

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme Commune de L'Île aux Moines

### Modification n°1

Complément au rapport de  
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : *2 février 2023*

Le Maire,

*Philippe LE BÉRIGOT*



**Pour assurer la bonne information du lecteur :**

Les éléments relatifs à la modification n°1 du PLU de l'Île-aux-Moines qui ont été modifiés pour intégrer les demandes émises par les personnes publiques associées, les demandes individuelles formulées lors de l'enquête publique et/ou les demandes formulées par le commissaire-enquêteur apparaissent en encart bleu dans la présente notice.

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>6</b>
<b>LA COMMUNE DE L'ILE AUX MOINES.....</b>	<b>6</b>
<i>Présentation générale.....</i>	<i>6</i>
<i>Les orientations du SCOT pour la commune .....</i>	<i>7</i>
<i>Une commune insulaire concernée par la Loi Littoral.....</i>	<i>7</i>
<b>POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ? .....</b>	<b>11</b>
<b>QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ? .....</b>	<b>11</b>
<b>QUELLES CONSULTATIONS INTEGREES A LA PROCEDURE ? .....</b>	<b>12</b>
<i>Consultation de l'autorité environnementale.....</i>	<i>12</i>
<b>LES EVOLUTIONS PROPOSEES .....</b>	<b>13</b>
<b>EVOLUTION 1 : INTEGRER LES DISPOSITIONS D'UN ARRET DU CONSEIL D'ETAT DU 14/02/2019 .....</b>	<b>13</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>13</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>14</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>14</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>17</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>17</i>
<b>EVOLUTION 2 : ETENDRE LA ZONE UL SUR DEUX SECTEURS.....</b>	<b>18</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>18</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>21</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>22</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>24</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>24</i>
<b>EVOLUTION 3 : PROCEDER A DES AJUSTEMENTS TECHNIQUES DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>25</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>25</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>25</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>27</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>36</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>39</i>
<b>EVOLUTION 4 : PRESERVER LE COMMERCE .....</b>	<b>40</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>40</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>41</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>41</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>42</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>42</i>
<b>EVOLUTION 5 : TRANSFERER EN U LES ZONES 1AU CONSTRUITES .....</b>	<b>43</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>43</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>43</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>44</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>46</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>46</i>
<b>AJUSTER LE PRINCIPE DE DESERTE DE L'OAP DE LA ZONE 1AUA DU BOURG .....</b>	<b>47</b>
<i>Pourquoi cette évolution ?.....</i>	<i>47</i>
<i>C'est-à-dire ?.....</i>	<i>47</i>
<i>Les évolutions concrètes proposées du PLU.....</i>	<i>48</i>
<i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>49</i>
<i>Evaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>49</i>
<b>INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>50</b>

<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>51</b>
<b>MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE.....</b>	<b>51</b>
<b>SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>52</b>



# INTRODUCTION

## La commune de l'Île aux Moines

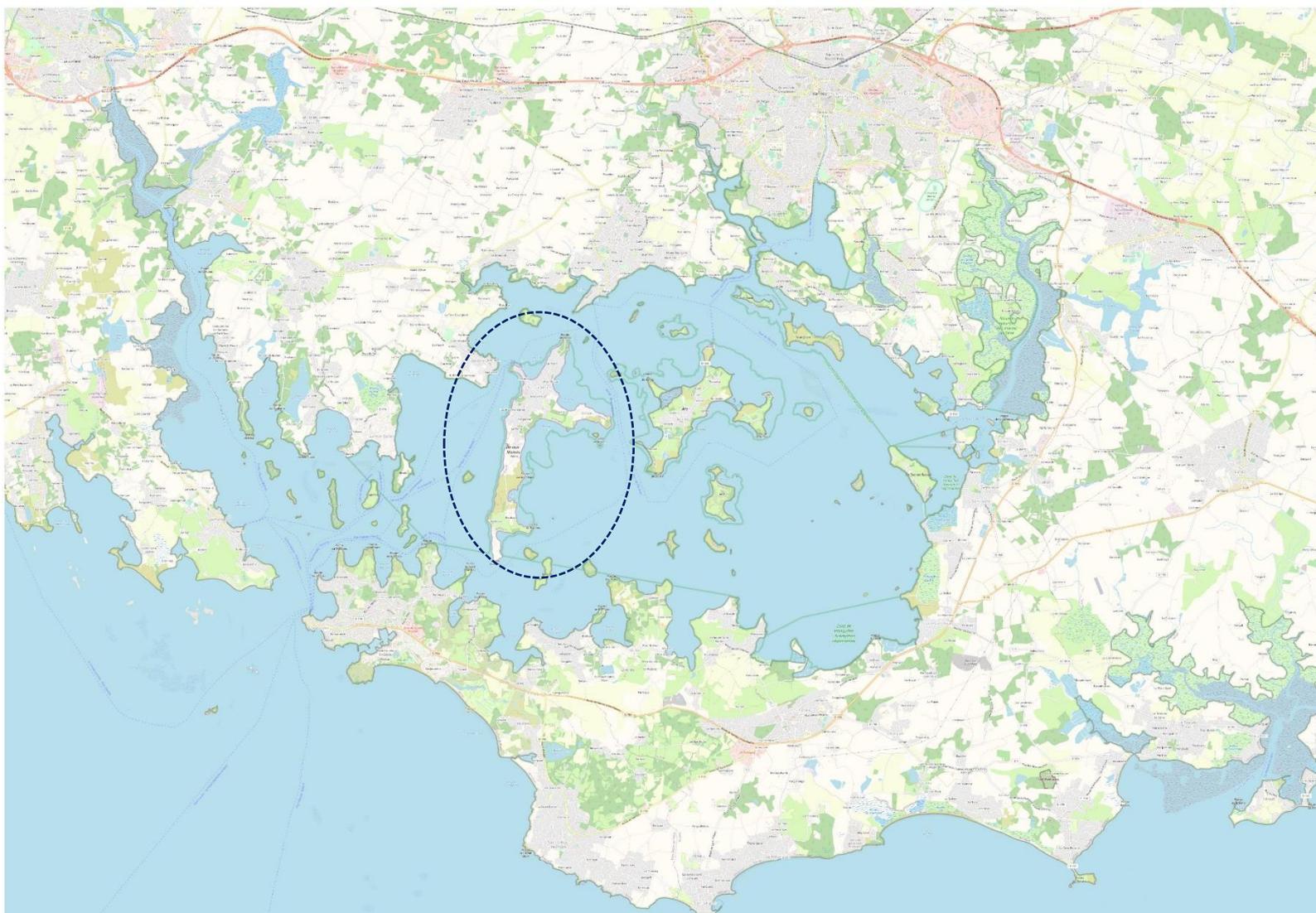
### PRESENTATION GENERALE

L'Île aux Moines, île principale du Golfe du Morbihan mesure 7 km de long sur 4 km de large pour une superficie de 315 hectares. Elle accueille **613 habitants** (Insee 2018 en vigueur en 2022).

Île la plus fréquentée du Morbihan avec 464 000 passages en 2020, l'Île aux Moines, située au centre du Golfe du Morbihan, est accessible par bateau depuis l'embarcadère de Port Blanc à Baden.

Elle fait partie de **Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération** qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants. Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'agglomération a été approuvé le 13 février 2020.

*Situation*



## LES ORIENTATIONS DU SCOT POUR LA COMMUNE

### 1. Un pôle de proximité identifié dans le SCOT

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération portée par le SCOT **Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération**, l'île aux Moines est identifiée en tant que « **pôle de proximité** ».

Les bourgs constituent des centralités qui ont vocation à continuer d'offrir une réponse aux besoins les plus courants et à offrir un cadre de vie recherché, parfois isolé.

Celui-ci sera conservé tout en confortant ces lieux de vie privilégiés et leur attractivité.



Carte extraite du DOO du SCOT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

La commune contribue également à la «composante» **Golfe et ses îles**. Le Golfe et ses îles est une locomotive touristique essentielle à l'économie du territoire. Il est néanmoins important de veiller au bon fonctionnement de cette partie du territoire à l'année, en permettant : le renouvellement des générations et le logement des actifs, un tissu économique approprié, une bonne gestion des ressources et en veillant à développer une accessibilité adaptée à un fonctionnement saisonnier et multipolaire.

### 2. Les orientations en matière de logements

Le SCOT fixe les objectifs suivants concernant la production de logements pour l'île aux Moines :

- La production de **5 logements en moyenne par an**,
- **70%** de la production de logements doit être réalisée **au sein de l'enveloppe bâtie** (sans s'étendre)
- Une enveloppe foncière maximale de **1 ha** pour les besoins résidentiels en extension sur la période 2020-2035.
- Une densité moyenne minimale de **25 logements/ha** pour les extensions à vocation résidentielle.
- Les secteurs situés hors centralités (ou hors bourgs) doivent conserver une vocation principale agricole et naturelle.

## UNE COMMUNE INSULAIRE CONCERNÉE PAR LA LOI LITTORAL

L'analyse du SCOT permet de fixer les éléments suivants relatifs à la loi Littoral pour la commune insulaire de l'île aux Moines.

### 1. Conforter l'armature urbaine définie par le SCOT

A savoir :

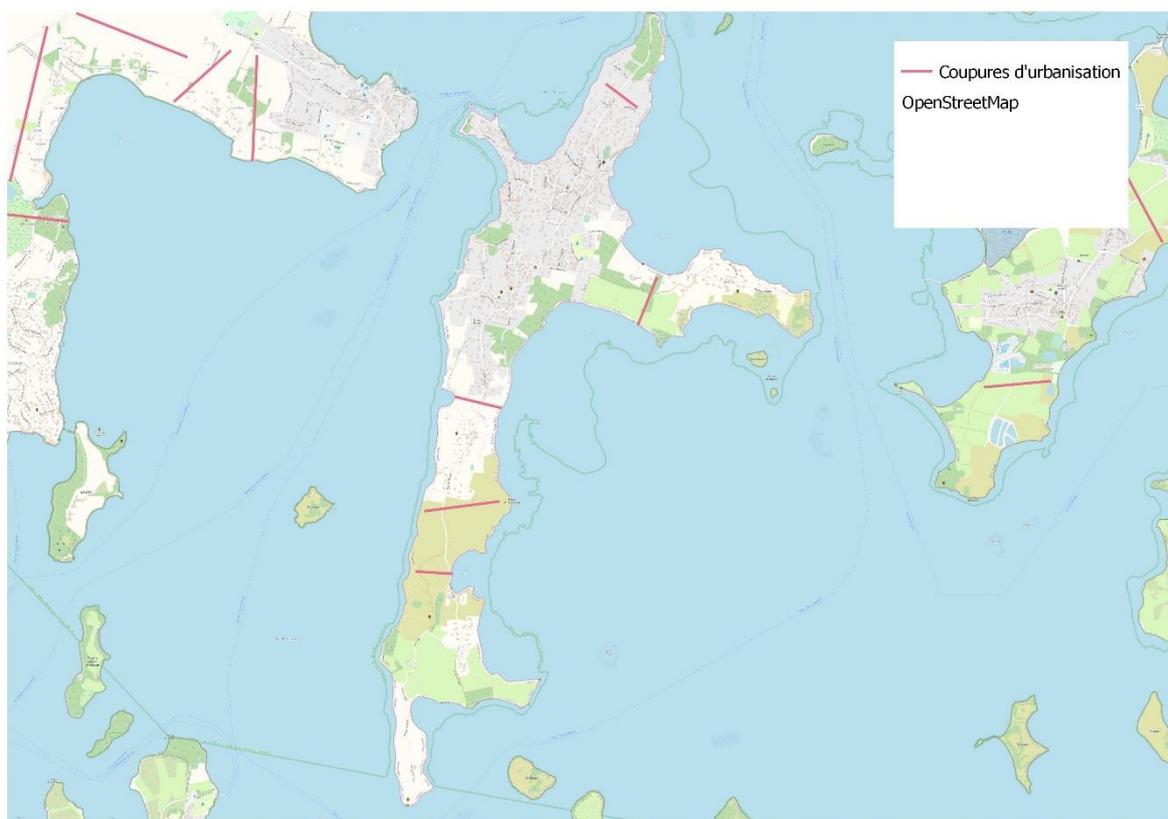
- **Une agglomération : le bourg de l'île aux Moines**. Seul le bourg peut bénéficier d'extensions urbaines si elles sont justifiées.
- Le SCOT n'identifie pas de villages ou de secteurs déjà urbanisés (SDU) sur l'île.

## 2. Préserver les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation ne peuvent pas en principe recevoir d'urbanisation de nature à compromettre la fonctionnalité. En fonction de la configuration de chaque coupure, seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :

- Equipements légers de sport et de loisirs,
- Equipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc.),
- Création et extension mesurée des bâtiments agricoles dans le respect des autres dispositions du DOO et de la réglementation en vigueur, mises aux normes, etc,
- Réfection et extension mesurée des bâtiments existants dans le respect des autres dispositions du DOO et de la réglementation en vigueur.

SCOT : Délimitation des coupures d'urbanisation sur l'île aux Moines



## 3. Identifier les espaces proches du rivage

Le SCOT a préfiguré la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) au sein desquels l'urbanisation doit être limitée en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- la distance par rapport au rivage,
- la covisibilité avec la mer,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, etc.) ou la présence d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral peut constituer un indice déterminant.

