COMMUNE DE LA TRINITE-SUR-MER (56)

Modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Mise en compatibilité avec le volet littoral du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray

NOTICE DE PRESENTATION

2024

éol urbanismes

PREMIERE PARTIE : MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU p. 3

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE p. 4
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS p. 13
3. MODIFICATION DES PIECES DU PLU p. 32

DEUXIEME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE p. 36

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p. 36
2. INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ERC p. 57
3. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES p. 60
4. SUIVI ENVIRONNEMENTAL p. 62

TROISIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE p. 64

3

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1. Contexte et objet de la procédure

5 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA TRINITE-SUR-MER a été approuvé par délibération du conseil municipal le 26 décembre 2013.

Une première procédure de modification a été approuvé le 9 novembre 2018 puis une seconde modification est approuvée le 14 septembre 2021.

La présente procédure est la troisième modification du document (deuxième modification simplifiée). Elle a pour objet la mise en compatibilité du PLU avec le **volet Littoral** du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray. Elle ne concerne QUE le classement en zone U du secteur déjà urbanisé (SDU) identifié par le SCoT.

Une autre modification est en cours, afin de renforcer la mixité sociale en intégrant les objectifs du PLH, d'intégrer les dispositions du volet commercial du SCoT, d'ajuster les OAP et de toiletter le règlement écrit et le règlement graphique.

Les éléments présentés ci-après n'intègrent pas les évolutions apportées par la modification n°4.

L'ensemble des ajustements apportés par ces deux procédures fusionneront au moment de l'approbation de la dernière modification (n°3 ou 4 selon l'avancement des travaux de chaque dossier).

6 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

1 PLU, 2 MODIFICATIONS

PLU APPROUVÉ LE 26 DÉCEMBRE 2013

↓

10 ANS D'USAGE + CADRE RÉGLEMENTAIRE QUI ÉVOLUE

↓

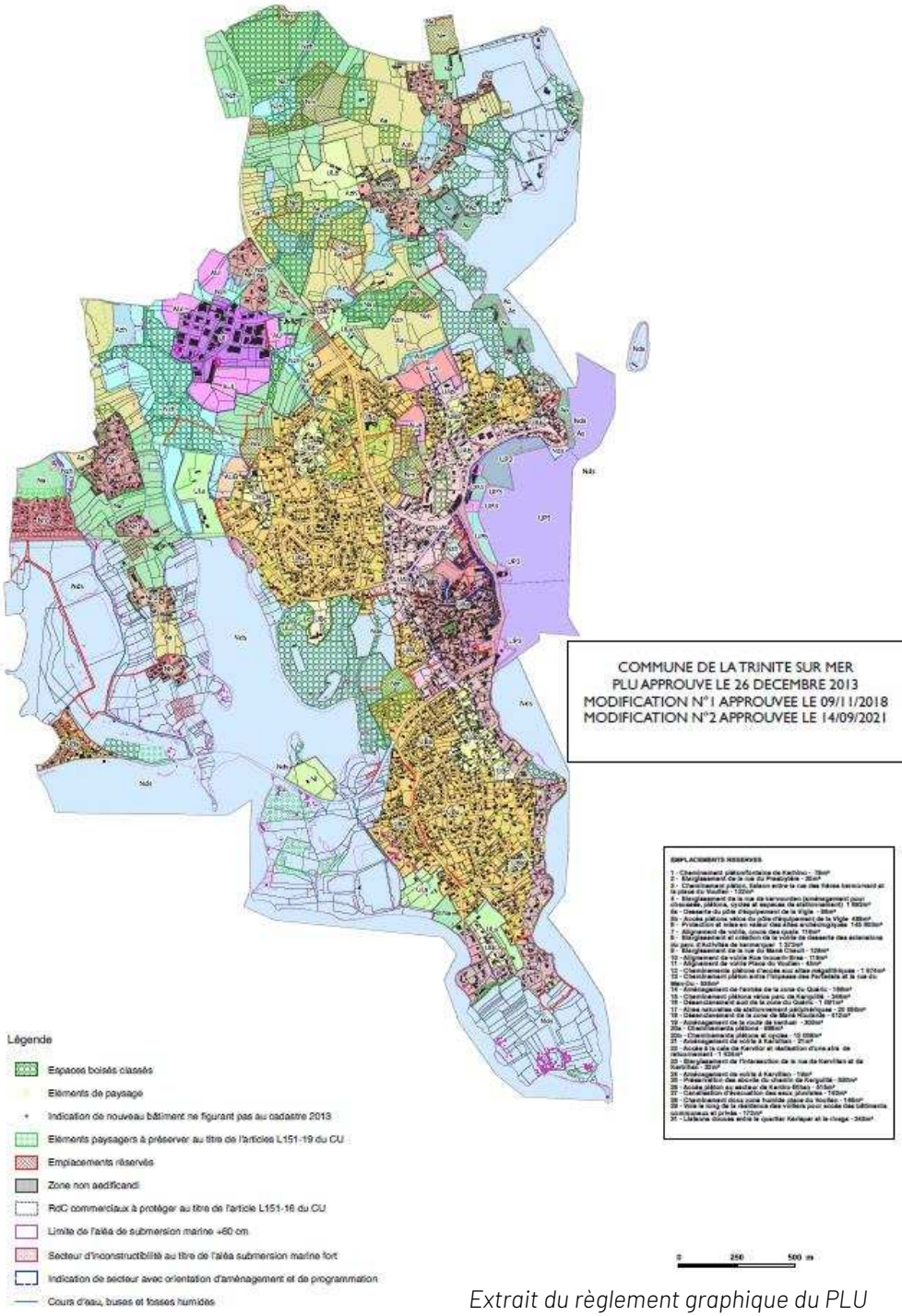
NÉCESSITÉ DE FAIRE EVOLUER LE DOCUMENT D'URBANISME

↓

1 MODIFICATION POUR AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS

↓

1 MODIFICATION SIMPLIFIÉE POUR PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES À LA LOI LITTORAL



Extrait du règlement graphique du PLU

Amendements à la loi Littoral

En 2018, la loi ELAN* a modifié certains articles du code de l'urbanisme relatifs à l'application de la loi Littoral**.

L'article L121-8 notamment, prévoit maintenant que **l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages ET en densification des secteurs déjà urbanisés** « autres que les agglomérations et les villages ».

Ces secteurs déjà urbanisés, dénommés communément « **SDU** », sont identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme (PLU). Seules les constructions et installations à vocation d'habitat et de service public peuvent y être autorisées.

Ces SDU ne peuvent être situés ni dans la bande des cent mètres, ni dans les espaces proches du rivage.

SDU

- Critères + identification par le SCoT
- Délimitation par le PLU
- Hors bande des 100m + hors EPR
- Constructions UNIQUEMENT pour du logement, de l'hébergement ou des services publics
- Constructions UNIQUEMENT en densification

**LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*

***Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral*

Amendements à la loi Littoral apportés par la loi ELAN du 23 novembre 2018

Article L121-8 du code de l'urbanisme

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

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

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Volet littoral du SCoT du Pays d'Auray

Par délibération du conseil communautaire du 07 Juillet 2022, le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray a été modifié pour intégrer les amendements ELAN à la loi Littoral. Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de La Trinité sur Mer avec les nouvelles dispositions du SCoT.

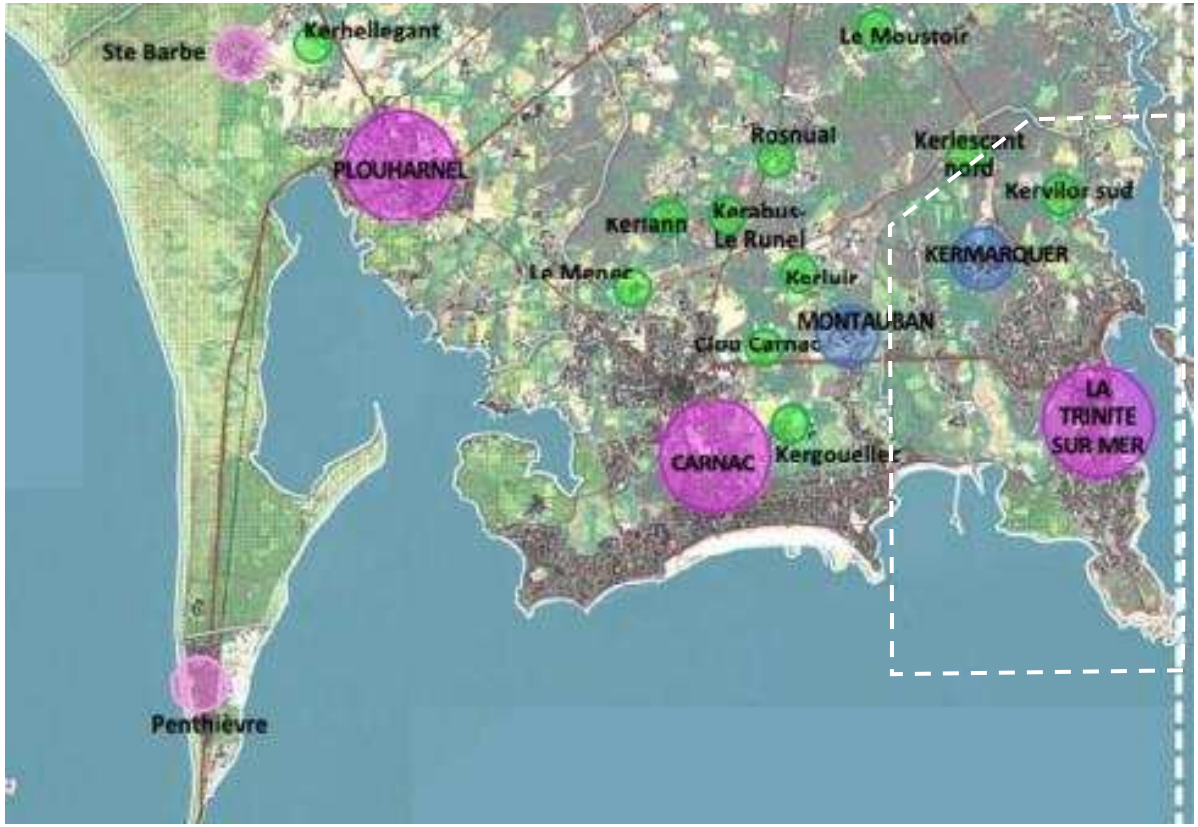
Le SCoT identifie les agglomérations et les villages et fixe les critères permettant d'identifier les secteurs déjà urbanisés du territoire. Le SCoT recense, à l'échelle du Pays : 27 agglomérations, 11 agglomérations ou villages à vocation économiques, 54 villages et 61 secteurs déjà urbanisés.

