (ART. 7)	HAUTEUR (GABARIT) (ART. 5)	ARCHITECTURE ET PAYSAGES (ART. 6)
Ua	Centres denses	En limite de voie ou sur la ligne d'implantation dominante ou en retrait si élément en limite de voirie	Pas d'obligation	Coefficient minimum de pleine terre : 25%	2 niveaux min. et 3 niveaux max. avec une hauteur maximale de 10.5 mètres	Volume principal : toiture 2 pans symétriques de pente > 35°
Ub	Secteurs pavillonnaires	Dans une bande de 0 à 6 mètres ou sur la ligne d'implantation dominante	Pas d'obligation mais sur au moins 1 limite si implantation par rapport à la voie différente de la règle	Coefficient minimum de pleine terre : 40%	2 niveaux min. et 3 niveaux max. avec une hauteur maximale de 10.5 mètres	Volume principal : toiture 2 pans symétriques de pente > 35° + volume secondaire R-de-Ch. 1 niveau sous conditions
Ue	Équipements publics	Pas d'obligation	Pas d'obligation	Pas d'obligation	Pas d'obligation	Doit s'intégrer dans son environnement, couleurs sobres et simplicité de volume

→ Les zones U à vocation habitat (Ua et Ub) représentent **43,0 ha**.

→ La zone U à vocation d'équipement d'intérêt général (Ue) représente **2,9 ha**.

### ► Les zones à urbaniser (AU)

Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (habitat).

Tableau de synthèse des principales règles de la zone AU à vocation d'habitat :

ZONAGE	DESTINATION	IMPLANTATION/VOIE (ART. 4)	IMPLANTATION/LIMITES SÉPARATIVES (ART. 4)	ESPACES LIBRES (ART. 7)	HAUTEUR (GABARIT) (ART. 5)	ARCHITECTURE ET PAYSAGES (ART. 6)
AUa	Urbanisation future Habitat	Sur au moins une limite de propriété. Les OAP peuvent compléter cette règle.		Coefficient minimum de pleine terre : 40% si unité foncière < 350 m <sup>2</sup> ou 50% si > 350 m <sup>2</sup>	2 niveaux min. Hauteur maximale de 10,5 mètres	Les formes sont guidées par les OAP, selon les secteurs.
AUe	Urbanisation future Équipement d'intérêt général	Pas d'obligation		50%	Pas d'obligation	Doit s'intégrer dans son environnement, couleurs sobres et simplicité de volume
AUi	Urbanisation future Activités	Pas d'obligation		50%	Pas d'obligation	Doit s'intégrer dans son environnement, couleurs sobres et simplicité de volume

→ La zone AUa à vocation habitat représente **2,5 ha**.

→ La zone AUe à vocation d'équipement d'intérêt général représente **1,5 ha**

→ La zone AUi à vocation activités représente **5,5 ha**

### ► Les zones agricoles et forestières (A):

Elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles et forestières. Elles sont déclinées en Aa et Azh.

Tableau de synthèse des principales règles des zones agricoles et forestières

ZONAGE	DESTINATION	IMPLANTATION/VOIE (ART. 4)	IMPLANTATION/LIMITES SÉPARATIVES (ART. 4)	ESPACES LIBRES (ART. 7)	HAUTEUR (GABARIT) (ART. 5)	ARCHITECTURE ET PAYSAGES (ART. 6)
Aa	Activités agricoles Secteur constructible	Aucune obligation	5 m. minimum par rapport aux limites de propriété	Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Activités : pas de limite Habitat : volume principal à 2 niveaux mini	Habitat : volume principal à 2 pans > 35°
Azh	Zones humides en secteur agricole : inconstructible	Pas de construction autorisée				

→ Les zones A représentent **782,9 ha**.

► **Les zones naturelles (N):**

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont déclinées en Na, Ne, Nf, et Nzh.

Tableau de synthèse des principales règles des zones naturelles

ZONAGE	DESTINATION	IMPLANTATION/VOIE (ART. 4)	IMPLANTATION/LIMITES SÉPARATIVES (ART. 4)	ESPACES LIBRES (ART. 7)	HAUTEUR (GABARIT) (ART. 5)	ARCHITECTURE ET PAYSAGES (ART. 6)
Na	Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages	Aucune obligation	Aucune obligation Sauf pour les bâtiments d'activité : marge de 5 m. par rapport aux limites de propriété	Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Activités : pas de limite Habitat : volume principal à 2 niveaux mini	Habitat : volume principal à 2 pans > 35°
			Extension des habitations existantes : 50% de l'emprise au sol Hauteur max de 3 niveaux sans pouvoir dépasser le gabarit du volume principal Si annexe détachée, hauteur max de 2 niveaux.			
Ne	Installations publiques d'intérêt général	Aucune obligation				
Nf	Secteurs d'exploitations forestières	Aucune obligation	Aucune obligation	Aucune obligation	Aucune obligation	
Nzh	Zones humides en secteur naturel inconstructi bles	Aucune construction autorisée				

→ Les zones Na, Ne, Nf et Nzh représentent **334,4 ha**.