La totalité de l'île aux Moines est identifiée en espaces proches du rivage.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit présenter un **caractère limité**. Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation est apprécié au cas par cas selon un faisceau d'indices, à savoir :

- l'implantation, la situation du projet,
- le volume, la surface du projet,
- la densité du projet,
- la destination du projet,
- la topographie de l'espace concerné

De façon générale, sont exclues les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein d'un tissu urbain existant environnant ou en continuité duquel elles viennent s'implanter. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation n'interdit pas, notamment en secteur déjà urbanisé, une modification sensible des caractéristiques d'un quartier existant dès lors qu'une telle rupture de proportion n'est pas avérée.

#### 4. Réglementer les constructions dans la bande de 100 mètres



Au sein des espaces déjà urbanisés du bourg de l'île aux Moines, la constructibilité est permise, sous réserve des autres règles en vigueur, dans la bande des 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage.

En dehors des espaces déjà urbanisés du bourg de l'île aux Moines, la constructibilité dans la bande des 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage, peut être autorisée pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

*Carte extraite du PLU de l'île aux Moines – Rapport de présentation (page 26).*

#### 5. Permettre le développement des activités agricoles et conchylicoles

Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines peuvent être autorisées en discontinuité du bourg de l'île aux Moines, sous réserve du respect des réglementations en vigueur et des autres dispositions de la loi Littoral et du SCoT. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

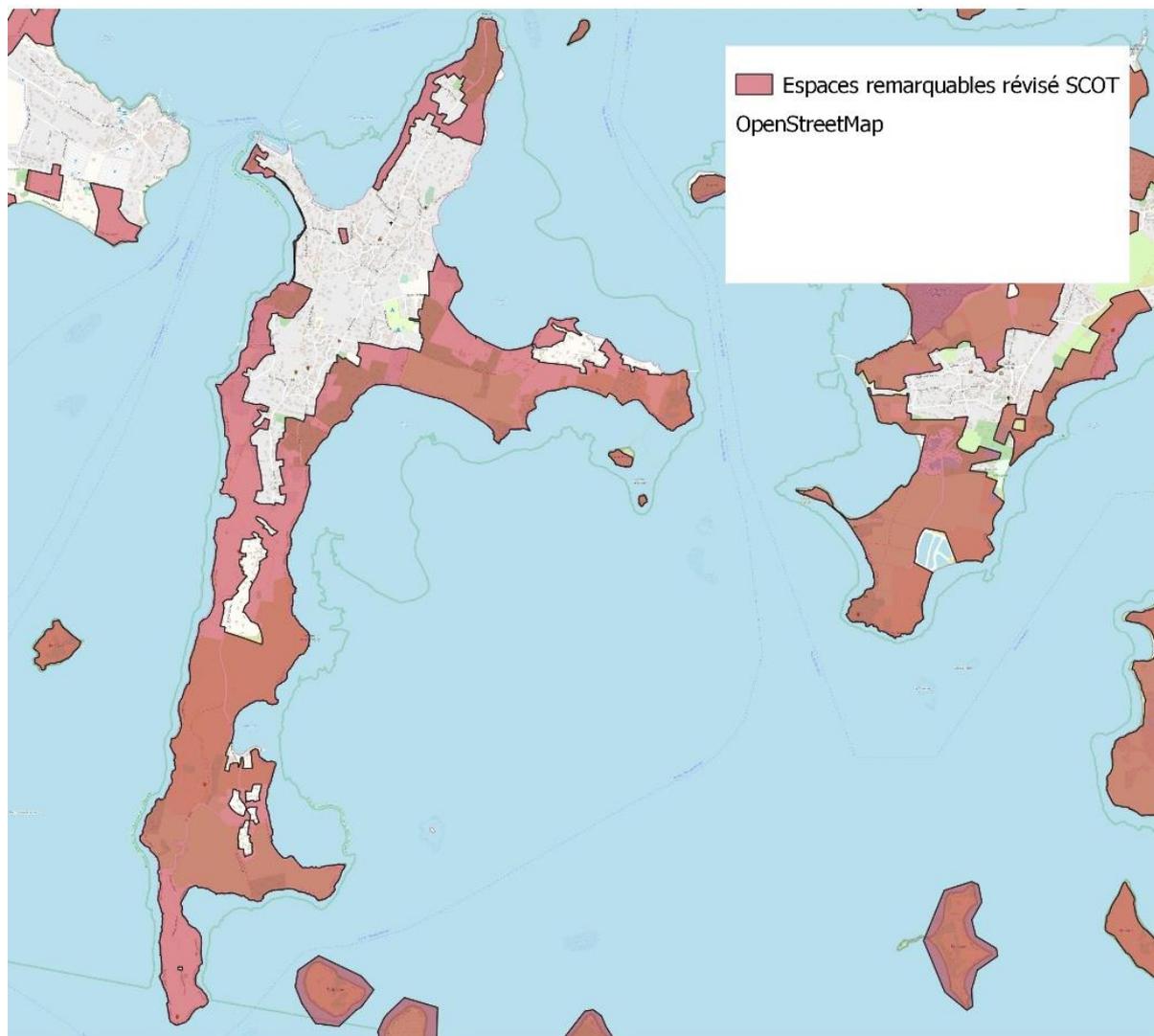
#### 6. Prévoir d'ores et déjà les zones de repli/relocalisation en lien avec l'adaptation du trait de côte au changement climatique

Pour information, une étude est en cours par les services de l'Agglomération visant l'élaboration d'une stratégie locale de gestion du trait de côte.

## 7. Protéger les espaces remarquables de toute urbanisation

Il s'agit de protéger les espaces remarquables de toute urbanisation sauf exception prévue par les lois et règlements applicables ; en précisant localement la délimitation des espaces remarquables au sein des enveloppes proposées à l'échelle du SCOT voire au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis.

SCOT : Délimitation des espaces naturels remarquables sur l'Île aux Moines



# Pourquoi faire évoluer le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de l'Île aux Moines a été approuvé **il y a 8 ans**, le **19 mars 2014**. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis 2014.

La municipalité de l'Île aux Moines a décidé d'engager une procédure de modification du PLU pour plusieurs raisons :

1. **Intégrer les dispositions d'un arrêt du Conseil d'Etat du 14/02/2019 concernant le zonage attribué à la Pointe de Toulindac.** Cette évolution a été modifiée entre l'enquête publique et l'approbation pour prendre en compte l'avis de l'Etat.
2. **Étendre la zone U<sub>l</sub> sur deux secteurs :**
  - ✓ **Secteur U<sub>l</sub> de Rinville**
  - ✓ **Secteur U<sub>l</sub> au Nord de la ZA de Grégan**
3. **Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit**
  - ✓ **Assouplir la réglementation des clôtures.** Cette évolution a été modifiée entre l'enquête publique et l'approbation pour prendre en compte l'avis de l'agglomération.
  - ✓ **Intégrer la définition de l'abri de jardin**
  - ✓ **Autoriser les panneaux photovoltaïques**
  - ✓ **Intégrer des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur demande de l'agglomération** (demande émise lors de la consultation des personnes publiques associées)
4. **Ajouter un linéaire d'interdiction de changement de destination des commerces sur le règlement graphique**
5. **Transférer en U les zones 1AU construites**
6. **Ajuster le principe de desserte de l'OAP de la zone 1AUa du bourg**

## Quel est le cadre juridique de la procédure ?

La présente procédure de modification du PLU relève de l'application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

# Quelles consultations intégrées à la procédure ?

## CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'article L122-4 du code de l'environnement précise que font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

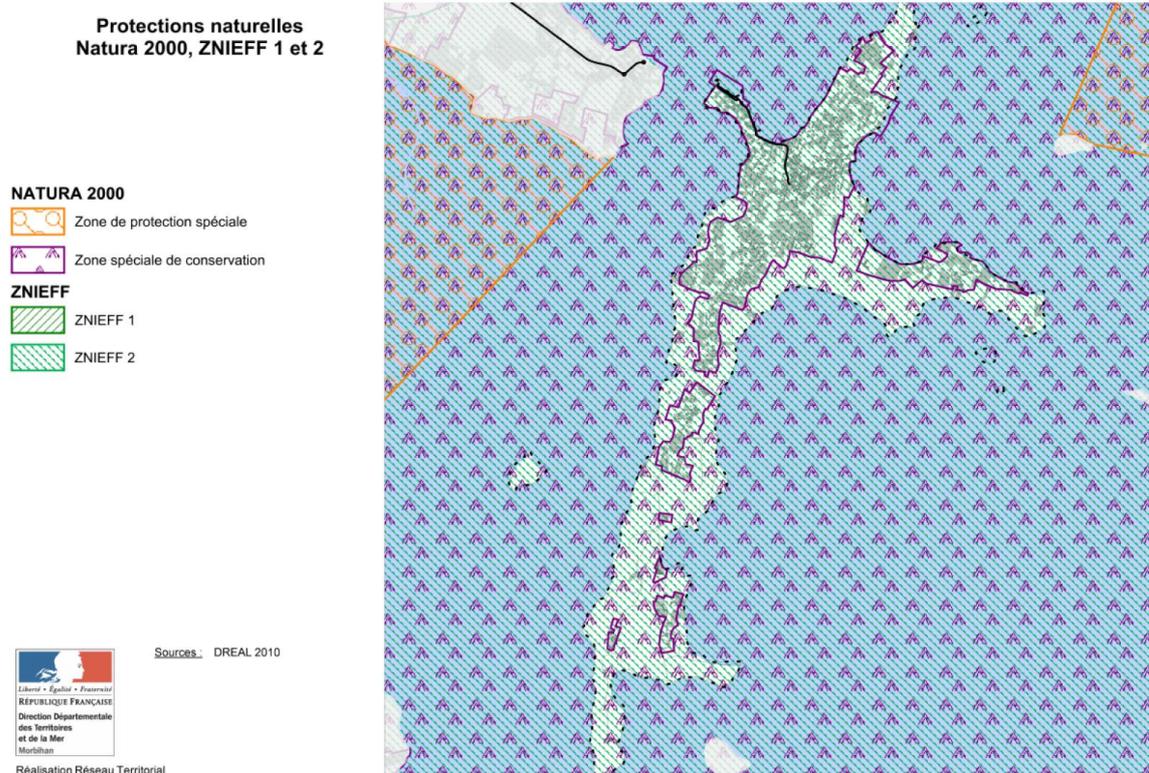
« 1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Au regard de cet article et du fait que la commune est couverte par deux zones Natura 2000, la présente modification fait l'objet **d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences Natura 2000.**

La commune est concernée par la zone Natura 2000 suivante : **Zone spéciale de conservation (ZPC) Natura 2000 Directive Habitats FR5300029 Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys.** A proximité de l'île, on compte une Zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 Directive Oiseaux FR5310086 Golfe du Morbihan. Elle est également entièrement couverte par la zone d'importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO) BT14 Golfe du Morbihan et Etier de Penerf.

Localisation des zonages environnementaux sur la commune de l'île aux Moines



L'évaluation environnementale doit être **proportionnée à la sensibilité environnementale** de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **3 mois** pour donner son avis.

# LES EVOLUTIONS PROPOSEES

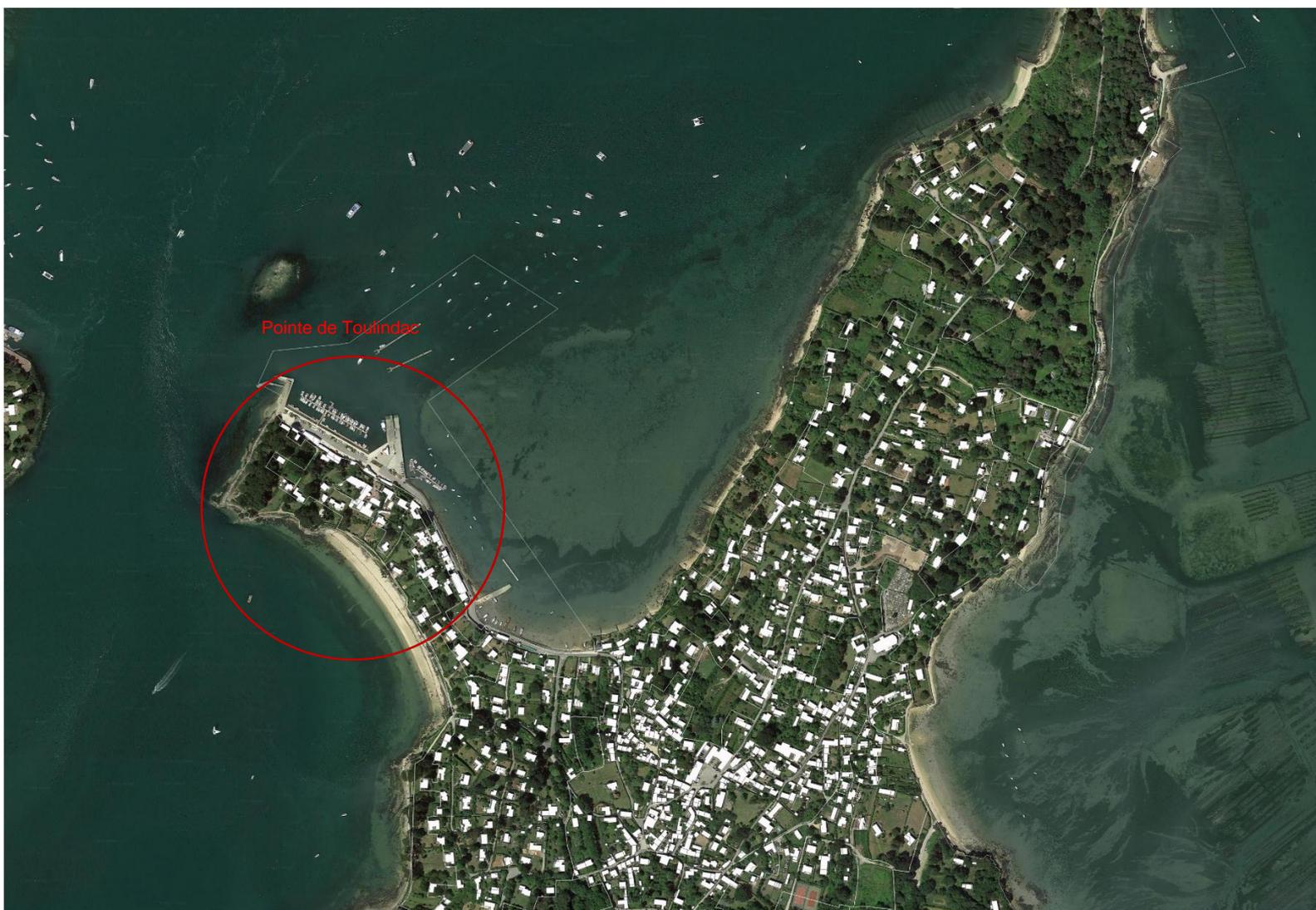
## Evolution 1 : Intégrer les dispositions d'un arrêt du Conseil d'Etat du 14/02/2019