Critères retenus par le SCoT pour définir les SDU :

- Densité et continuité du bâti : deux critères complémentaires // bâti éloigné de moins de 50m // au moins 30 constructions // densité moyenne de 11 constructions/ha.
- Voies de circulation : structure viaire adaptée à la densification. Ramification en « râteau » ou en « sapin » admise si l'urbanisation est régulière et bien lisible.
- Réseaux : secteurs desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité, de collecte des déchets. L'assainissement collectif des eaux usées n'est pas un critère discriminant.

CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

Le SCoT du Pays d'Auray a réalisé des cartes pour localiser les secteurs urbanisés : à la fois les agglomérations, les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés.



Extrait du DOO du SCoT du Pays d'Auray

1 SDU se trouve sur la commune de LA TRINITE-SUR-MER : Kervilor Sud

⇒ Il appartient au PLU de délimiter la zone constructible

Une modification simplifiée pour faire évoluer les PLU

Extrait article 42 de la loi ELAN :

II - Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021 ;

2° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

Evolution du PLU possible uniquement pour les SDU

Par arrêté en date du 20 décembre 2021 Monsieur le maire de La Trinité-sur-Mer a engagé la procédure de modification simplifiée « ELAN » du PLU.

La procédure est donc compatible avec l'article 42 de la loi ELAN.

Une modification simplifiée soumise à évaluation environnementale

R104-12 du code de l'urbanisme : les procédures de modification simplifiée permettant de mettre en compatibilité les PLU avec les SCoT et ayant les mêmes effets qu'une révision doivent être soumises à évaluation environnementale d'office

⇒ **Classement U des SDU = « mêmes effets qu'une révision »**

R104-11 du code de l'urbanisme : les révisions des PLU ont des incidences notables [sur l'environnement] lorsqu'elles portent sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire, pour une superficie totale supérieure à un millième de ce territoire et/ou supérieure à 5ha.

⇒ **Surface cumulée de la zone U créée supérieure à un millième du territoire et inférieure à 5ha.**

→ Procédure soumise à évaluation environnementale et à concertation

\+ L103-2 du code de l'urbanisme : les modifications de PLU soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation préalable

⇒ **Modalités de concertation à fixer par délibération du conseil municipal**

2. Justification des choix retenus

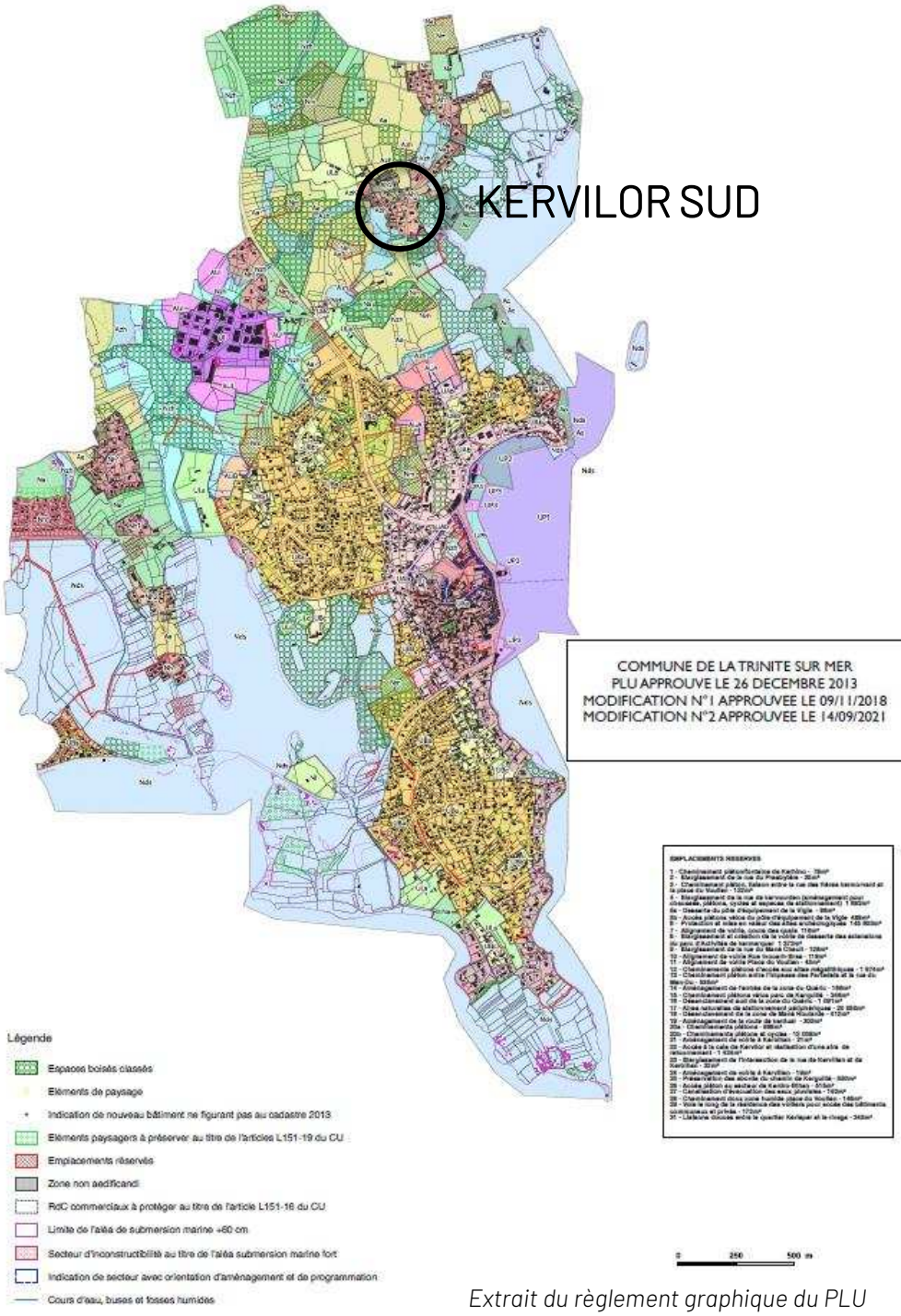
UN SEUL « SDU » SUR LA COMMUNE

Les modifications apportées par la présente procédure ne concernent QUE le secteur de : **KERVILOR SUD**

Au PLU en vigueur cette zone est classée « agricole » (Ah1 et Ah2), correspondant aux secteurs bâtis en zone agricole.

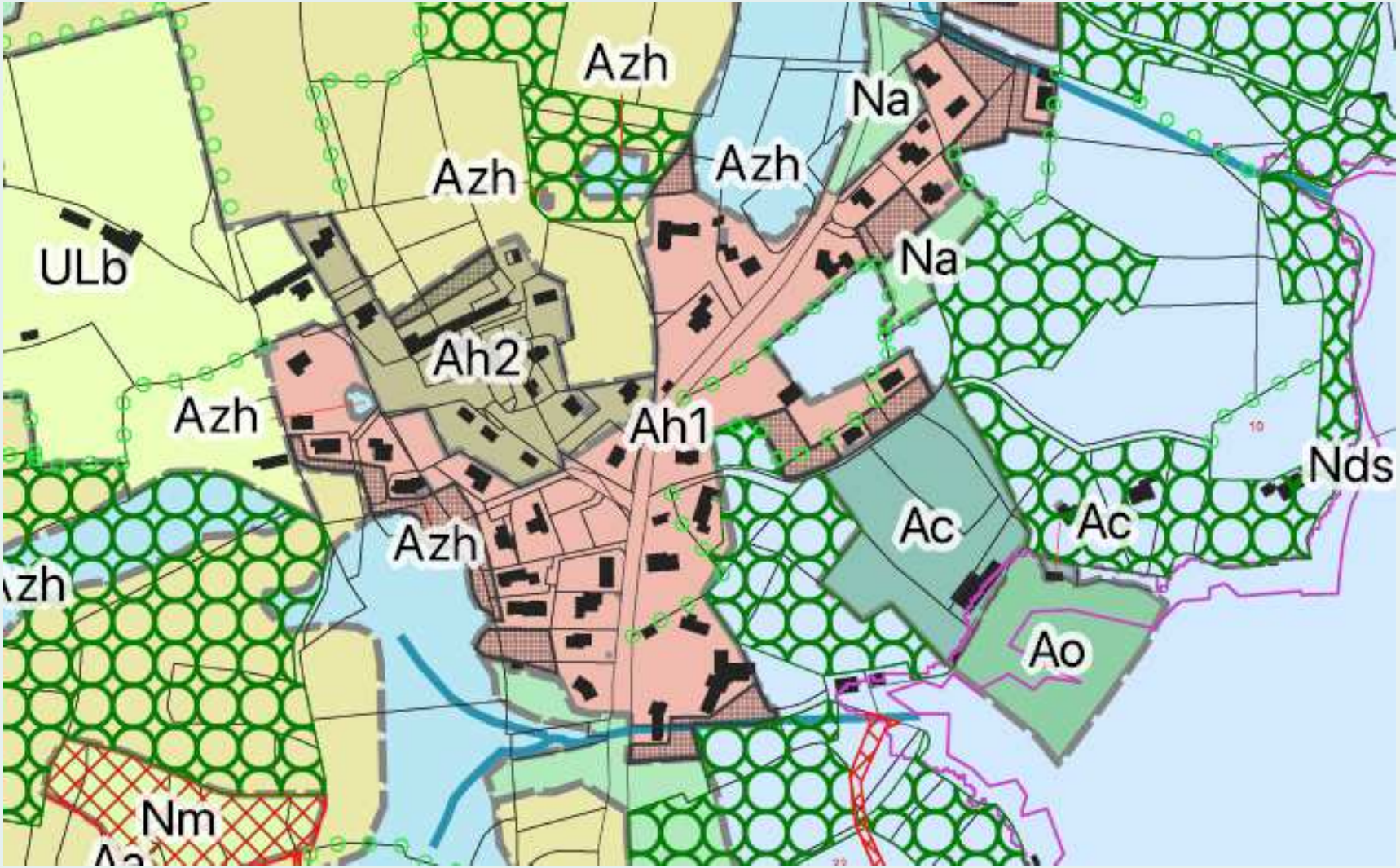
Bien que le règlement écrit du PLU autorise les nouvelles constructions à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat ou de services publics et intérêt collectif, l'application de la loi Littoral et de sa jurisprudence ne permet pas, en l'état, de délivrer des autorisations.