► *Le STECAL activités (Ni)*

Le secteur Ni est un secteur de taille et de capacité d'accueil limités en ce qu'il reste exceptionnel et ne permet que le développement d'une entreprise déjà existante dans la commune. Il est délimité afin de concourir à la pérennité de son activité économique.

Il est en cela délimité de manière exceptionnelle conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

*Tableau de synthèse des principales règles des STECAL*

ZONAGE	DESTINATION	IMPLANTATION/VOIE (ART. 4)	IMPLANTATION/LIMITES SÉPARATIVES (ART. 4)	ESPACES LIBRES (ART. 7)	HAUTEUR (GABARIT) (ART. 5)	ARCHITECTURE ET PAYSAGES (ART. 6)
Ni	STECAL activité	Aucune obligation	marge de 5 m. minimum par rapport aux limites de propriété	Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Activités : pas de limite, selon besoins	

→ Le secteur Ni représente **0,1 ha**.

## 4. EVOLUTION GENERALE DU PLU, LES PROTECTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

### A. Evolution des zonages

Le tableau de comparaison ci-dessous précise les surfaces respectives des zonages du PLU de 2008 et du projet de PLU.

Zonage	PLU 2008	Zonage	Présent PLU	Différentiel
Na	378,7	Na	245,9	- 136,2
Nh	18,7	Ne	1,8	-
Nr	3,6	Nf	36,9	-
		Ni	0,1	-
Nzh	109,0	Nzh	42,4	- 66,6
		Nzhs	7,4	-
<b>Zones N</b>	<b>510,0</b>		<b>334,5</b>	<b>- 175,5</b>
Aa	588,8	Aa	782,9	+ 191,5
Ab	58,2			-
Azh	4,4	Azh	49,3	+ 44,9
<b>Zones A</b>	<b>651,4</b>		<b>832,2</b>	<b>+180,8</b>
Ua	4,8	Ua	3,8	- 1,0
Ub	27,1	Ub	39,2	+ 12,1
		Ue	2,9	
UI	3,5			
<b>Zones U</b>	<b>35,4</b>		<b>45,9</b>	<b>+ 10,5</b>
1AU	8,5	1AUa	2,5	- 6,0
1AUI	3,3	1AUe	1,5	
		1AUi	5,5	
2AU	13,5			
<b>Zones AU</b>	<b>25,3</b>		<b>9,5</b>	<b>- 15,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 222,1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 222,1</b>	

Observations principales à formuler en comparant les tableaux de surfaces PLU 2008/PLU 2019.

### **Habitat**

La superficie du secteur U à vocation habitat a évolué pour tenir compte des secteurs déjà urbanisés, au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les extensions linéaires hors périmètre urbanisé et au-delà des franges naturelles du bourg ont été supprimées du zonage U du bourg.

La constructibilité n'est plus permise dans les hameaux, les secteurs Nh et Nr n'ont donc pas retrouvé d'équivalent au présent PLU.

Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat représentent 2,5 ha. Cette surface à ouvrir à l'urbanisation est nettement réduite par rapport au PLU 2008 et est en adéquation avec les besoins en logements de la commune.

### **Activités**

Un secteur Ni a été créé pour permettre de conforter une activité spécifique au sein de la zone naturelle (restauration). Ce zonage permettra l'implantation ou l'extension des bâtiments existants afin de garantir la pérennité de cette activité.

Par ailleurs, un secteur 1AUi a également été créé pour permettre la réalisation d'une nouvelle zone d'activités.

### **Les zones naturelles et agricoles**

Globalement, les zones agricoles ont augmenté (+27,7%) au dépend des zones naturelles (-52,5%), notamment pour tenir compte du parcellaire agricole et le classer en zone agricole dans sa totalité.

Mais, au total, les zones naturelles et agricoles sont quasiment restées égales : 1 161,4 ha en 2008, 1 166,7 ha en 2019 ; la faible différence de 0,45% correspond principalement aux hameaux anciennement constructibles, passés en zone A ou N.

## **B. Les protections et autres dispositions dans le plan de zonage du PLU**

### **✓ Le patrimoine vert (les Espaces Boisés Classés)**

La commune souhaitant une large protection de ses espaces forestiers, les massifs importants ont été retenus. Les espaces boisés classés (151,6 ha), après avoir fait l'objet de nouveaux relevés, sont moins importants que ceux du PLU actuellement opposable (182,2 ha), soit une diminution des surfaces protégées par un classement EBC de 30,6 ha (-20,2%), équivalent à 2,5% de la superficie de la commune.

La nouvelle délimitation des boisements protégés comporte des variations « en plus » et « en moins ».