### **POURQUOI CETTE EVOLUTION ?**

Le Conseil d'Etat, par un arrêt du 14 février 2019 a donné raison à un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes rendu en mai 2018, en estimant que la pointe de Toulindac présentait un caractère naturel qui n'était pas compatible avec le classement en zone urbaine Ubc (« secteur d'extension urbaine de densité plus faible ») attribué par le PLU.

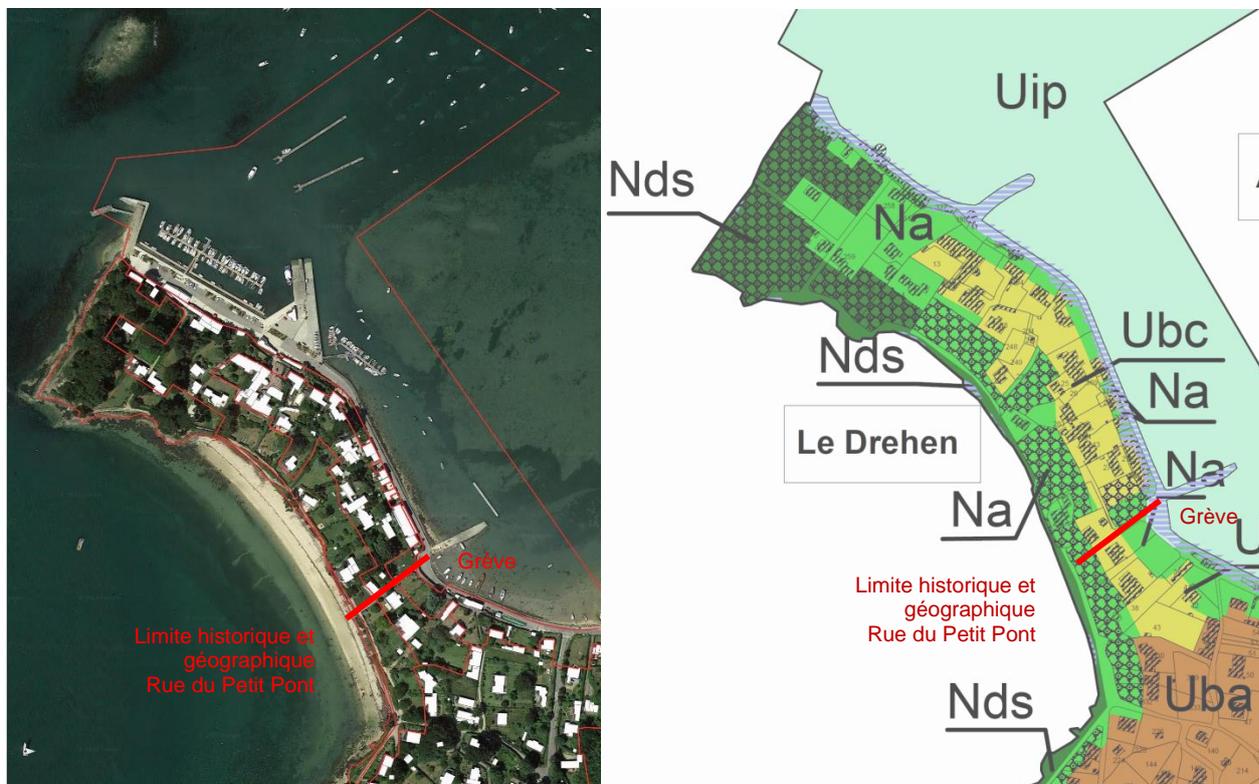
La commune prend acte de cette décision et souhaite donc faire évoluer le zonage de la Pointe de Toulindac.

*Localisation Pointe de Toulindac*



La commune s'est alors posé la question suivante qui n'a pas été résolue par le juge : quelle est la limite de la Pointe de Toulindac ?

La réalité historique du territoire démontre que la Pointe de Toulindac est le secteur géographique qui **début depuis la grève et s'appuie sur la Rue du Petit Pont**. La limite s'appuie donc sur le réseau de communication existant. Le dossier présenté à l'enquête publique prévoyait de transférer la zone Ubc en Na jusqu'à la grève.

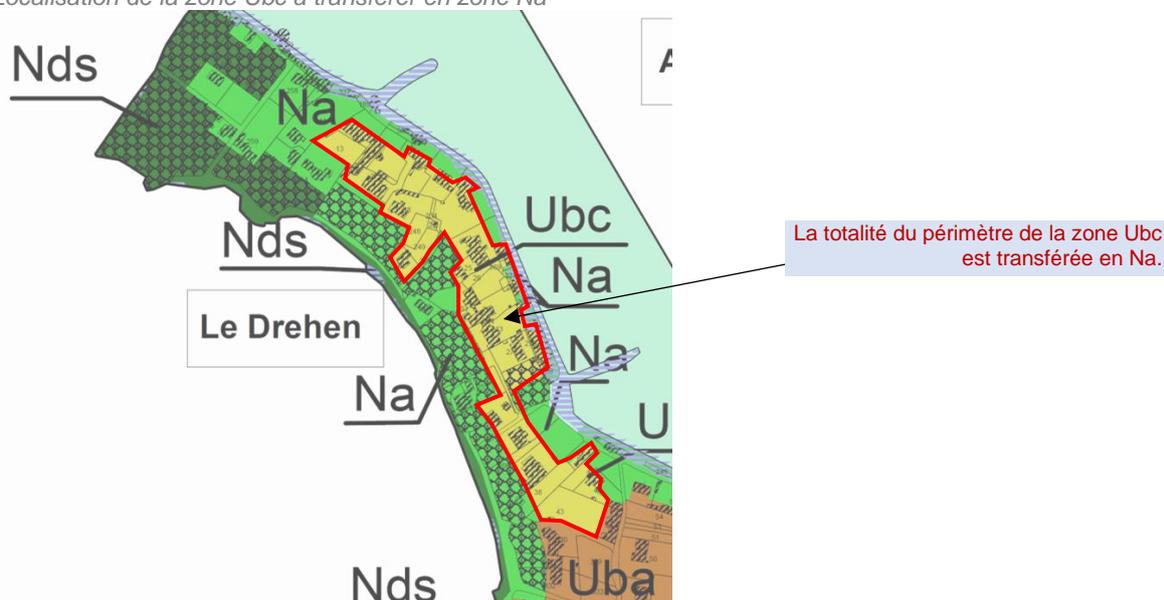


## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

**A la demande des services de l'Etat dans le cadre des avis émis sur le dossier**, la commune décide de **transférer la totalité de la zone Ubc de la Pointe de Toulindac soit environ 1,4 ha en zone Na** délimitant « les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Ils comprennent des constructions dispersées au sein d'espaces dont la composante principale est naturelle ».

Localisation de la zone Ubc à transférer en zone Na



## LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :

Règlement écrit

Règlement graphique (zonage)

OAP

Annexes PLU

### 1. Evolution du règlement graphique

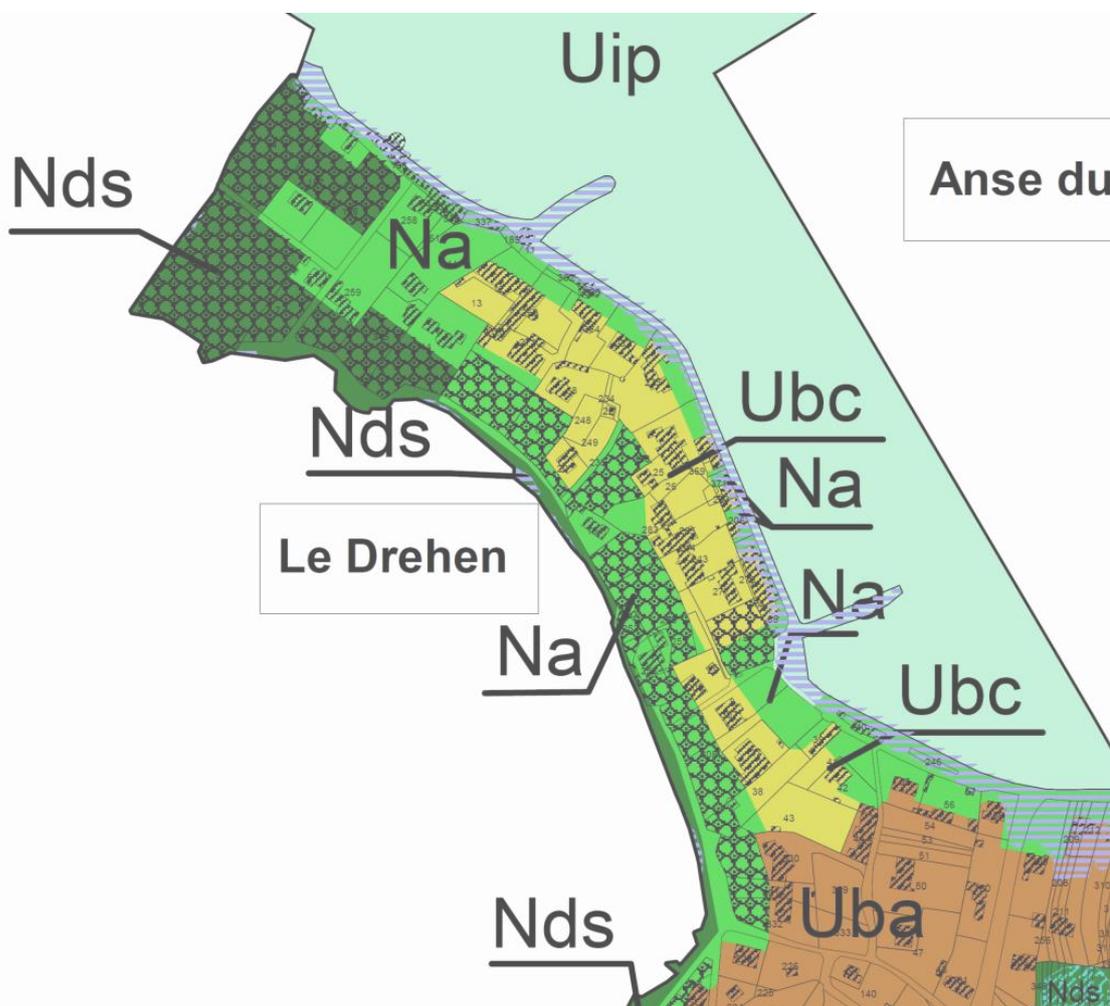
Transférer la zone Ubc de la Pointe de Toulindac en Na

- La zone **Ubc** correspondant à la Pointe de Toulindac est **transférée en zone Na**.