La mise en compatibilité du PLU avec le volet Littoral du SCoT doit permettre de régulariser la situation et d'actualiser les règles du PLU applicables à Kervilor. Le SDU doit être classé en zone constructible « U ».



Extrait du règlement graphique du PLU

UN SEUL « SDU » SUR LA COMMUNE



Ci-contre extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur le secteur de Kervilor Sud.

APPLICATION DU L121-8 DU CODE DE L'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU avec le volet littoral du SCoT

Pour mémoire, le code de l'urbanisme prévoit que les nouvelles constructions puissent se réaliser en densification et en extension des villages et agglomération, et en densification des SDU (sous réserve de respecter les conditions particulières).

En dehors de ces secteurs, aucune construction nouvelle ne peut être réalisée. Le tableau ci-dessous synthétise les possibilités données selon le type d'espace.

Projet	Agglomération	Village	SDU dans le périmètre bâti	SDU hors périmètre bâti	Urbanisation diffuse
Construction en extension d'urbanisation	✓	✓	X	X	X
Construction en densification	✓	✓	✓	X	X
Réalisation de dépendances, abris de jardin	✓	✓	✓	X	X
Extension de bâtiments	✓	✓	✓	✓	✓ Soumis à limite de taille
Rénovation de bâtiments	✓	✓	✓	✓	✓ Hors ruine
Changement de destination	✓	✓	✓	✓	✓ Si bâtiment repéré au PLU

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

La nouvelle rédaction de l'article L121-8 du code de l'urbanisme permet de donner la possibilité de réaliser de nouvelles constructions et installations dans le secteur déjà urbanisé de Kervilor Sud.

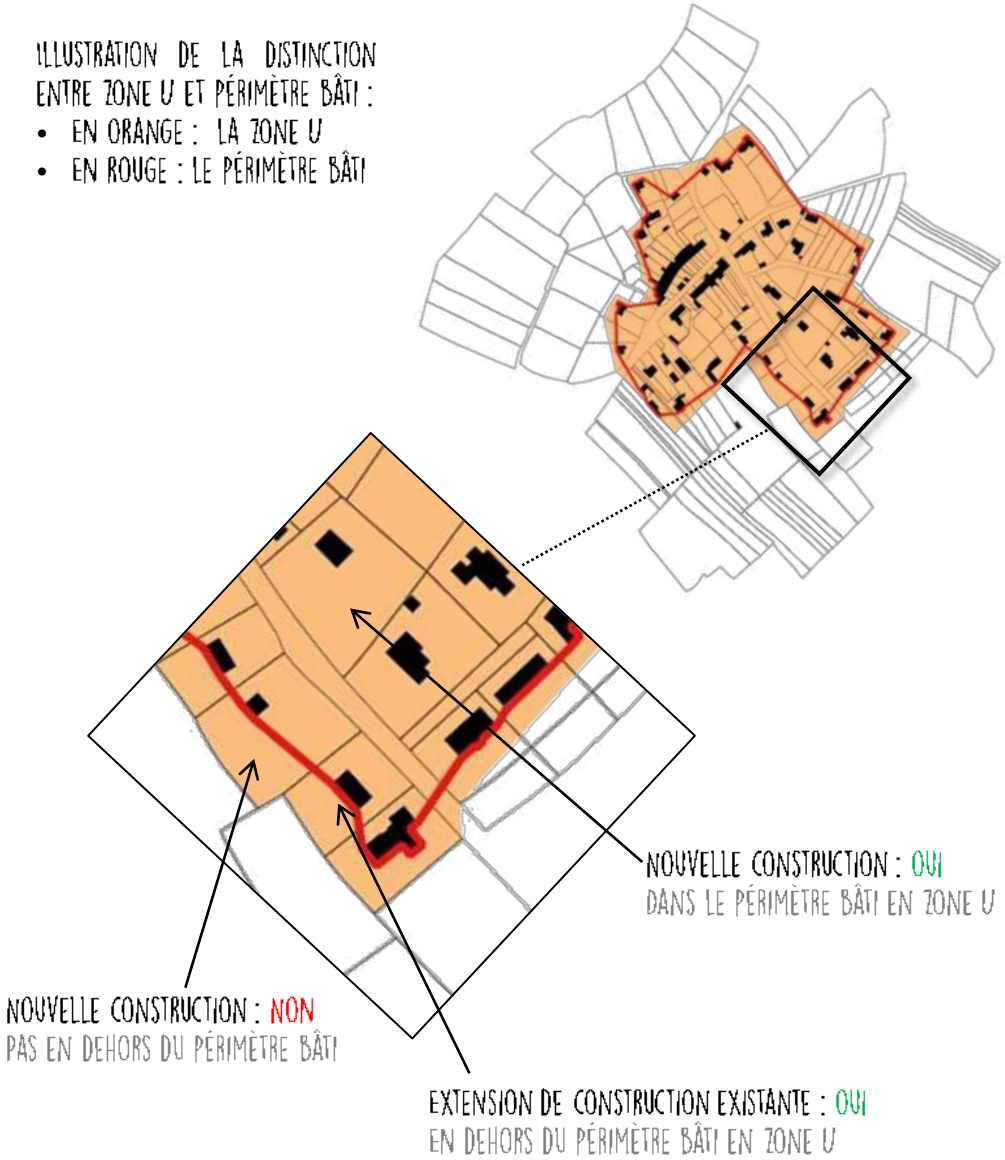
Ce secteur est donc classé par la présente procédure en zone U.

La zone est indicée Us, afin que le règlement tienne compte des particularités fixées par la législation, notamment l'interdiction pour les nouvelles constructions d'étendre le périmètre bâti de l'enveloppe urbaine.

Le règlement de la zone Us est élaboré à partir du règlement des zones Ah existant.

Ce règlement précise également la distinction entre périmètre de la zone Us et périmètre bâti : les nouvelles constructions ne sont autorisées QUE dans le périmètre bâti et ne peuvent être autorisées en zone Us en dehors du périmètre bâti QUE les extensions de construction existante.

Le règlement complet de la zone Us est détaillé aux pages suivantes.



Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES US

La zone Us correspond au Secteur Déjà Urbanisé de la commune, en application de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE US.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article Us.2.

ARTICLE US.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions nouvelles à vocation de logement ou de services publics, à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du périmètre bâti défini sur les planches du règlement graphique.
- L'extension des constructions existantes.
- Le changement de destination des bâtiments, sous réserve d'être compatible avec le logement ou les services publics.

ARTICLE US.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et des piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
- permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères et des véhicules lourds,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

▪ Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

▪ Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

▪ Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.

Eaux pluviales

▪ Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.

▪ Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.

▪ Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.

4.3. Electricité – télécommunications

▪ Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.

▪ Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR – 2014

ARTICLE US.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au-moins 1 mètre.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :

- Dans le respect des dispositions du premier paragraphe de l'article 6 ;
- Ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.

ARTICLE US.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions de service public peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait d'au-moins 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE US.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé

ARTICLE US.9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain.

ARTICLE US.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de :

- 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
- et 8 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des dépendances est de 3,50 mètres au faîtage.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les projets de rénovation, extension, doivent respecter le caractère de la construction initiale.
- Les projets de construction doivent :
    - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
    - soit, adopter un style contemporain, s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Toitures

▪ Formes de toitures

- Pour les constructions à vocation d'habitation sauf les dépendances (cf. 11.3) :
    - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
- Les toitures des constructions destinées aux services publics suivront les règles de l'article 11, sauf conditions techniques particulières.
    - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
    - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.

▪ Aspect

- Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

▪ Ouvertures

- Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
    - d'être encastrés,
    - de ne pas se développer sur deux rangées,
    - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les toitures des dépendances ne sont pas règlementées.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

Clôtures

▪ Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

▪ Clôtures sur voies et emprises publiques

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :

- lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couvertine,
- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.

- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.
- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

▪ Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 20 m² par place.

▪ Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

▪ Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Ainsi, pour une construction de 100 m² de surface plancher, et qu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.

▪ Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.

▪ Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

▪ 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.

Constructions et installations nécessaires aux services publics

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature du service, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Création d'une zone Us pour le nouveau secteur constructible

ARTICLE US.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

▪ Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

▪ La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :

▪ est soumise à déclaration préalable,

▪ elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,

▪ lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

▪ Les plantations doivent permettre la bonne insertion du projet dans l'environnement.

▪ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.

- 65 % au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m2.

ARTICLE US.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Article abrogé par la loi ALUR - 2014

ARTICLE US.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé

ARTICLE US.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé

Délimitation de la zone Us et du périmètre bâti

L'article L121-8 du code de l'urbanisme indique bien que les SCoT donnent les critères et identifient les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés et qu'**il appartient aux PLU de délimiter ces zones constructibles.**

Les indicateurs suivants sont utilisés, cumulativement, pour tracer les zones Us et les périmètres bâtis :

- Inter-distance de 25m entre les constructions ;
- Exclure le bâti léger et celui dont l'emprise au sol est inférieure à 20m^2 ;
- Tenir compte des ruptures de continuités (routes, voies ferrées, cours d'eau, etc.) ;
- Vérifier les « fausses continuités » (bâti légers, annexes, « isolement évident », état arboré des sols, etc.) ;
- Tracer le périmètre au droit du bâti existant ;
- Gérer la constructibilité des franges « lâches » ;

A partir de ces indicateurs, la **délimitation de la zone Us** se fait soit sur les limites parcellaires lorsqu'elles correspondent, soit sur les limites géographiques (cours d'eau, haie, route, ...), soit sur une marge d'environ 5 à 10m à l'arrière des constructions.