**En plus** : il s'agit de massifs boisés inventoriés par l'Etat initial de l'environnement, de moyenne importance, venant régulièrement accroître certains massifs existants ; ils sont souvent liés à une déprise agricole ancienne sur des secteurs peu propices à l'agriculture moderne. Ces massifs font désormais partie, pour la grande majorité, des corridors ou réservoirs écologiques de la commune. Par ailleurs, on peut constater une prise de conscience nouvelle de la trame verte depuis le PLU de 2008 : les grands réservoirs et corridors écologiques sont mieux identifiés et délimités et le classement EBC suit cette tendance.

**En moins** : il s'agit de fonds de vallées humides où des saulaies tendent à se développer sur d'anciennes prairies. Ces suppressions d'espaces boisés classés sont proposées dans des secteurs dans lesquels la remise en place de prairies peut être un objectif intéressant.

Par ailleurs, des protections en EBC ont été réduites sur des jardins privés attenants à des habitations ou autour des bâtiments d'exploitation afin de ne pas grever trop fortement le potentiel d'évolution de ces propriétés et activités, tout en circonscrivant cette réduction au plus juste. Ainsi, une marge sans EBC de 20 mètres en secteur rural a été ménagée autour de chaque bâtiment en dur cadastré.

Enfin, les servitudes liées à la présence de lignes électriques aériennes ou de canalisations de gaz ont été prises en compte et les EBC éventuellement présents supprimés dans ces emprises.

✓ **Les zones humides et les cours d'eau**

Les zones humides et les cours d'eau ont fait l'objet d'une mise à jour de l'inventaire existant, réalisée par le SAGE Blavet, et approuvée par le Conseil municipal de la commune du 25 mai 2018.

Les zones humides figurent dans le plan de zonage du PLU avec un zonage spécifique Nzh ou Azh. Leur emprise porte sur 98,9 ha.

Dans le règlement du PLU, des dispositions sont prévues pour assurer leur préservation et leur pérennité.

✓ **Les monuments historiques et le petit patrimoine bâti**

Les monuments historiques font l'objet d'une servitude de protection (500 m autour du monument concerné).

Les principaux éléments du petit patrimoine : fontaines, lavoirs, calvaires,... ainsi que les haies et talus remarquables à conserver font l'objet d'un repérage sur un plan spécifique du dossier de PLU.

✓ **Les emplacements réservés (liste en annexe 2)**

Les emplacements réservés précisent les emprises nécessaires à la réalisation de nouveaux aménagements ou équipements publics.

**LES PIÈCES ANNEXES du rapport au conseil municipal du 15 février 2019**

**ANNEXE 1** : Composition du dossier d'arrêt du PLU

**ANNEXE 2** : Liste des emplacements réservés

**ANNEXE 1****COMPOSITION DU DOSSIER****1. Rapport de présentation****2. Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)****3. Règlement et ses annexes****> Règlement écrit**

- + Annexe 1 : Liste des Emplacements réservés
- + Annexe 2 : Recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles, au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- + Annexe 3 : Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural ;
- + Annexe 4 : Liste des espèces invasives

**> Règlement graphique**

- Règlement graphique
- Règlement graphique annexe « Paysage et patrimoine »

**4. Annexes du PLU****> Pièces graphiques annexes**

- Annexe 1a : Plan des servitudes d'utilité publique (planches A et B)
- Annexe 2a : Plan des sites archéologiques
- Annexe 3 : Plan du réseau d'adduction d'eau potable
- Annexe 4a : Plan du réseau et projet de zonage d'eaux usées
- Annexe 5a : Projet de plan de zonage des eaux pluviales
- Annexe 6 : Carte de synthèse des boisements
- Annexe 7a : Carte des zones humides et des cours d'eau

**> Pièces écrites annexes**

- Annexe 1b : Tableau des servitudes d'utilité publique
- Annexe 2b : Tableau des sites archéologiques
- Annexe 4b : Notice du projet de zonage d'eaux usées
- Annexe 4c : Délibération communautaire du 13 décembre 2016 d'approbation du zonage d'eaux usées et du zonage d'eaux pluviales
- Annexe 5b : Notice du projet de zonage des eaux pluviales
- Annexe 7b : Délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2018 approuvant la carte des zones humides et cours d'eau

**5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**ANNEXE 2****LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Numéro	Désignation de la réservation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
1a	Création d'une liaison piétonne bourg - pôle multi-modal de Kerchopine à Cléguer	Commune	1886
1b	Création d'une liaison piétonne bourg - pôle multi-modal de Kerchopine à Cléguer	Commune	1083
1c	Création d'une liaison piétonne bourg - pôle multi-modal de Kerchopine à Cléguer	Commune	1946
2	Création d'une voie publique	Commune	3037
3	Création d'un chemin de déplacements actifs	Commune	830
4	Création d'un giratoire	Commune	80
5	Création d'une aire de stationnement paysagère	Commune	1092

**TOTAL = 9 954 m<sup>2</sup>**