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

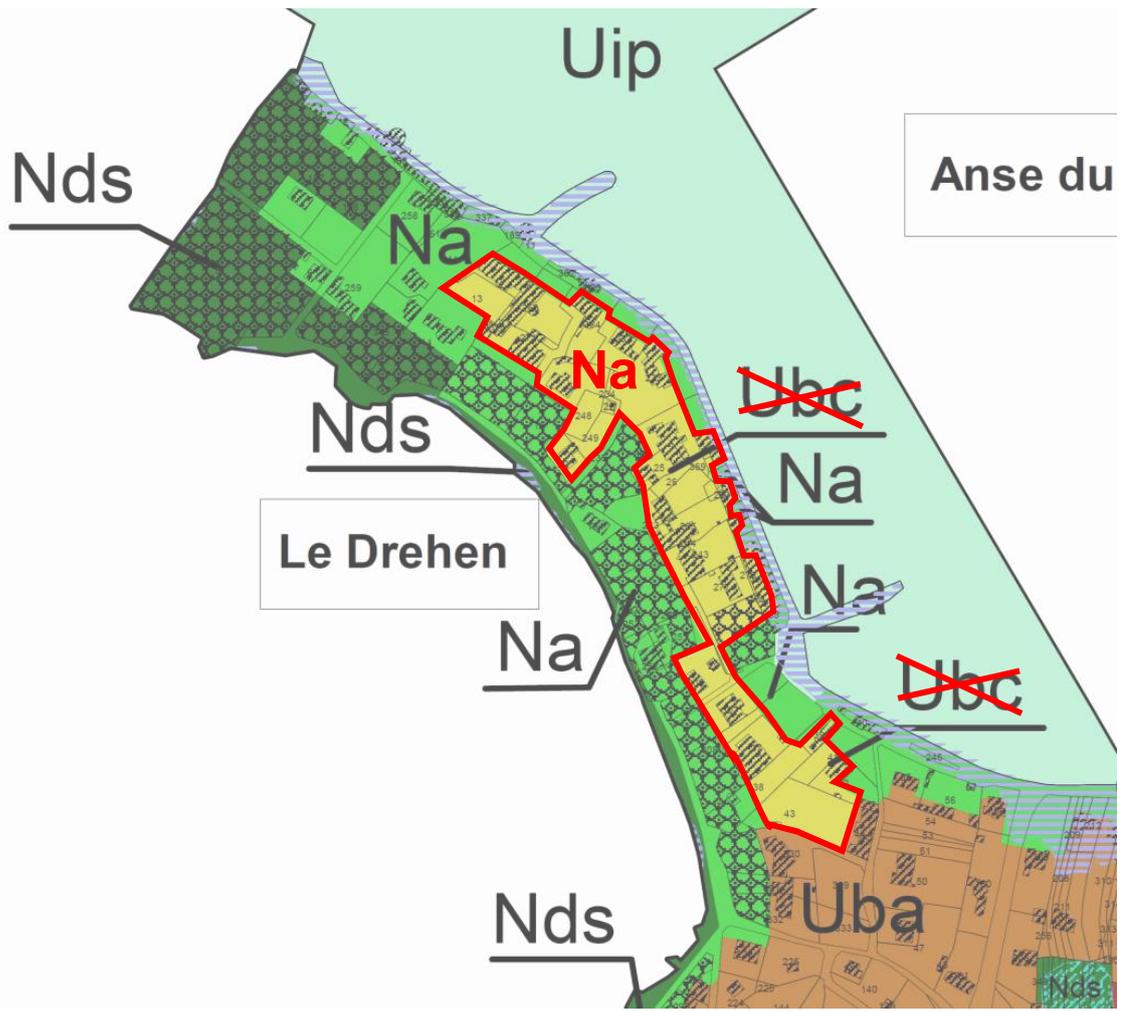
#### Avant modification

Surface zone Ubc = 8,52 ha  
Surface zone Na = 27,42 ha



Après modification

Surface zone Ubc = 7,12 ha  
Surface zone Na = 28,82 ha



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Description des incidences estimées de la modification

La modification envisagée offre une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales dans le PLU. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **positive et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>POSITIVE</b>	<b>FORT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>POSITIVE</b>	
ENS	<b>POSITIVE</b>	
Faune / Flore	<b>POSITIVE</b>	
Zones humides	<b>POSITIVE</b>	
Patrimoine	<b>POSITIVE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>FORT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>POSITIVE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>POSITIVE</b>	

### 2. Description des mesures éventuelles

Au regard des effets positifs de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU aura une incidence **positive** sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

# Evolution 2 : Etendre la zone U $\ell$ sur deux secteurs

## POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

La commune souhaite transférer deux secteurs U (« secteur urbain ») en zone U $\ell$  destinée aux activités, installations et équipements publics et d'intérêt collectif.

Les secteurs concernés sont :

- **Secteur Uba de Rinville.**  
→ La zone Uba correspond aux extensions urbaines à dominante d'habitat situées en périphérie du centre bourg de l'île aux Moines
- **Secteur Uia au Nord de la ZA de Grégan .**  
→ La zone Uia est dédiée aux activités de caractère professionnel, de bureaux, et d'activités artisanales ».

*Localisation des secteurs concernés*



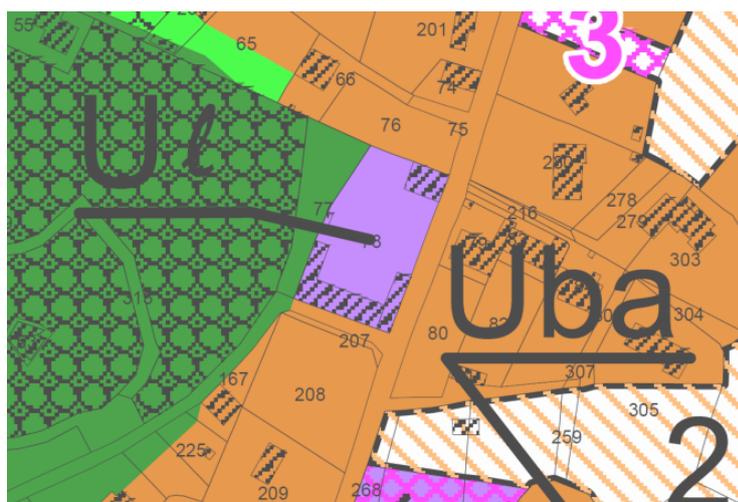
## 1. Secteur Uba de Rinville

La parcelle AC 0076 concernée est une **propriété publique** non bâtie qui fait office de jardin partagé. Elle est située au cœur du bourg de l'île aux Moines, en contiguïté avec l'ancienne école qui est classée en Uℓ.

Son classement en zone Uba dédiée aux secteurs urbains à dominante d'habitat correspond à une **erreur manifeste d'appréciation** lors de la délimitation des zones Uba et Uℓ réalisée dans le PLU approuvé.

La commune souhaite donc rectifier cette erreur et l'intégrer en zone Uℓ.

*Localisation des parcelles concernées en rouge et zonage en vigueur*



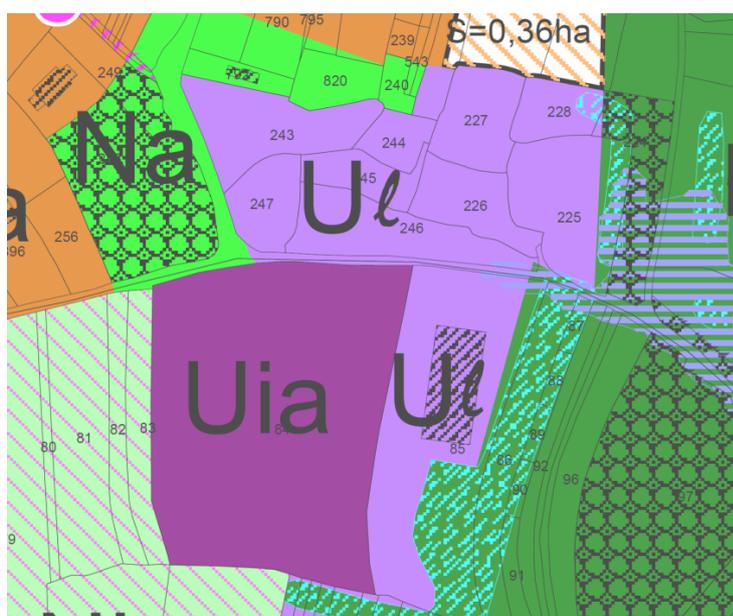
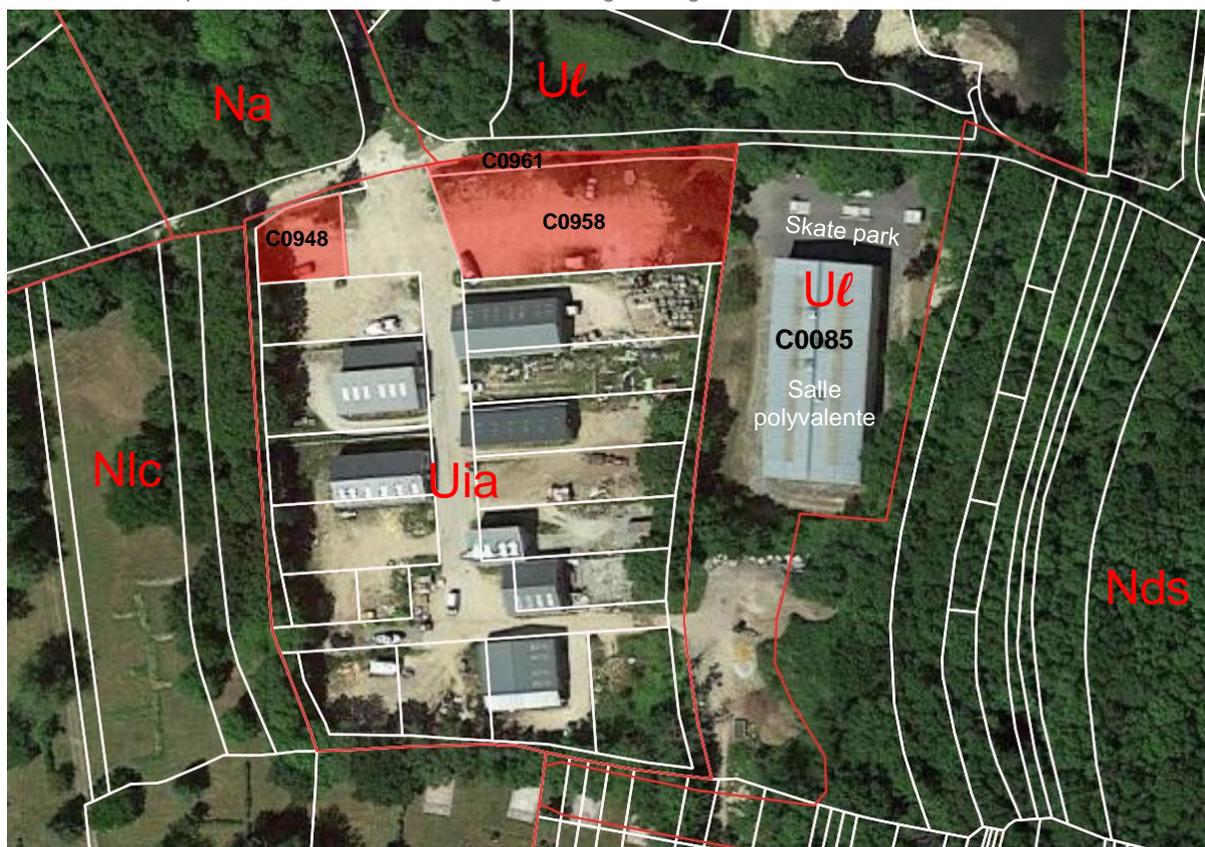
## 2. Secteur Uia de Grégan

Les parcelles concernées (C 0948 / C 0958 / C 0961) sont des propriétés publiques non bâties situées au niveau de l'entrée Nord de la zone d'activités artisanale de Grégan. Elles sont actuellement utilisées en espaces de stationnement et de stockage de matériaux.

La parcelle C 0085 qui est **contiguë à ces parcelles accueille l'actuelle salle polyvalente** de la commune et **le skate park**.

La compétence des ZA a été transférée à GMVA, les deux parcelles sont donc sorties du périmètre de la zone d'activité. Le zonage Uia n'a donc plus lieu d'être. Le passage en Ul se justifie par la proximité de la zone Ul et des projets d'aménagements à venir.

*Localisation des parcelles concernées en rouge et zonage en vigueur*



Aperçu de l'actuelle salle polyvalente et du skate park attenant



Vue sur la parcelle C 0958 envisagée pour l'accueil d'une future halle des sports



## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

La parcelle AC 0076 (562 m<sup>2</sup>) identifiée en **Uba** est transférée en zone **U<sub>l</sub>**.

Les parcelles C 0961 (155 m<sup>2</sup>) / C 0948 (218 m<sup>2</sup>) / C 0958 (1110 m<sup>2</sup>) identifiées en **Uia** sont transférées en zone **U<sub>l</sub>** soit environ 1480 m<sup>2</sup>.

## LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



### 1. Evolution du règlement graphique

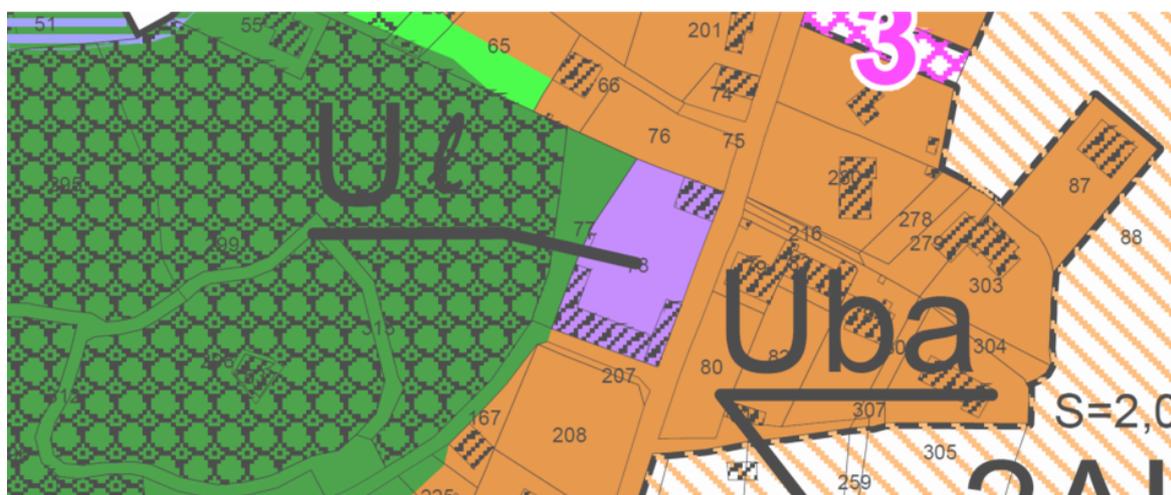
Etendre la zone UL sur le secteur Uba de Rinville

- La parcelle AC 0076 identifiée en **Uba** est transférée en zone **Ul**.