Le **périmètre bâti** correspond au contour de l'enveloppe urbaine tracé par les constructions périphériques. Les nouvelles constructions ne peuvent se réaliser QUE dans ce périmètre bâti.

DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

Pour délimiter finement le SDU de Kervilor Sud identifié au SCoT du Pays d'Auray, il convient dans un premier temps d'observer la situation géographique de ce secteur. Kervilor se développe le long des axes de communication.

Or le SDU identifié au SCoT se limite à Kervilor Sud.

Ce secteur est délimité par la limite des Espaces Proches du Rivage à l'Est et par deux ruptures de continuités :

- Le camping Le Kervilor au Nord-Ouest
- Une frange lâche au Nord-Est

Carte n°1 et n°2

Au-delà de ce secteur, au Nord-Est, les critères d'identification des SDU au SCoT ne sont pas respectés. La partie Nord ne peut donc être classée en zone U, elle est considérée hors SDU.

Par ailleurs, la délimitation de la zone Us du SDU de Kervilor Sud est établie en s'appuyant sur le zonage et les prescriptions du PLU en vigueur :

- Zones humides
- Zones Nds (Espaces remarquables du littoral)
- Zones non aedificandi
- EBC (Espaces Boisés Classés)
- Haies

Ainsi que sur le parcellaire.

Carte n°3 et n°4

27 DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

Kervilor sud se situe, dans sa partie Est, dans les Espaces Proches du Rivage.

Or l'article L121-8 du code de l'urbanisme précise bien que les Secteurs Déjà Urbanisés ne peuvent être situés dans les Espaces Proches du Rivage.

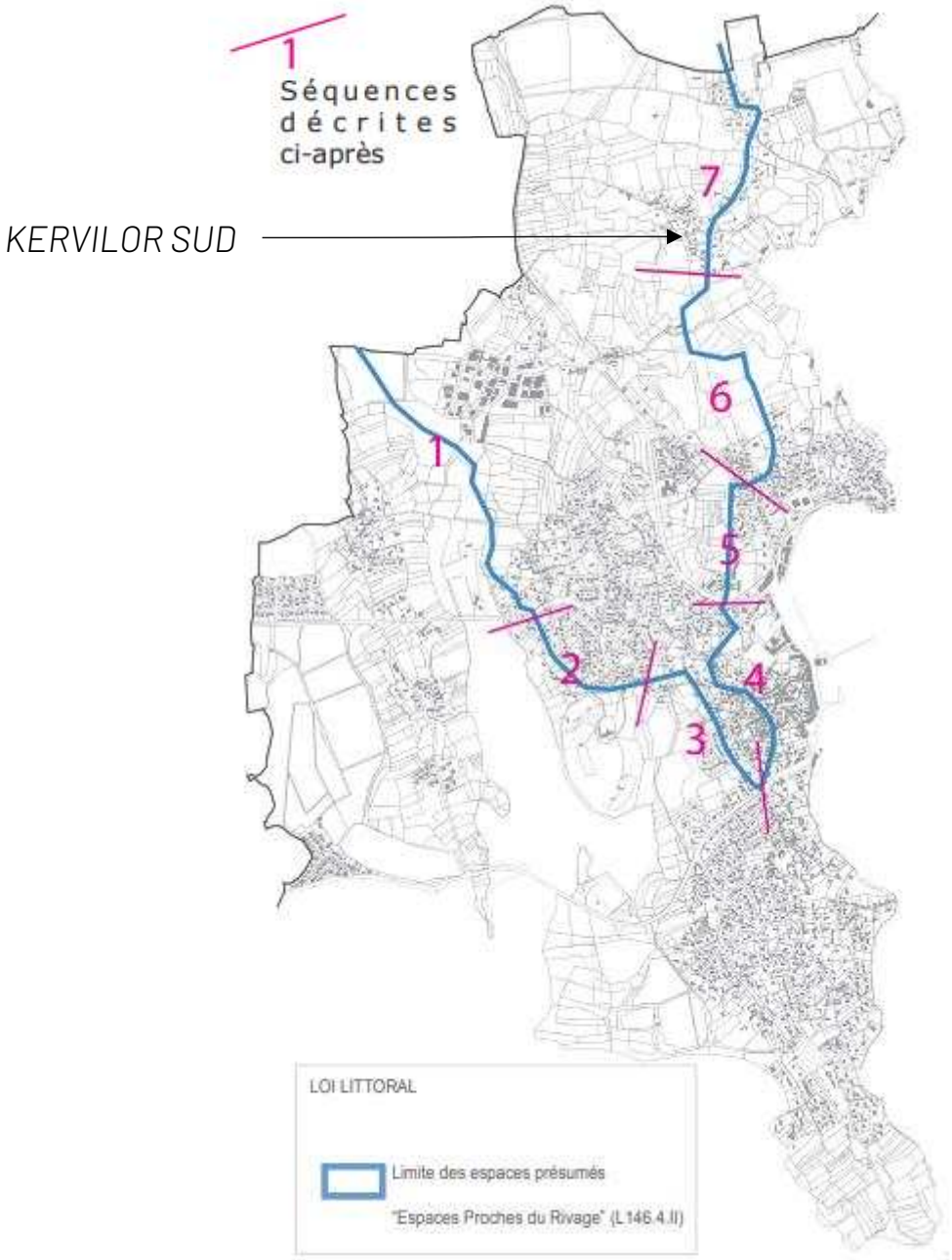
Le Plan Local d'Urbanisme délimite les Espaces Proches du Rivage selon les critères suivants :

- La covisibilité avec les espaces maritimes,
- La proximité du rivage,
- La nature de l'occupation des terrains entre les espaces prévus pour l'urbanisation et le littoral.

Sur l'ensemble de l'espace urbanisé de Kervilor, la limite suit la route, jusqu'au château du Latz, les constructions existantes entre la route et le rivage constituant un écran par rapport aux EPR.

Il n'est donc pas possible de classer en zone constructible la partie Est du secteur de Kervilor Sud.

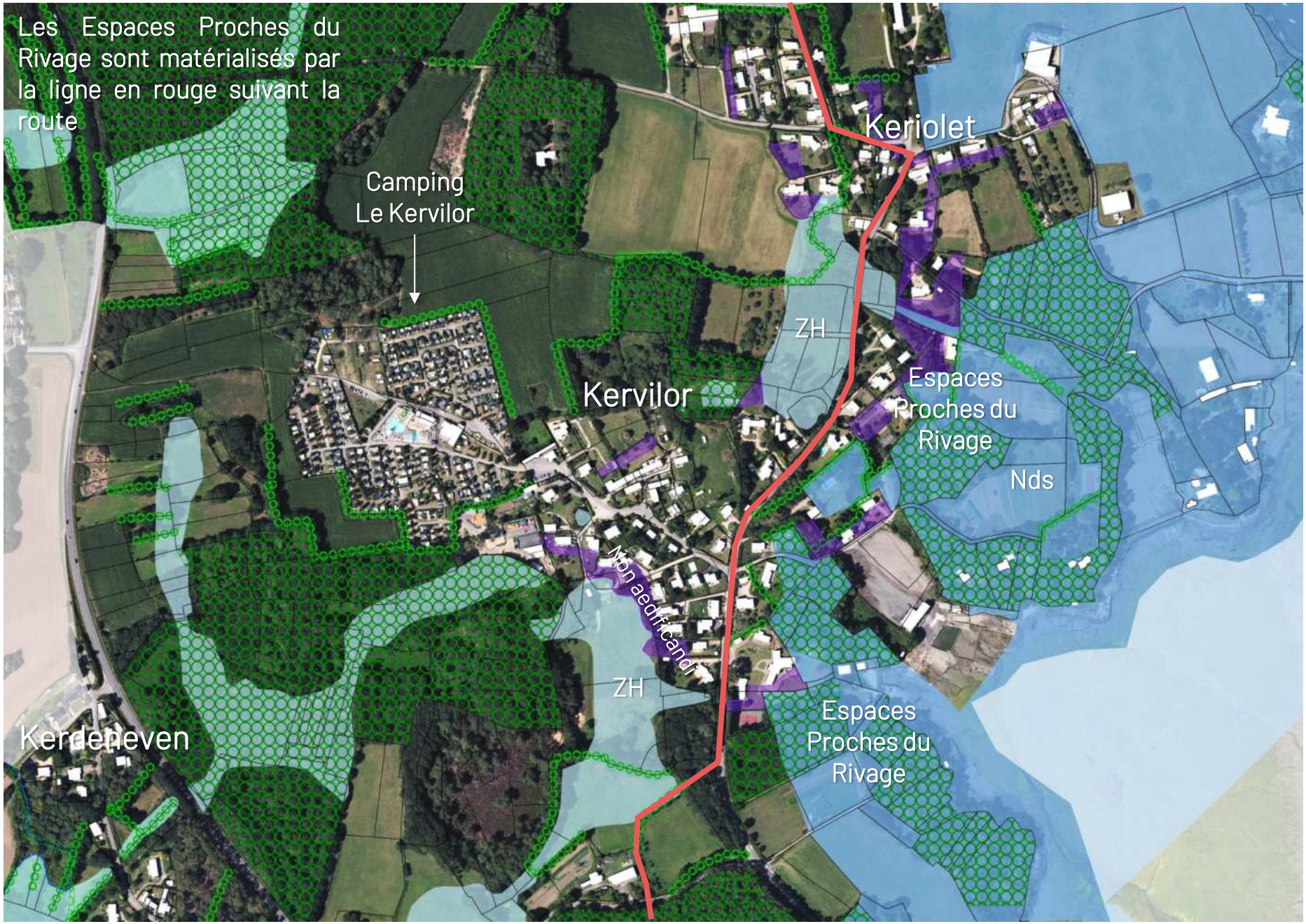
En dehors du secteur de Kervilor Sud classé en SDU, le zonage Ah est conservé. Il sera mis à jour lors de la prochaine révision du PLU.



Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur – Page 150

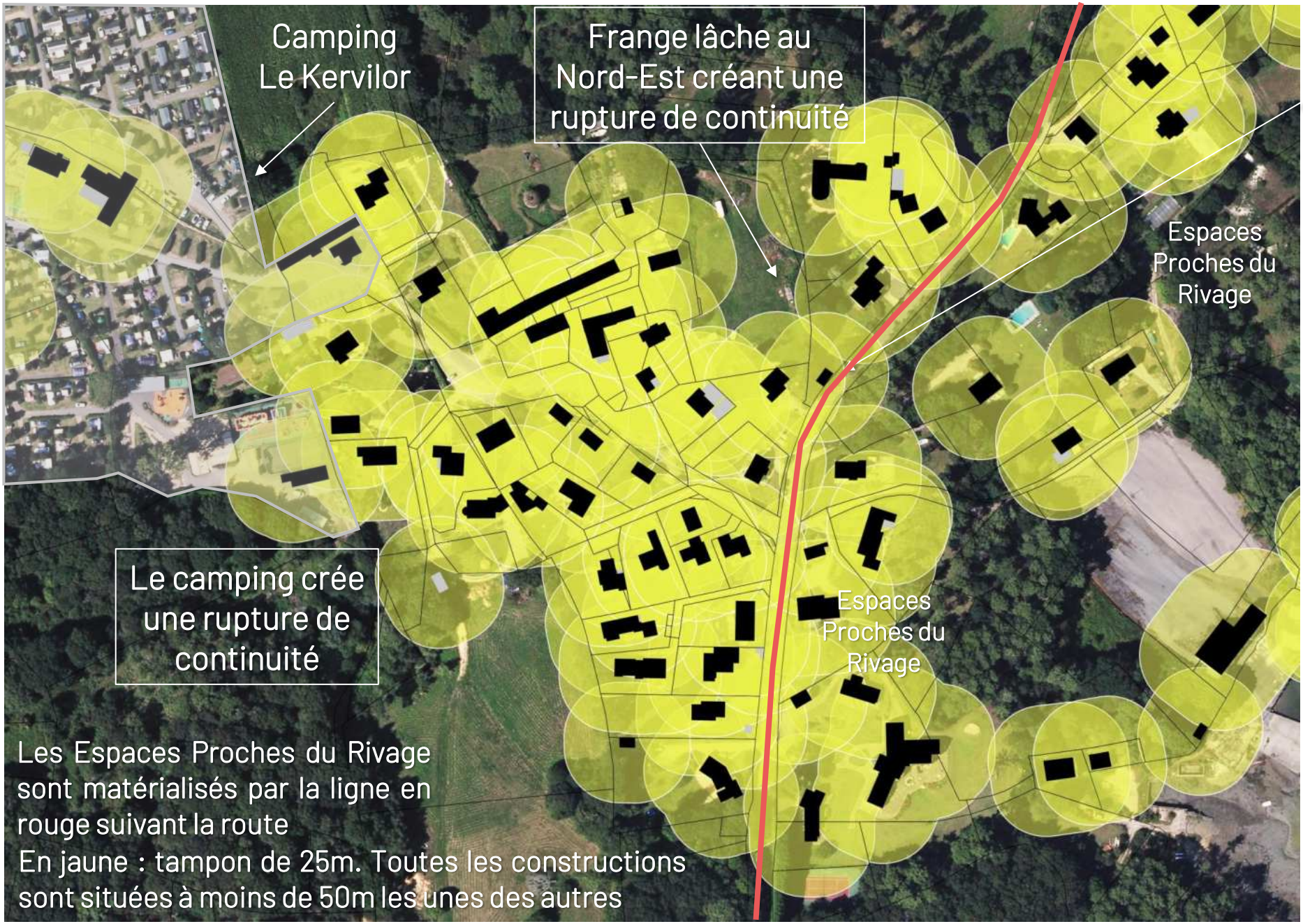
DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

Carte n°1



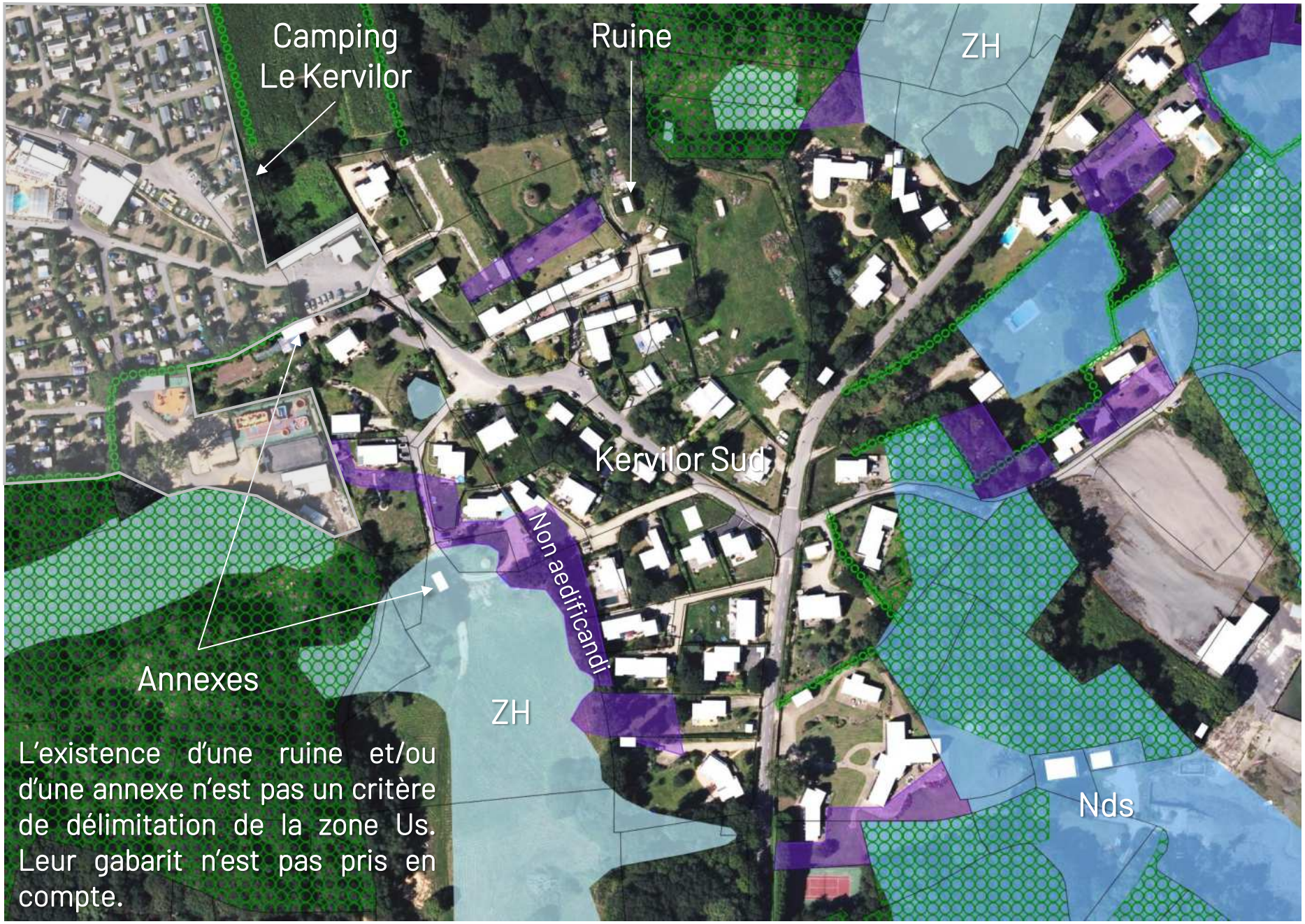
DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