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

#### Avant modification

Surface zone Uba = 31,05 ha  
Surface zone Ul = 2,95 ha



#### Après modification

Surface zone Uba = 30,99 ha  
Surface zone Ul = 3,08 ha



## Etendre la zone UL sur le secteur Uia de Grégan

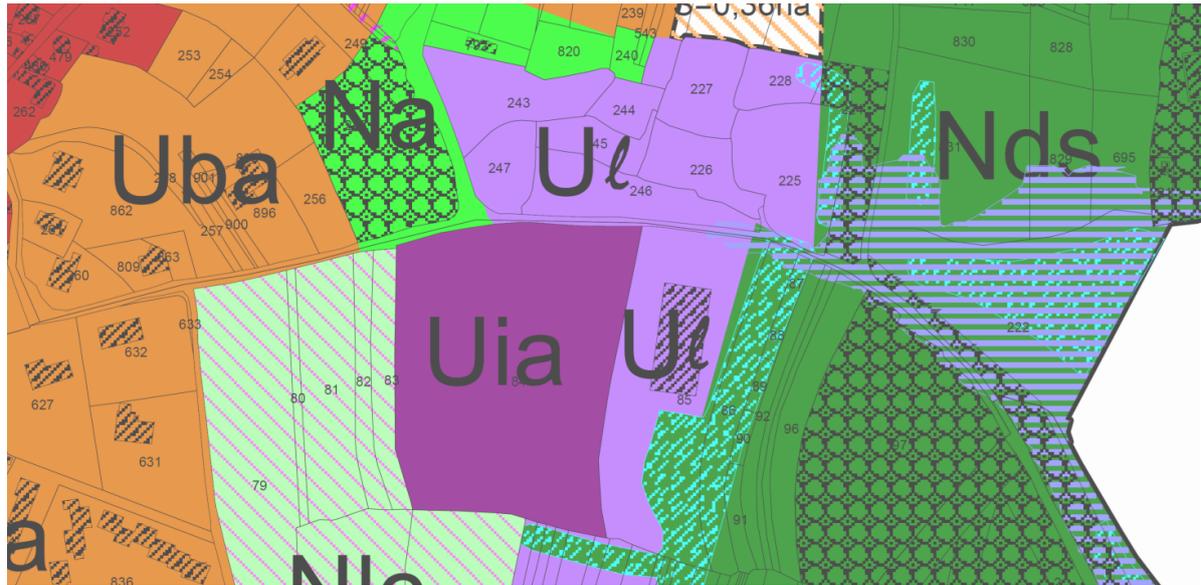
- Les parcelles C 0961/ C 0948 / C 0958 identifiées en **Uia** sont transférées en zone **Ul**.

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

### Avant modification

Surface zone Uia = 0,95 ha

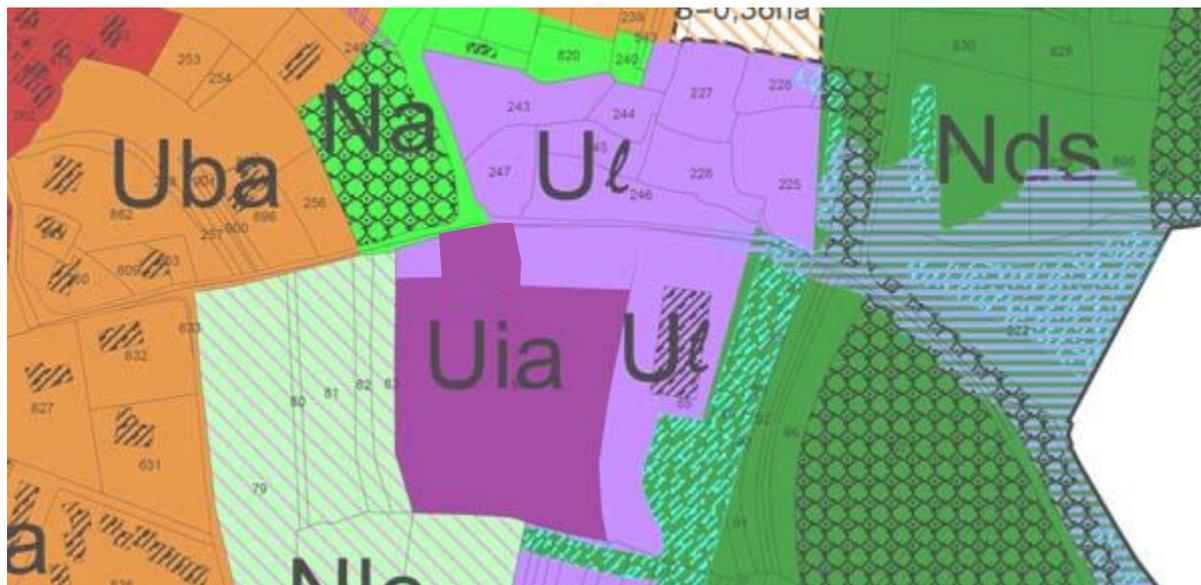
Surface zone Ul = 2,95 ha



### Après modification

Surface zone Uia = 0,9 ha

Surface zone Ul = 3 ha



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Description des incidences estimées de la modification

La modification envisagée vise à **redistribuer des zones U déjà constructibles en elles**. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **nulle / inexistante et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort</i> <i>Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>NULLE</b>	
ENS	<b>NULLE</b>	
Faune / Flore	<b>NULLE</b>	
Zones humides	<b>NULLE</b>	
Patrimoine	<b>NULLE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>NULLE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>NULLE</b>	

### 2. Description des mesures éventuelles

Au regard de l'absence d'incidences notables de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet (transfert de zones U entre elles), il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

# Evolution 3 : Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit

## POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

La commune souhaite procéder à des ajustements mineurs qui visent à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et à prendre en compte de nouvelles préoccupations environnementales.

Trois ajustements sont proposés :

1. **Faire évoluer la réglementation des clôtures** afin de conserver le caractère de l'île. Cette évolution a été modifiée entre l'enquête publique et l'approbation pour prendre en compte l'avis de l'agglomération.
2. **Intégrer la définition de l'abri de jardin** dans le règlement écrit afin d'éviter toute modification d'abri de jardin en logement ou en location saisonnière.
3. **Faire évoluer le règlement concernant les panneaux photovoltaïques** qui n'autorise que les panneaux encastrés alors que les techniques ont évolué tout en veillant à préserver l'aspect extérieur des constructions en façade
4. **Faire évoluer le règlement écrit pour intégrer des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales** sur demande de l'agglomération (demande émise lors de la consultation des personnes publiques associées)

## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

La commune souhaite faire évoluer les articles suivants du règlement écrit du PLU :

### 1. Assouplir la réglementation des clôtures

L'article 11 en zones Ua, Ub, 1AU, 2AU concernant les clôtures

En effet, cet article n'autorise que de manière exhaustive :

- ✓ « En limite de zones A et N, en dehors des murets de pierre existants à conserver, seules sont autorisées les clôtures constituées par une haie bocagère éventuellement doublée d'un grillage implantés à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie.
- ✓ En dehors des dispositions précédentes, les clôtures pourront être constituées par :
  - Une haie végétale doublée ou non d'un grillage simple sur poteaux métalliques intégré à la haie,
  - Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m complété ou non par un grillage ou une haie dans la limite des hauteurs maximales autorisées, »

→ **Il s'agit de modifier ces dispositions, tout en abaissant légèrement la hauteur des clôtures en limite séparative, afin de mieux encadrer l'aspect des clôtures.**

A la demande de l'agglomération, (demande émise lors de la consultation des personnes publiques associées), la commune a décidé d'intégrer les évolutions suivantes concernant les clôtures :

- Du fait du relief relativement important sur l'île, il est proposé d'ajouter : « en cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures. Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant.

- Autoriser les ganivelles

## 2. Intégrer la définition de l'abri de jardin

L'article 5 des Dispositions Générales concernant la définition « d. Dépendance » afin de préciser la définition de l'abri de jardin :

- **En ajoutant la mention suivante** : « *L'abri de jardin, qui doit présenter une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, est une construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'hébergement, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager* ».

## 3. Faire évoluer le règlement concernant les panneaux photovoltaïques

L'article 11 dans le paragraphe « Dispositions particulières » des zones Ua, Ub, 1AU, 2AU, A, N, Ntc :

- **En remplaçant la mention** « *les châssis de toit, les panneaux solaires seront encastrés* », par :
- « *Les châssis de toit seront encastrés.*
  - *Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés.*
  - *Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime* ».

## 4. Faire évoluer le règlement écrit pour intégrer des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur demande de l'agglomération

L'article 4 de chaque zone « Desserte par les réseaux » est modifié :

- **En ajoutant la mention suivante** :

*« Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site.*

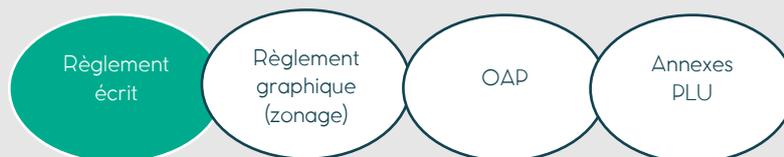
*Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.*

*Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'événements pluvieux exceptionnels.*

*Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales ».*

## LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



### 1. Evolution du règlement écrit

#### Assouplir la réglementation des clôtures

- Il s'agit de modifier l'article 11 paragraphe « composition des clôtures » des zones Ua, Ub, 1AU et 2AU en ajoutant que les matériaux naturels sont autorisés et en intégrant une demande de l'agglomération.

#### Présentation du règlement écrit modifié :

Les évolutions du règlement écrit sont identifiées **en rouge** ci-après.

#### ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

(...)

##### Clôtures :

##### Hauteur :

Les clôtures ne devront pas excéder :

- 1,50 mètre en limite d'emprise publique,
- 2 mètres 1,80 mètre** en limite séparative et pour les piliers et portails d'accès au lot ou en continuité des clôtures existantes

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

##### Composition:

- Hors création d'accès, les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murets de pierre, talus et haies bocagères, doivent impérativement être conservées et entretenues, même si elles n'ont pas été répertoriées aux documents graphiques comme éléments du paysage.
- En limite de zones A et N, en dehors des murets de pierre existants à conserver, seules sont autorisées les clôtures constituées par une haie bocagère **éventuellement** doublée **ou non** d'un grillage implantées à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie.
- En dehors des dispositions précédentes, les clôtures pourront être constituées par :
  - Une haie végétale doublée ou non d'un grillage **simple sur poteaux métalliques intégré à la haie**. Les haies végétales seront plantées d'arbustes de hauteur réduite et d'essences locales qui nécessiteront des coupes moins fréquentes et produiront moins de déchets. Ne sont pas autorisées les essences suivantes : Eléagnus, Oléaria, Thuyas, Cupressus ou autres résineux non cités.
  - Un muret ou un mur en pierres de pays ou en béton ou en parpaing enduit, sans baguette d'angle, avec une finition talochée de hauteur comprise entre à 0,50 mètre et 1 mètre, pouvant être évidé pour être fleuri. Le muret ou mur pourra être éventuellement rehaussé jusqu'à 1,50 mètre par :

✓ Une grille

- ✓ Un grillage
- ✓ Des lices ou barreaudages bois

- Un grillage sur poteaux métalliques ou poteaux en bois
- ~~Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m complété ou non par un grillage ou une haie dans la limite des hauteurs maximales autorisées~~
- Des ganivelles

Tout autre type de clôture est interdit.

- Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.
- Du fait du relief relativement important sur l'île, en cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures. Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant.