Carte n°2



DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

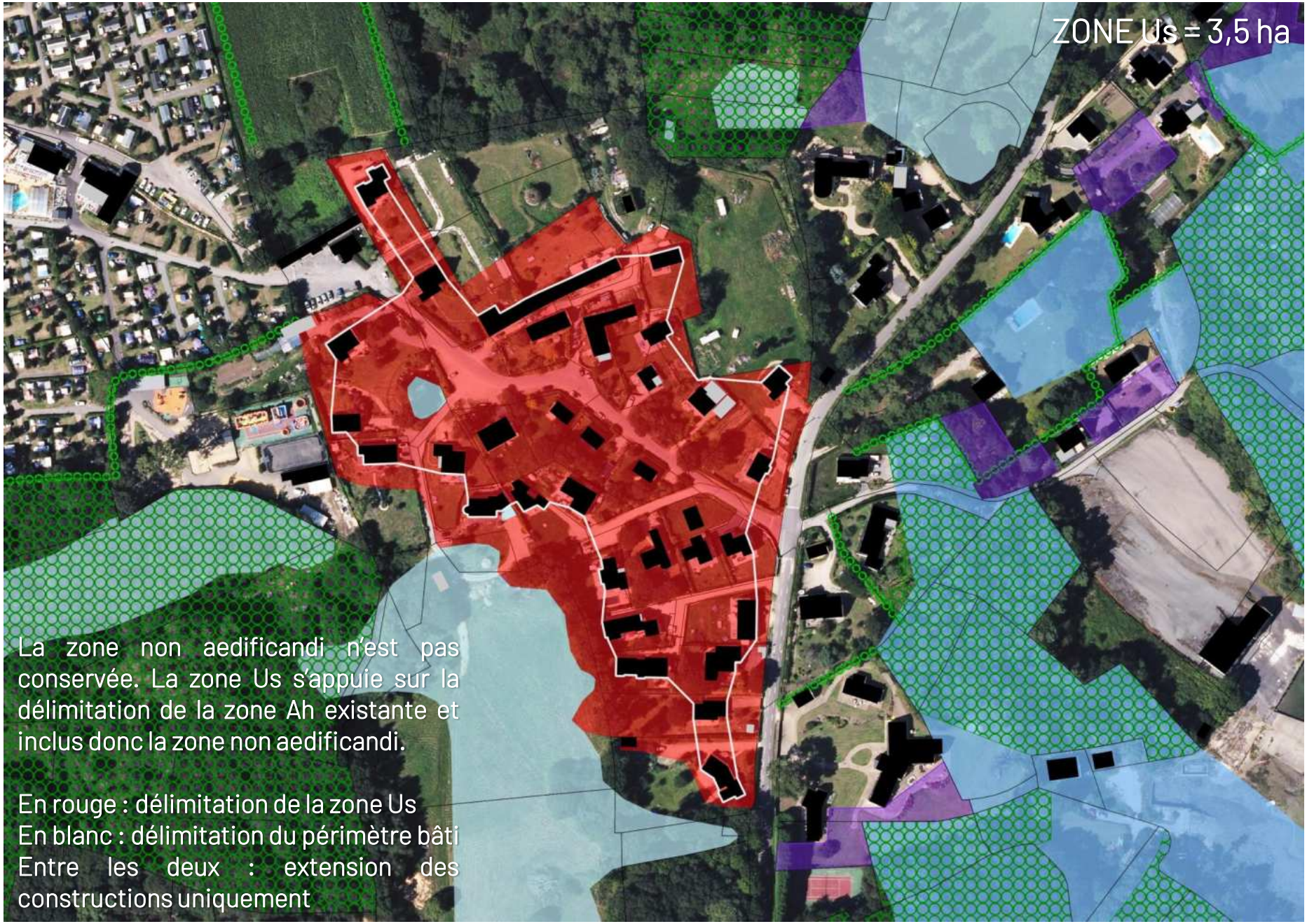
Carte n°3



L'existence d'une ruine et/ou d'une annexe n'est pas un critère de délimitation de la zone Us. Leur gabarit n'est pas pris en compte.

DELIMITATION DE LA ZONE Us : KERVILOR SUD

Carte n°4



3. Modifications apportées au PLU

Modification du règlement écrit et graphique

La présente procédure modifie le règlement écrit : création d'une zone Us. Le détail des règles d'urbanisme de la zone Us est présenté précédemment.

Le règlement graphique est également modifié : voir pages suivantes.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas modifiées.

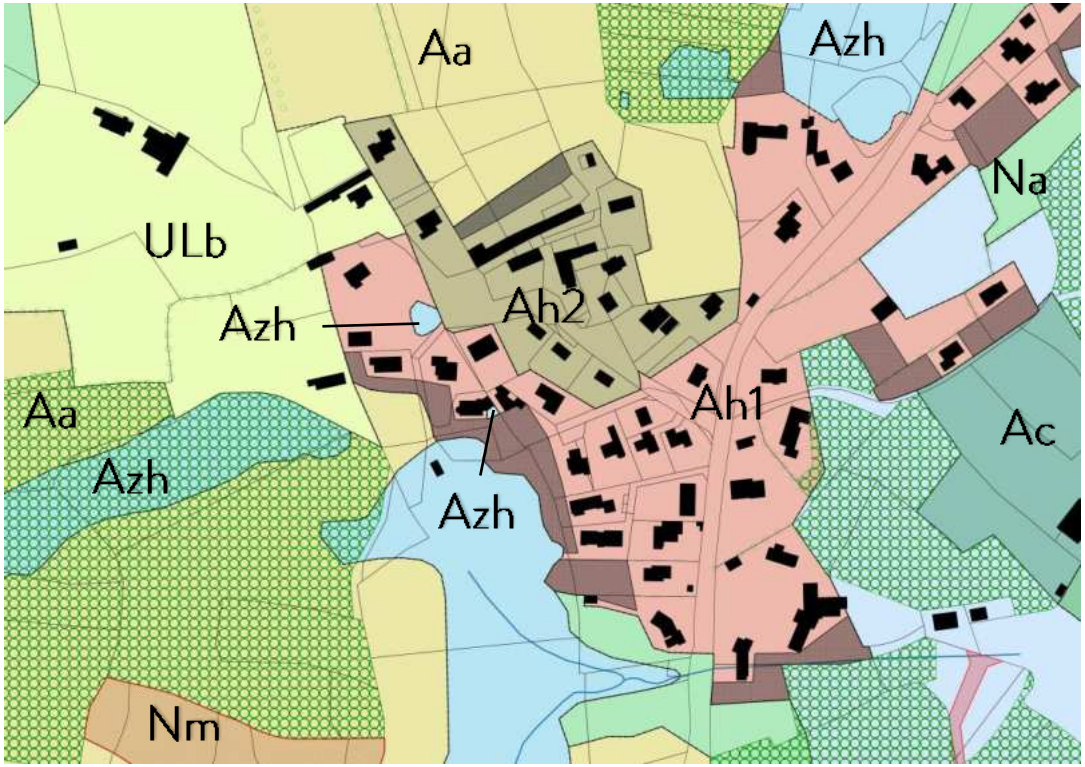
Les orientations et objectifs du PADD ne sont pas modifiés.

Modification du règlement graphique :

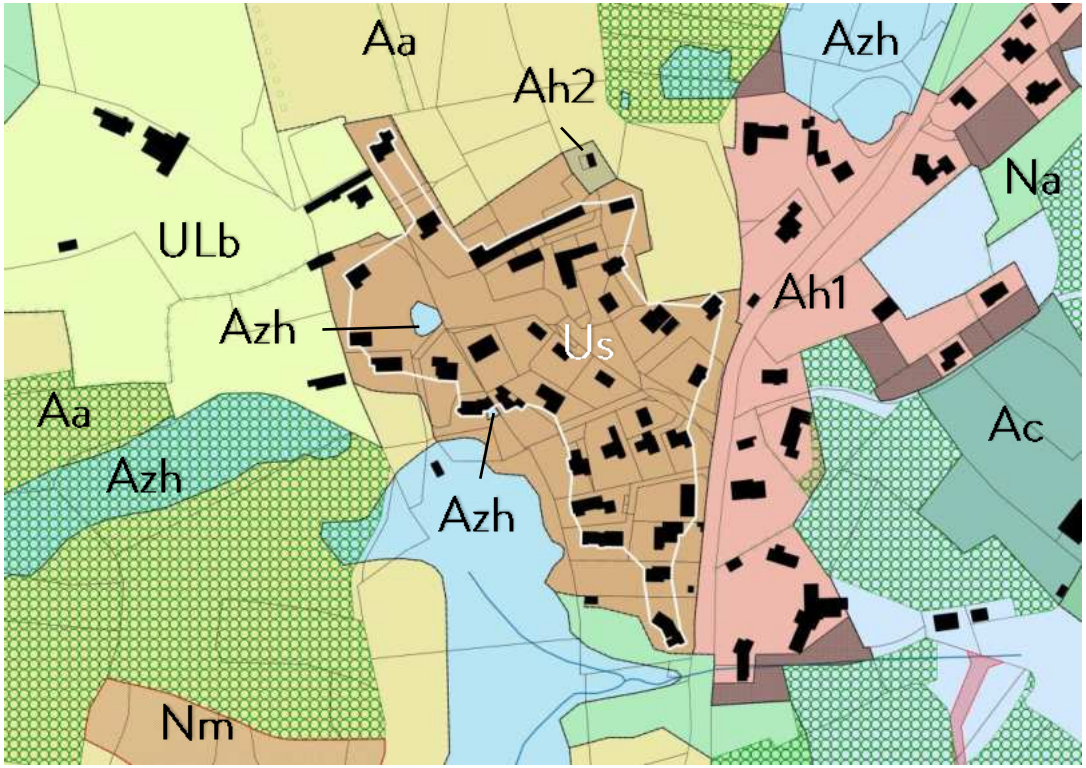
- Création d'une zone Us, entrainant la réduction de zones A.

Modification du règlement écrit et graphique : Kervilor Sud

Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



La zone Us apparait en marron, le périmètre bâti en jaune

Modification du règlement écrit et graphique : Tableau des surfaces

Le tableau des surfaces ci-dessous permet de comparer l'emprise des zones avant et après la modification.
Les zones Ah (Ah1 et Ah2) sont affectées.

ZONE	AVANT	APRES	EVOLUTION
Ua	47,3	47,3	
Ub	144,2	144,2	
Uc	17,7	17,7	
Ul	11,1	11,1	
Up	38,6	38,6	
Us		**3,5**	**+ 3,5**
Ah	11,4	7,9	- 3,5
Nh	21,1	21,1	
Aua et Aub	5,8	5,8	
AUl	9,0	9,0	

ZONE	AVANT	APRES	EVOLUTION
Aa	50,3	50,3	
Ac	1,8	1,8	
Ao	4,8	4,8	
Azh	11,7	11,7	
Na	65,6	65,6	
Nds	292,5	292,5	
Ne	0,7	0,7	
NL et UL	13,5	13,5	
Nm	15,6	15,6	
Nzh	30,1	30,1	

LA CRÉATION DE LA ZONE US PORTE SUR 3,5 HA.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a clarifié les obligations de réaliser ou non une évaluation environnementale des procédures d'urbanisme.

Ainsi, l'article R104-12 du code de l'urbanisme dispose maintenant que **les procédures de modification simplifiée permettant de mettre en compatibilité les PLU avec les SCoT et ayant les mêmes effets qu'une révision doivent être soumises à évaluation environnementale d'office.**

La présente procédure de modification simplifiée, vise bien à mettre en compatibilité le PLU de LA TRINITE-SUR-MER avec le volet littoral du SCoT du Pays d'Auray et a bien les mêmes effets qu'une révision : elle réduit des zones agricoles au profit d'un zonage U.

L'article R104-11 confirme que les révisions des PLU ont des incidences notables lorsqu'elles portent sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire, pour une superficie totale supérieure à un millième de ce territoire et/ou supérieure à 5ha. La surface de la zone Us créée étant de 3,5ha, ce qui est supérieur à un millième du territoire, la présente procédure de modification simplifiée entre bien dans ce champ d'application.

Elle est donc soumise à évaluation environnementale.

Article R104-12 - (Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° **De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7** et L. 131-8, **lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision** ;

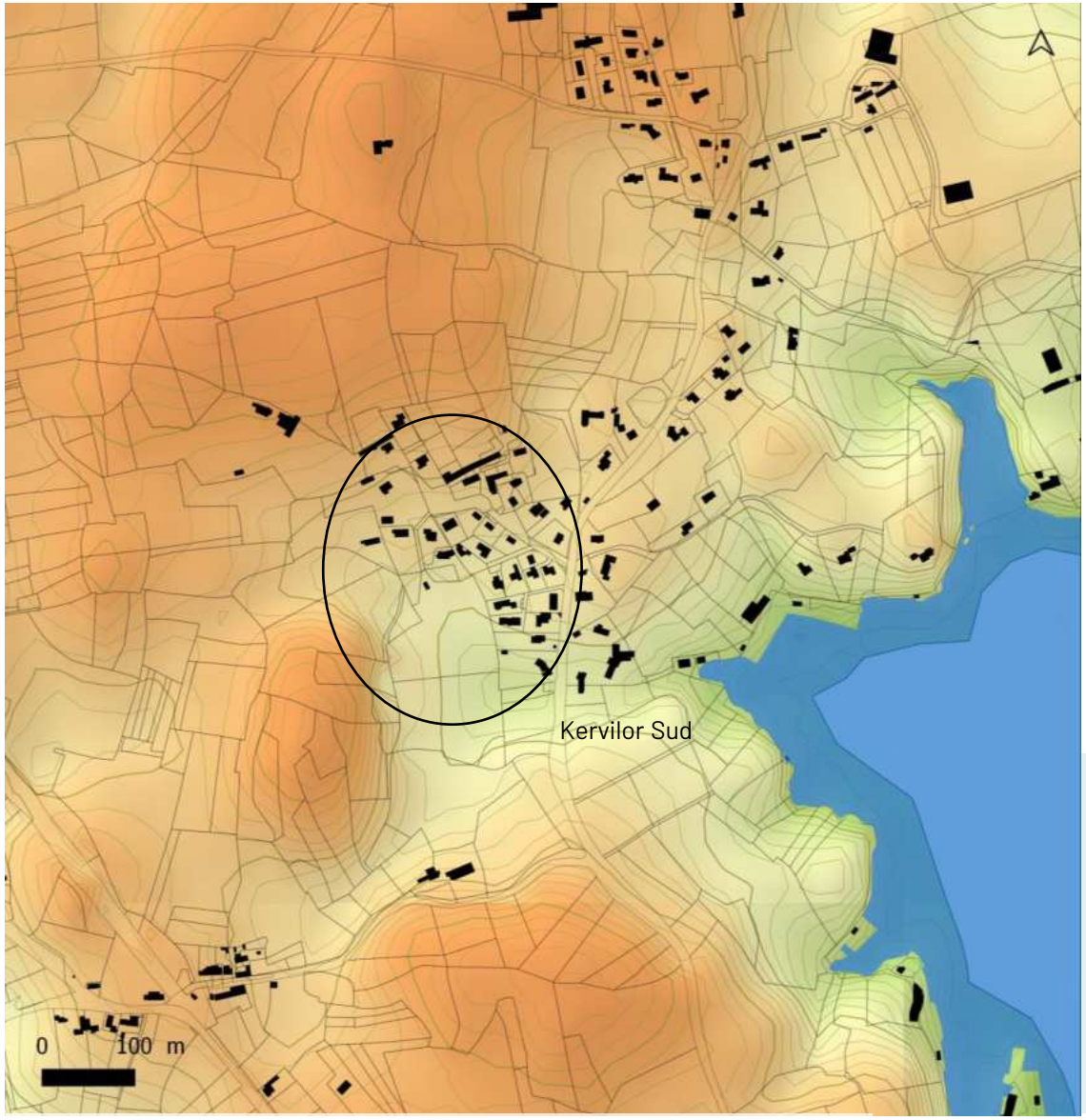
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

1. Etat initial de l’environnement

Milieux physiques : climat / géologie / topographie

Kervilor Sud



Document EOL. Topographie issue des bases de données de l'IGN

La commune est sous influence de l'Océan Atlantique et bénéficie d'un climat littoral doux régulièrement venté avec des précipitations moyennes et plus importantes de septembre à mars.

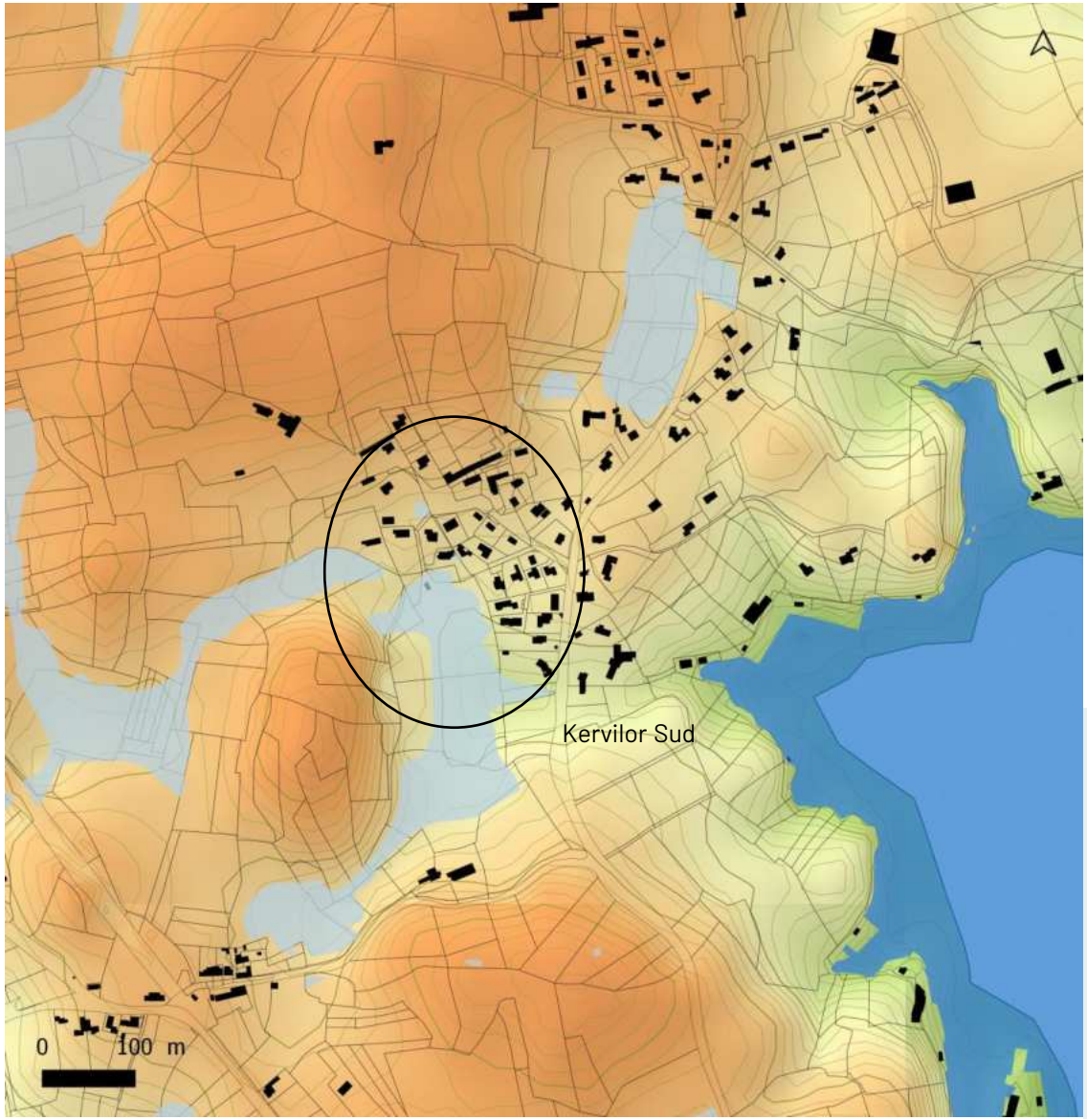
Le sous-sol est essentiellement composé de granites (granite de Guidel et granite de Carnac) et repose sur un socle de roches métamorphiques au nord (gneiss et migmatites). Sur ce sous-sol repose des sols sablo-limoneux.

Le SDU de Kervilor Sud s'implante sur un plateau relativement plat, bordé à l'extrême Est par une dépression due à la rivière de Crac'h et par des points plus hauts d'autre part.

L'ensemble des analyses et cartographies présentes dans l'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLU, au sujet de ces deux thématiques restent d'actualité dans le cadre du présent projet de modification simplifiée.