#### Portails :

Les portails seront constitués :

- en lames de bois ajourées ou non
- en ferronnerie ou en métal ajouré
- en lames d'aluminium ajourées

### **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

#### Clôtures :

##### Hauteur :

Les clôtures ne devront pas excéder :

- 1,50 mètre en limite d'emprise publique,
- ~~2 mètres~~ 1,80 mètre en limite séparative et pour les piliers et portails d'accès au lot ou en continuité des clôtures existantes

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

##### Composition:

- Hors création d'accès, les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murets de pierre, talus et haies bocagères, doivent impérativement être conservées et entretenues, même si elles n'ont pas été répertoriées aux documents graphiques comme éléments du paysage.
- En limite de zones A et N, en dehors des murets de pierre existants à conserver, seules sont autorisées les clôtures constituées par une haie bocagère **éventuellement** doublée **ou non** d'un grillage implantées à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie.
- En dehors des dispositions précédentes, les clôtures pourront être constituées par :
  - Une haie végétale doublée ou non d'un grillage ~~simple sur poteaux métalliques intégré à la haie~~. Les haies végétales seront plantées d'arbustes de hauteur réduite et d'essences locales qui nécessiteront des coupes moins fréquentes et produiront moins de déchets. Ne sont pas autorisées les essences suivantes : Eléagnus, Oléaria, Thuyas, Cupressus ou autres résineux non cités.
  - Un muret ou un mur en pierres de pays ou en béton ou en parpaing enduit, sans baguette d'angle, avec une finition talochée de hauteur comprise entre à 0,50 mètre

et 1 mètre, pouvant être évidé pour être fleuri. Le muret ou mur pourra être éventuellement rehaussé jusqu'à 1,50 mètre par :

- ✓ Une grille
- ✓ Un grillage
- ✓ Des lices ou barreaudages bois
- Un grillage sur poteaux métalliques ou poteaux en bois
- ~~Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m complété ou non par un grillage ou une haie dans la limite des hauteurs maximales autorisées~~
- Des ganivelles

Tout autre type de clôture est interdit.

- Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.
- Du fait du relief relativement important sur l'île, en cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures. Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant.

#### Portails :

Les portails seront constitués :

- en lames de bois ajourées ou non
- en ferronnerie ou en métal ajouré
- en lames d'aluminium ajourées

### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

#### Clôtures :

##### Hauteur :

Les clôtures ne devront pas excéder :

- 1,50 mètre en limite d'emprise publique,
- ~~2 mètres~~ 1,80 mètre en limite séparative et pour les piliers et portails d'accès au lot ou en continuité des clôtures existantes

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

##### Composition:

- Hors création d'accès, les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murets de pierre, talus et haies bocagères, doivent impérativement être conservées et entretenues, même si elles n'ont pas été répertoriées aux documents graphiques comme éléments du paysage.
- En limite de zones A et N, en dehors des murets de pierre existants à conserver, seules sont autorisées les clôtures constituées par une haie bocagère ~~éventuellement~~ doublée ~~ou non~~ d'un grillage implantées à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie.
- En dehors des dispositions précédentes, les clôtures pourront être constituées par :
  - Une haie végétale doublée ou non d'un grillage ~~simple sur poteaux métalliques intégré à la haie~~. Les haies végétales seront plantées d'arbustes de hauteur réduite et d'essences locales qui nécessiteront des coupes moins fréquentes et produiront

moins de déchets. Ne sont pas autorisées les essences suivantes : Eléagnus, Oléaria, Thuyas, Cupressus ou autres résineux non cités.

- Un muret ou un mur en pierres de pays ou en béton ou en parpaing enduit, sans baguette d'angle, avec une finition talochée de hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, pouvant être évidé pour être fleuri. Le muret ou mur pourra être éventuellement rehaussé jusqu'à 1,50 mètre par :
  - ✓ Une grille
  - ✓ Un grillage
  - ✓ Des lices ou barreaudages bois
- Un grillage sur poteaux métalliques ou poteaux en bois
- ~~Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m complété ou non par un grillage ou une haie dans la limite des hauteurs maximales autorisées~~
- Des ganivelles

Tout autre type de clôture est interdit.

- Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.
- Du fait du relief relativement important sur l'île, en cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures. Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant.

#### Portails :

Les portails seront constitués :

- en lames de bois ajourées ou non
- en ferronnerie ou en métal ajouré
- en lames d'aluminium ajourées

### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

#### Clôtures :

##### Hauteur :

Les clôtures ne devront pas excéder :

- 1,50 mètre en limite d'emprise publique,
- ~~2 mètres~~ 1,80 mètre en limite séparative et pour les piliers et portails d'accès au lot ou en continuité des clôtures existantes

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

##### Composition:

- Hors création d'accès, les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murets de pierre, talus et haies bocagères, doivent impérativement être conservées et entretenues, même si elles n'ont pas été répertoriées aux documents graphiques comme éléments du paysage.
- En limite de zones A et N, en dehors des murets de pierre existants à conserver, seules sont autorisées les clôtures constituées par une haie bocagère ~~éventuellement~~ doublée ou non d'un grillage implantées à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie.

- En dehors des dispositions précédentes, les clôtures pourront être constituées par :
  - Une haie végétale doublée ou non d'un grillage ~~simple sur poteaux métalliques intégré à la haie~~. Les haies végétales seront plantées d'arbustes de hauteur réduite et d'essences locales qui nécessiteront des coupes moins fréquentes et produiront moins de déchets. Ne sont pas autorisées les essences suivantes : Eléagnus, Oléaria, Thuyas, Cupressus ou autres résineux non cités.
  - Un muret ou un mur en pierres de pays ou en béton ou en parpaing enduit, sans baguette d'angle, avec une finition talochée de hauteur comprise entre à 0,50 mètre et 1 mètre, pouvant être évidé pour être fleuri. Le muret ou mur pourra être éventuellement rehaussé jusqu'à 1,50 mètre par :
    - ✓ Une grille
    - ✓ Un grillage
    - ✓ Des lices ou barreaudages bois
  - Un grillage sur poteaux métalliques ou poteaux en bois
  - ~~Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m complété ou non par un grillage ou une haie dans la limite des hauteurs maximales autorisées~~
  - Des ganivelles

Tout autre type de clôture est interdit.

- Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.
- Du fait du relief relativement important sur l'île, en cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures. Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant.

#### Portails :

Les portails seront constitués :

- en lames de bois ajourées ou non
- en ferronnerie ou en métal ajouré
- en lames d'aluminium ajourées

## Intégrer la définition de l'abri de jardin

- Il s'agit de modifier l'article 5 des Dispositions Générales concernant la définition « d. Dépendance » afin de préciser la définition de l'abri de jardin :  
**→ en ajoutant la mention suivante** : « L'abri de jardin, qui doit présenter une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, est une construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'hébergement, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager ».

### Présentation du règlement écrit modifié :

Les évolutions du règlement écrit sont identifiées **en rouge** ci-après.

#### d. Dépendance, **abri de jardin** :

Une dépendance est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

L'abri de jardin, qui doit présenter une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, est une construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'hébergement, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager.

## Autoriser les panneaux photovoltaïques

- **Il s'agit de faire évoluer** l'article 11 dans le paragraphe « Dispositions particulières » des zones Ua, Ub, 1AU, 2AU, A, N, Nlc
  - ➔ en remplaçant la mention « *les châssis de toit, les panneaux solaires seront encastrés* », par :
- « *Les châssis de toit seront encastrés.*
- 5. *Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés.*
- 6. *Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.*

### Présentation du règlement écrit modifié :

Les évolutions du règlement écrit sont identifiées **en rouge** ci-après.

#### **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

##### Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, **les panneaux solaires** seront encastrés,
- **Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.**
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

##### Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, **les panneaux solaires** seront encastrés,
- **Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.**
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, ~~les panneaux solaires~~ seront encastrés,
- **Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.**
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, ~~les panneaux solaires~~ seront encastrés,
- **Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.**
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,

- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, ~~les panneaux solaires~~ seront encastrés,
- Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

##### Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, ~~les panneaux solaires~~ seront encastrés,
- Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

#### **ARTICLE N/c 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

(...)

##### Dispositions particulières :

- le bardage en ardoise est interdit,
- les toits en tuiles sont interdits,
- Les constructions principales seront composées avec une toiture à deux versants d'une pente comprise entre 40° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement urbain et paysager
- les châssis de toit, ~~les panneaux solaires~~ seront encastrés,
- Dans le cas d'installations sur des constructions nouvelles, les panneaux solaires seront encastrés. Dans le cas d'installations sur des constructions existantes pour lesquelles il n'est pas souhaitable de modifier la toiture, l'impact visuel des panneaux solaires devra être minime.
- la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 1/3 du linéaire de toiture sur lequel elles sont implantées,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

(...)

## Intégrer la gestion des eaux pluviales

- Il s'agit de modifier l'article 4 du règlement écrit de chaque zone du PLU pour intégrer des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sur demande de l'agglomération (demande émise lors de la consultation des personnes publiques associées) :

→ Voici la rédaction proposée :

« Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site.

Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.

Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales ».

### Présentation du règlement écrit modifié :

Les évolutions du règlement écrit sont identifiées **en rouge** ci-après.

#### ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

##### a) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas de création de surface imperméabilisée de plus de 100 m<sup>2</sup> (extension, nouvelles constructions, divisions de parcelles, ...), il devra être prévu un stockage des eaux de pluie (cuve de rétention ou autres dispositifs) dont les caractéristiques devront respecter les formules suivantes :
  - Volume à stocker :  $V = S \times 0,024$   
Avec V : volume à stocker (en m<sup>3</sup>) ; S : Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)
  - Débit de fuite :  $Q_f = S \times 0,001$   
Avec Q<sub>f</sub> : débit de fuite nécessaire (en l/s) ; S : Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.
- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.
- Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales.

#### ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

##### b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas de création de surface imperméabilisée de plus de 100 m<sup>2</sup> (extension, nouvelles constructions, divisions de parcelles, ...), il devra être prévu un stockage des eaux de pluie (cuve de rétention ou autres dispositifs) dont les caractéristiques devront respecter les formules suivantes :
  - Volume à stocker :  $V = S \times 0,024$   
Avec V : volume à stocker (en m<sup>3</sup>) ; S : Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)
  - Débit de fuite :  $Q_f = S \times 0,001$   
Avec Q<sub>f</sub> : débit de fuite nécessaire (en l/s) ; S : Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.
- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.
- Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales.

#### ARTICLE Ui 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

##### b) *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.
- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.
- Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales.

#### ARTICLE U4 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

##### b) *Eaux pluviales*

- ~~— Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~
- ~~— En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.
- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.
- Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales.

#### ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(...)

##### b) *Eaux pluviales*

- ~~— Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~
- ~~— En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~
- ~~— Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).~~
- ~~— Dans les opérations, le coefficient maximum d'imperméabilisation des sols ne devra pas excéder :~~
  - ~~70% dans le secteur 1 AUa~~
  - ~~50% dans les secteurs 1 AUb~~
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site. Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.
- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.
- Le porteur de projet devra se référer aux annexes du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La modification envisagée vise à préciser le règlement écrit. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **nulle / inexistante (voire positive concernant la prise en compte des dispositifs de production d'énergie renouvelable) et permanente.**

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort</i> <i>Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>NULLE</b>	
ENS	<b>NULLE</b>	
Faune / Flore	<b>NULLE</b>	
Zones humides	<b>NULLE</b>	
Patrimoine	<b>NULLE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>NULLE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>NULLE</b>	

### 1. Description des mesures éventuelles

Au regard de l'absence d'incidences notables de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura **pas d'incidence** sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

# Evolution 4 : Préserver le commerce

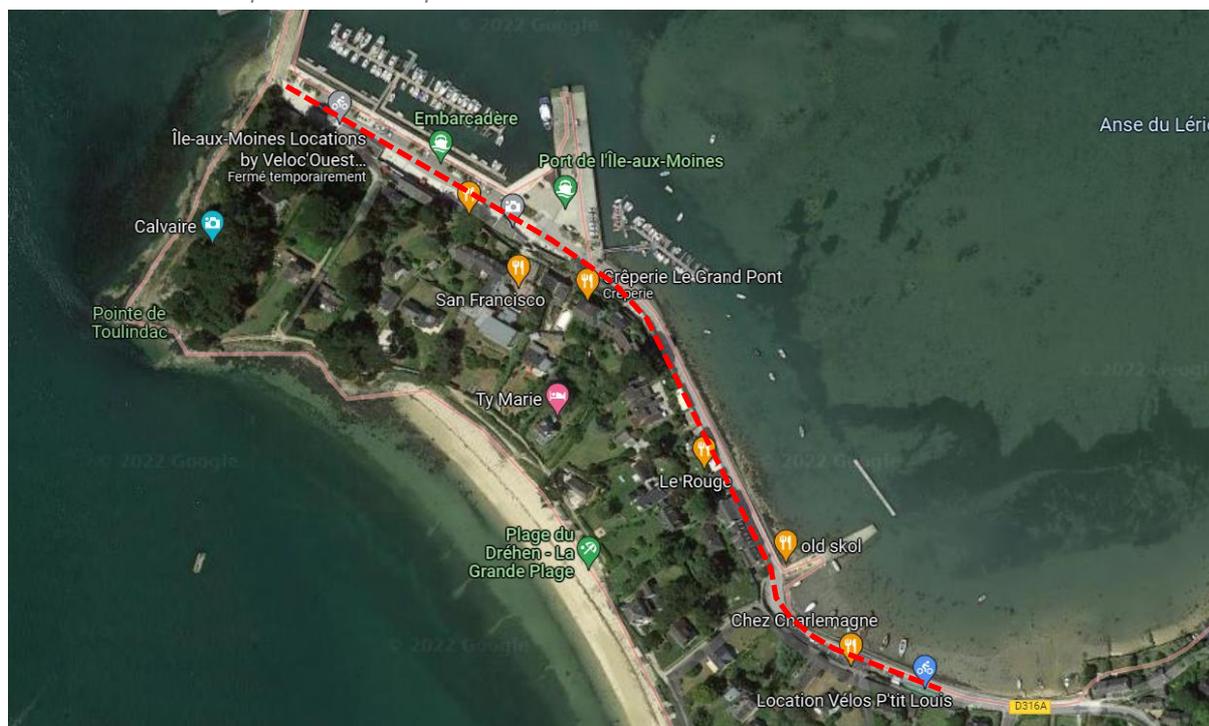
## POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

La commune préserve dans son document d'urbanisme le commerce de proximité situé dans le centre-bourg de l'île. Un plan de localisation des linéaires commerciaux dont le changement de destination est interdit est annexé au règlement écrit du PLU :



Elle souhaite désormais étendre cette protection au linéaire commercial existant constitué d'une dizaine de commerces et restaurants **sur le port** selon le tracé ci-dessous.

Linéaire commercial à préserver sur le port



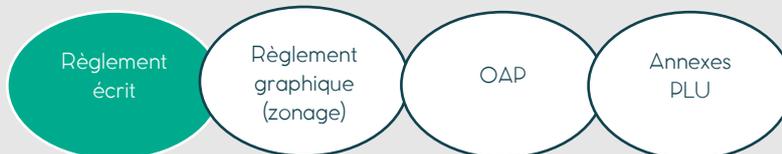
## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

Il s'agit de compléter l'annexe 4 du règlement écrit « Linéaires commerciaux dont le changement de destination est interdit » en ajoutant une nouvelle carte portant sur le secteur du port.

## LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



### 1. Evolution du règlement écrit

Préserver les linéaires commerciaux

- Il s'agit de compléter l'annexe 4 du règlement écrit « Linéaires commerciaux dont le changement de destination est interdit » en ajoutant la carte suivante :

#### ANNEXE 4 – LINEAIRES COMMERCIAUX DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST INTERDIT



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Description des incidences estimées de la modification

La modification envisagée vise favoriser la préservation du commerce, fragilisé, sur l'île. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **inexistante (voire positive concernant la dynamique économique et commerciale) et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>NULLE</b>	
ENS	<b>NULLE</b>	
Faune / Flore	<b>NULLE</b>	
Zones humides	<b>NULLE</b>	
Patrimoine	<b>NULLE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>NULLE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>NULLE</b>	

### 2. Description des mesures éventuelles

Au regard des effets positifs de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura **pas d'incidence** sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

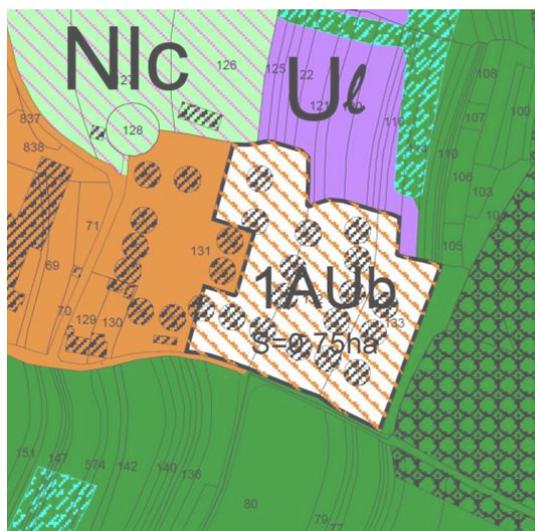
# Evolution 5 : Transférer en U les zones 1AU construites

## POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Il s'agit de faire correspondre le document d'urbanisme à la réalité. Deux zones identifiées en 1AU dans le PLU sont construites. Il convient de les transférer au sein de la zone U.

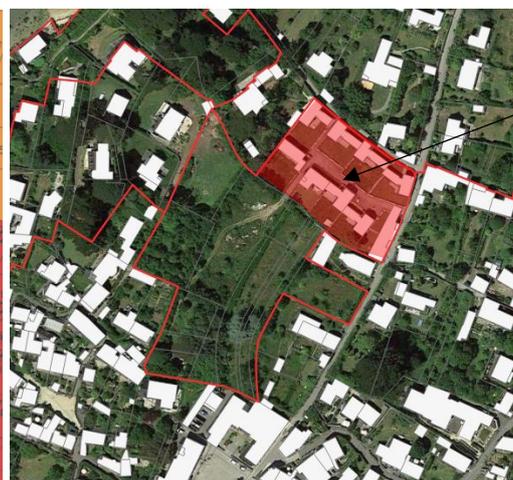
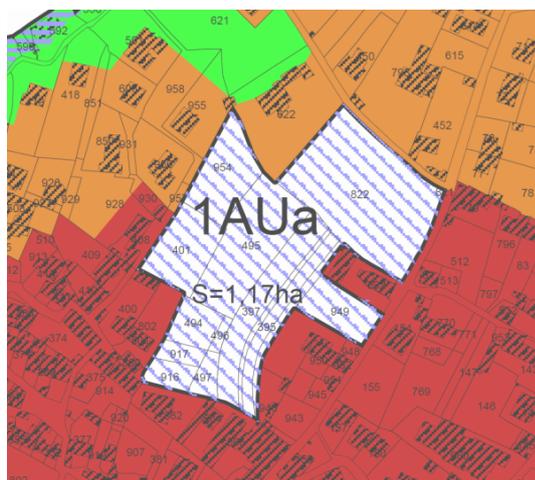
Il s'agit des deux zones suivantes :

- Zone 1AUb du Vieux Moulin : 0,75 ha



Parcelles aménagées et construites bien que non visibles sur la vue aérienne.

- Zone 1AUa (partie Nord – parcelle AB 822)



Parcelle AB 822 construite.

## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

- La zone 1AUb du Vieux Moulin est transférée en **zone Uba**
- La partie Nord (parcelle AB 822 – 3560 m<sup>2</sup>) de la zone 1AUa est transférée en **zone Uaa**

## LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



### 1. Evolution du règlement graphique

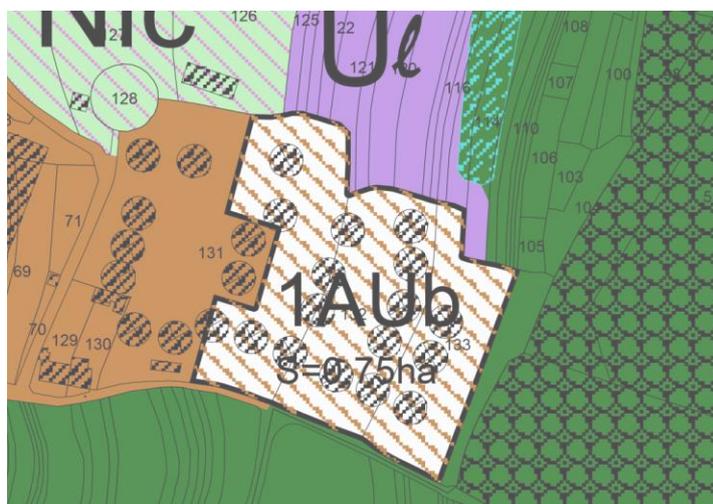
Transférer en Uba la zone 1AUb du Vieux Moulin

- La zone 1AUb du Vieux Moulin est transférée en zone Uba

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

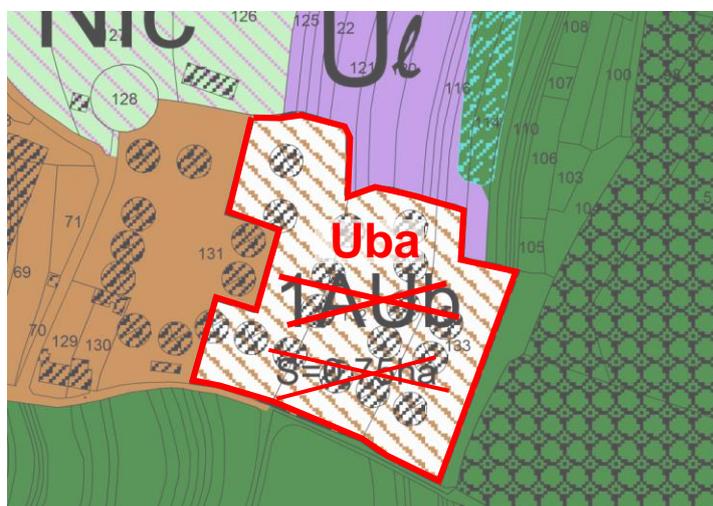
#### Avant modification

Surface zone Uba = 31,05 ha  
Surface zone 1AUb = 1,04 ha



#### Après modification

Surface zone Uba = 31,34 ha  
Surface zone 1AUb = 0,29 ha



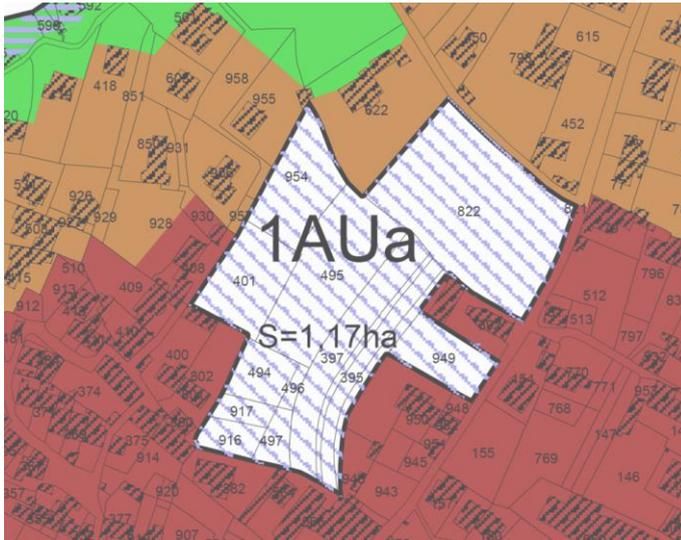
## Transférer en Uaa la partie Nord de la zone 1AUa

- La partie Nord de la zone 1AUa est transférée en zone Uaa

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

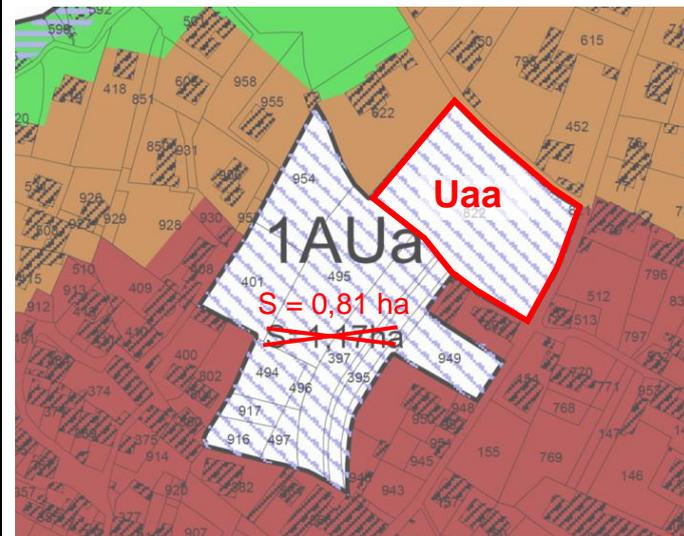
### Avant modification

Surface zone Uaa = 11,16 ha  
Surface zone 1AUa = 1,17 ha



### Après modification

Surface zone Uaa = 11,51 ha  
Surface zone 1AUa = 0,81 ha



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 2. Description des incidences estimées de la modification

La modification envisagée vise à redistribuer des zones 1AU et U déjà constructibles en elles. A ce titre, son incidence sur l'environnement est nulle / inexistante et permanente.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort</i> <i>Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	NULLE	
ENS	NULLE	
Faune / Flore	NULLE	
Zones humides	NULLE	
Patrimoine	NULLE	
Agriculture	NULLE	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	

### 3. Description des mesures éventuelles

Au regard de l'absence d'incidences notables de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet (transfert de zones 1AU et U entre elles), il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

# Ajuster le principe de desserte de l'OAP de la zone 1AUa du bourg

## POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Il s'agit de faire évoluer le principe de desserte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUa située derrière la mairie appelé « **Nord Mairie** » dans le document OAP du PLU :

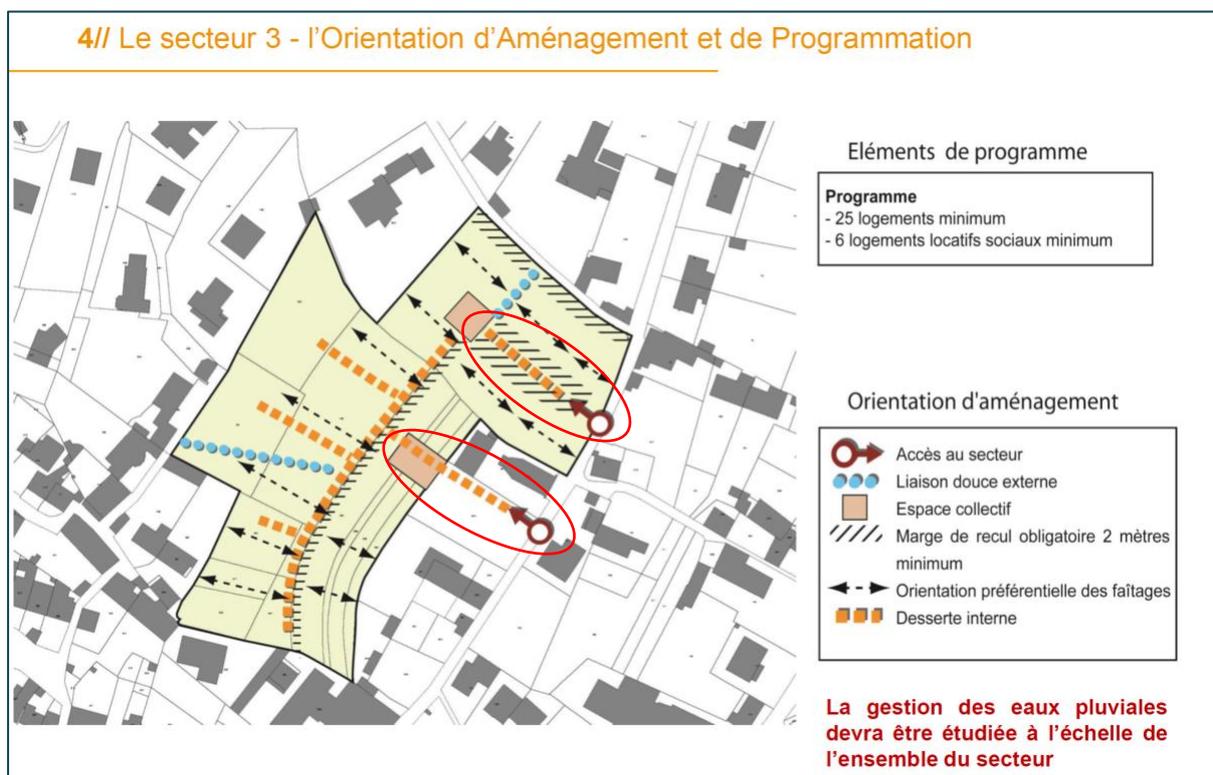
- ✓ L'accès situé au Nord de la zone ainsi que le principe de création d'une desserte n'a plus lieu d'être car la commune a d'ores et déjà récupéré la voie.
- ✓ Concernant l'accès situé au Centre-Est de la zone, sa réalisation est estimée difficile du fait du passage sur un fonds voisin bâti.

## C'EST-A-DIRE ?

Quelle évolution du PLU est envisagée ?

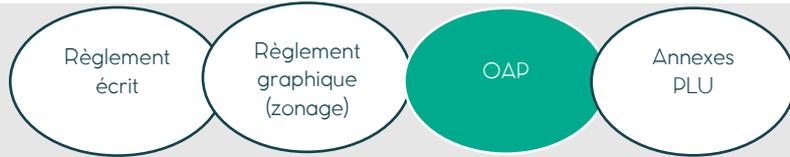
La municipalité souhaite donc **supprimer les deux accès ainsi que les pointillés orange** symbolisant la desserte depuis ces accès figurant sur le schéma d'OAP. Toutefois, le principe général de desserte centrale du site est maintenu.

Localisation des deux accès à supprimer du schéma d'OAP :



# LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



## 1. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Faire évoluer le principe de desserte de l'OAP de la zone 1AUa

- Les 2 accès présents sur le schéma d'OAP sont supprimés.

Afin de visualiser cette dernière, est présenté ci-après des extraits du règlement graphique selon le principe Avant / Après.

### Avant modification

**Eléments de programme**

**Programme**  
 - 25 logements minimum  
 - 6 logements locatifs sociaux minimum

**Orientation d'aménagement**

- Accès au secteur
- Liaison douce externe
- Espace collectif
- Marge de recul obligatoire 2 mètres minimum
- Orientation préférentielle des faitages
- Desserte interne

**La gestion des eaux pluviales devra être étudiée à l'échelle de l'ensemble du secteur**

### Après modification

**Eléments de programme**

**Programme**  
 - 25 logements minimum  
 - 6 logements locatifs sociaux minimum

**Orientation d'aménagement**

- Liaison douce externe
- Espace collectif
- Marge de recul obligatoire 2 mètres minimum
- Orientation préférentielle des faitages
- Desserte interne

**La gestion des eaux pluviales devra être étudiée à l'échelle de l'ensemble du secteur**

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. Description des incidences estimées de la modification

La modification envisagée vise à **modifier le principe de desserte d'une OAP au sein d'une zone 1AUa située dans l'enveloppe urbaine du bourg**. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **nulle / inexistante et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>NULLE</b>	
ENS	<b>NULLE</b>	
Faune / Flore	<b>NULLE</b>	
Zones humides	<b>NULLE</b>	
Patrimoine	<b>NULLE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>NULLE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>NULLE</b>	

### 2. Description des mesures éventuelles

Au regard de l'absence d'incidences notables de la modification sur l'environnement aucune mesure « Eviter, Réduire, Compenser » n'est envisagée.

## EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

# INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont ceux définis dans le rapport de présentation du PLU. La modification du PLU n'a pas d'incidences sur ces indicateurs dans la mesure où elles ne portent que sur des secteurs déjà urbanisés.

Thématiques	Effets suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Qualité de l'eau et ressource en eau	Pollution des eaux superficielles et marines	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)	Pression	Agence de l'eau Loire-Bretagne : état des masses d'eau, stations de surveillance des masses d'eau	annuelle
		Qualité des eaux marines	Evaluation de la qualité des eaux de baignade et conchylicoles	Pression	ARS/Ifremer/Arrêtés préfectoraux/Stations de surveillance de la qualité des masses d'eau littoral Communauté de communes	annuelle
		Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration	Pression	SIAEP SAUR (bilan de fonctionnement annuel des STEP)	annuelle
		Réseau raccordé à l'assainissement collectif	Linéaire de réseaux raccordés	Réponse	SIAEP de la Région Vannes Ouest SAUR (bilan de fonctionnement annuel des STEP)	
		Nombre d'assainissement non collectif mis aux normes	-	Réponse	SPANC - SIAEP de la Région Vannes Ouest	
		Nombre d'ouvrages de rétention aériens	Nombre d'ouvrages de rétention aériens (végétalisés) créés dans la cadre d'aménagements futurs	Réponse	Commune Arrêtés préfectoraux de dossiers Loi sur l'Eau	annuelle
Faune, flore, habitats et continuités écologiques	Réduction des milieux naturels	Surfaces et ratio de d'espaces verts	Surfaces d'espaces verts réalisés dans le cadre des aménagements	Réponse	PLU/Commune	durée du PLU
		Surface de boisements détruits	Surfaces de boisements détruits dans le cadre des aménagements	Etat	PLU/Commune	durée du PLU
		Linéaire de haies créées	Linéaire de haies créées dans le cadre des aménagements futurs	Réponse		durée du PLU
		Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies ou de boisements	-	Pression	PLU/Commune	durée du PLU

Thématiques	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Faune, flore, habitats et continuités écologiques	Impacts sur les espèces animales et végétales	Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées	Détermination d'espèces protégées impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager,...	Réponse	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande de dérogation de déplacement d'espèces protégées (dossiers CNPN)	durée du PLU
	Impacts sur les sites Natura 2000	Surfaces de sites Natura 2000	Détermination des surfaces d'habitat d'intérêt communautaire impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager,...	Pression	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers d'incidences sur les sites Natura 2000	durée du PLU
	Impacts sur les zones humides	Surfaces de zones humides	Surfaces de zones humides compensées	Réponse	Arrêtés préfectoraux de dossiers réglementaires	durée du PLU
Patrimoine et paysage	Impacts sur le paysage	Proportion de permis de construire ayant fait l'objet d'une étude paysagère	-	Réponse	Commune	durée du PLU
		Surface d'espaces urbains requalifiés	-	Réponse	Commune	durée du PLU
	Impacts sur le patrimoine bâti	Nombre de bâti ayant fait l'objet de rénovation architecturale	-	Réponse	Commune (permis de construire)	durée du PLU
		Nombre de projet nécessitant un avis de la commission des sites	-	Réponse	Commune	durée du PLU
		Nombre de projet ayant fait l'objet d'une demande auprès de la DRAC	-	Réponse	Commune	durée du PLU

# RESUME NON TECHNIQUE

## Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

L'évaluation environnementale **de chaque objet de la procédure de modification** a été réalisée.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, cette évaluation fut **proportionnée à la sensibilité environnementale** à l'importance et à la nature des interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification lorsqu'il y en a.

**Etape 1 : estimation du niveau de l'incidence du projet est présenté sur les thèmes suivants :**

- Natura 2000
- ZNIEFF
- ENS
- Faune / Flore
- Zones humides
- Patrimoine
- Agriculture
- Servitudes d'utilité publique (SUP)
- Assainissement
- Eaux pluviales
- Eau Potable
- Déchets
- Risques / Santé

L'incidence est définie selon 3 niveaux :

- **POSITIVE** : L'évolution du PLU permet de mieux prendre en compte une ou plusieurs préoccupations environnementales.
- **NULLE** : L'évolution du PLU ne modifie pas l'environnement.
- **NEGATIVE** : L'évolution du PLU dégrade une ou plusieurs composantes de l'environnement.

**Etape 2 : caractérisation du niveau d'impact :**

- **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.
- **MODERE** : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...
- **FAIBLE** : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
- **INEXISTANT** : Les impacts inexistants n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

**Etape 3 : caractérisation du niveau de temporalité de l'impact :**

- **TEMPORAIRE** : Les effets de l'impact ne durent pas et sont ponctuels.
- **PERMANENT** : Les effets de l'impact durent dans le temps.

**Etape 4 : description des mesures éventuelles pour « Eviter » / « Réduire » / « Compenser »** les incidences de la modification du PLU sur l'environnement. En fonction, le niveau de l'impact est ajusté.

# Synthèse de l'évaluation environnementale

Synthèse de l'évaluation environnementale des évolutions souhaitées dans le cadre de cette procédure :

## 1. Intégrer les dispositions d'un arrêt du Conseil d'Etat du 14/02/2019 concernant le zonage attribué à la Pointe de Toulindac

La modification envisagée offre une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales dans le PLU. A ce titre, son incidence sur l'environnement est positive et permanente.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>POSITIVE</b>	<b>FORT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>POSITIVE</b>	
ENS	<b>POSITIVE</b>	
Faune / Flore	<b>POSITIVE</b>	
Zones humides	<b>POSITIVE</b>	
Patrimoine	<b>POSITIVE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	<b>NULLE</b>	<b>FORT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	<b>POSITIVE</b>	
Déchets	<b>NULLE</b>	
Risques / Santé	<b>POSITIVE</b>	

## 2. Etendre la zone UL sur deux secteurs

La modification envisagée vise à redistribuer des zones U déjà constructibles en elles. A ce titre, son incidence sur l'environnement est nulle / inexistante et permanente.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	<b>NULLE</b>	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	<b>NULLE</b>	
ENS	<b>NULLE</b>	
Faune / Flore	<b>NULLE</b>	
Zones humides	<b>NULLE</b>	
Patrimoine	<b>NULLE</b>	
Agriculture	<b>NULLE</b>	

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	

### 3. Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit

La modification envisagée vise à préciser le règlement écrit. A ce titre, son incidence sur l'environnement est nulle / inexistante (voire positive concernant la prise en compte des dispositifs de production d'énergie renouvelable) et permanente.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	NULLE	
ENS	NULLE	
Faune / Flore	NULLE	
Zones humides	NULLE	
Patrimoine	NULLE	
Agriculture	NULLE	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	

### 4. Ajouter un linéaire d'interdiction de changement de destination des commerces sur le règlement graphique

La modification envisagée vise favoriser la préservation du commerce, fragilisé, sur l'île. A ce titre, son incidence sur l'environnement est inexistante (voire positive concernant la dynamique économique et commerciale) et permanente.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
ZNIEFF	NULLE	
ENS	NULLE	
Faune / Flore	NULLE	
Zones humides	NULLE	

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
Patrimoine	NULLE	INEXISTANT & PERMANENT
Agriculture	NULLE	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	

### 5. Transférer en U les zones 1AU construites

La modification envisagée vise à **redistribuer des zones 1AU et U déjà constructibles en elles**. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **nulle / inexistante et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	NULLE	INEXISTANT & PERMANENT
ZNIEFF	NULLE	
ENS	NULLE	
Faune / Flore	NULLE	
Zones humides	NULLE	
Patrimoine	NULLE	
Agriculture	NULLE	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	INEXISTANT & PERMANENT
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	

### 6. Ajuster le principe de desserte de l'OAP de la zone 1AUa du bourg

La modification envisagée vise à **modifier le principe de desserte d'une OAP au sein d'une zone 1AUa située dans l'enveloppe urbaine du bourg**. A ce titre, son incidence sur l'environnement est **nulle / inexistante et permanente**.

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
<b>Protection potentielles</b>		
Natura 2000	NULLE	INEXISTANT & PERMANENT
ZNIEFF	NULLE	
ENS	NULLE	
Faune / Flore	NULLE	

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement <i>Positive   Nulle   Négative</i>	Caractérisation de l'impact <i>Inexistant   Faible   Modéré   Fort Temporaire   Permanent</i>
Zones humides	NULLE	
Patrimoine	NULLE	
Agriculture	NULLE	
<b>Contraintes techniques</b>		
Servitudes d'utilité publique (SUP)	NULLE	<b>INEXISTANT &amp; PERMANENT</b>
Assainissement Eau Potable	NULLE	
Déchets	NULLE	
Risques / Santé	NULLE	