Milieux physiques : l'hydrographie

Kervilor Sud

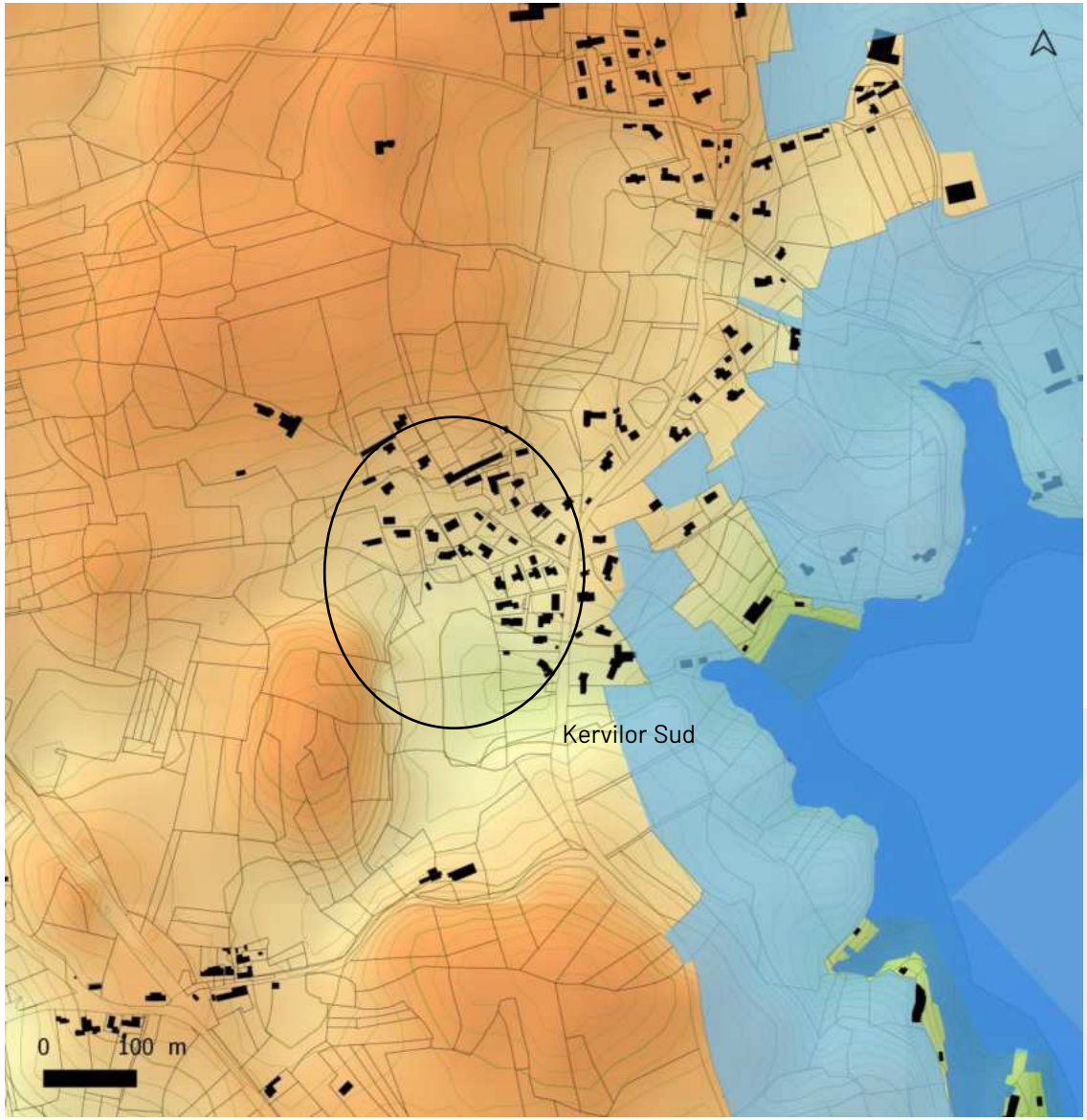


Document EOL. Topographie et zones humides du PLU

Le SDU de Kervilor Sud présente une hydrographie à considérer. Deux petites zones humides sont présentes dans le secteur. Quelques zones humides sont également identifiées en périphérie ouest du secteur.

Milieux naturels : sites naturels protégés et inventoriés

Kervilor Sud

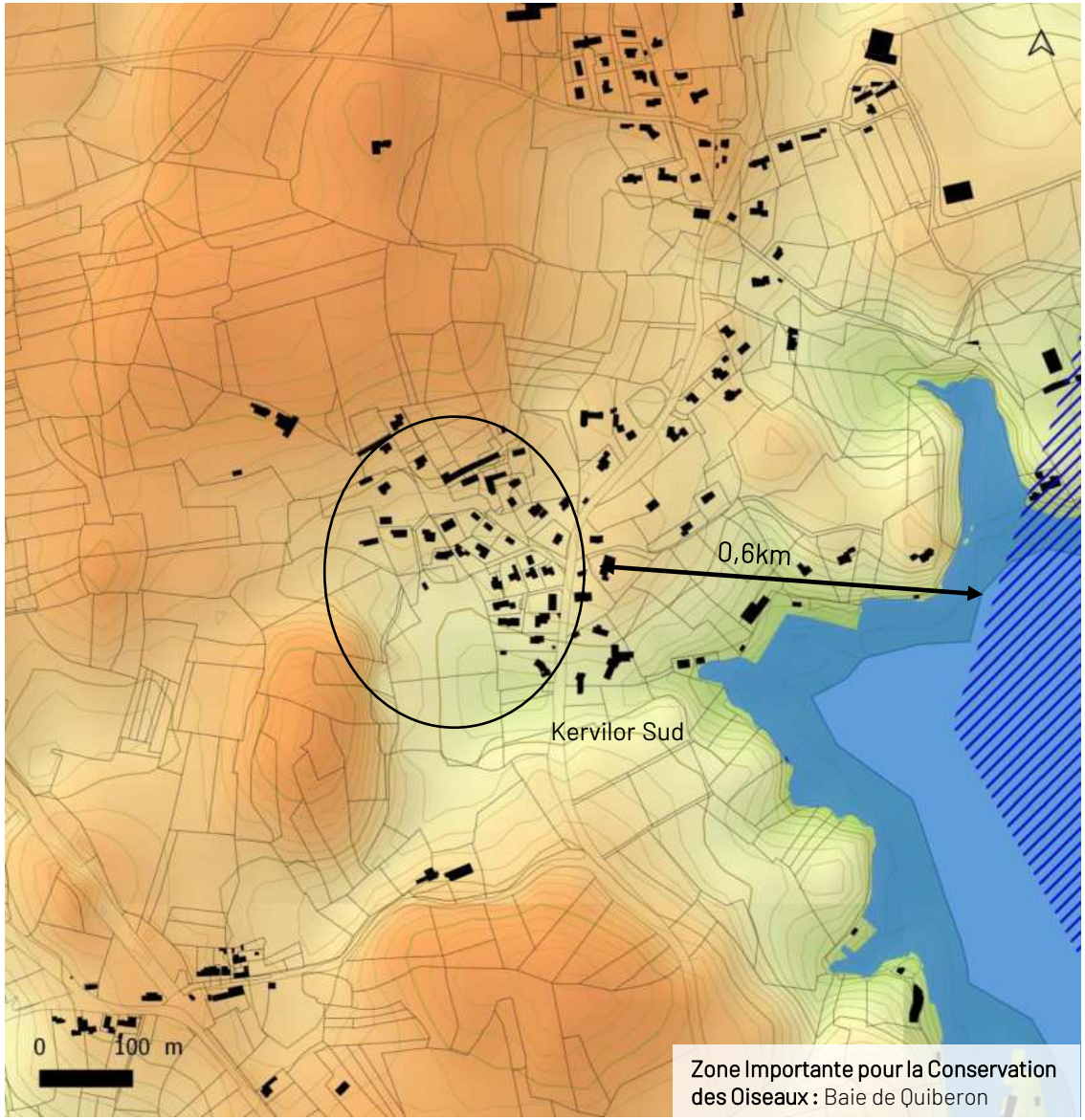


Le SDU de Kervilor Sud est bordé à l'est par des espaces remarquables du littoral (zonage Nds au PLU).

Document EOL. Topographie et espaces remarquables du littoral (Nds) du PLU

Milieux naturels : sites naturels protégés et inventoriés

Kervilor Sud



Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Baie de Quiberon

Document EOL. Source : INPN

Le SDU de Kervilor Sud se situe à environ 600m de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux - Baie de Quiberon.

Le conservatoire du littoral a la responsabilité de deux grands espaces à 2km du SDU, au Sud de la commune, terrains qu'il a acquis.

La commune est peu concernée par des sites naturels protégés. Un site inscrit est recensé : le site de Beaumer-Kerdual-Kerbihan au Sud du territoire.

L'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU détaille les caractéristiques du site inventorié recensé sur le territoire communal ainsi que des espaces les plus sensibles (Anse de Kervilor, pointe de Kerbihan, site de Kervillen, plage du Men-Du Île de Stuhan, anse et marais de Kerdual).
Les caractéristiques de ces milieux restent d'actualité dans le cadre du présent projet de modification simplifiée.

Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle régionale

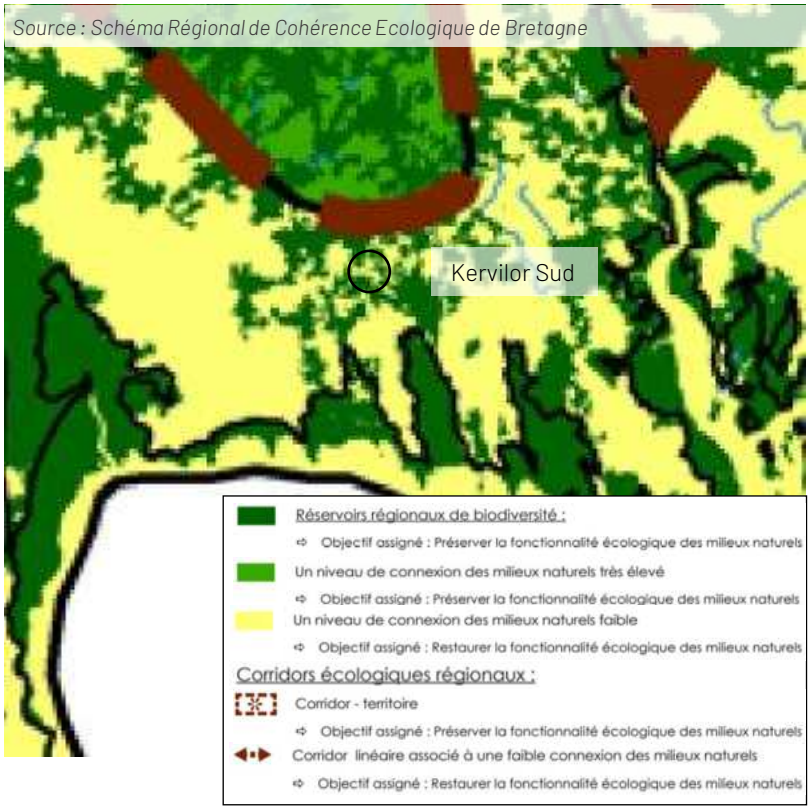
Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne

Le SDU de Kervilor Sud se situe dans un espace au sein duquel les milieux sont moyennement connectés. Il est bordé par des réservoirs régionaux de biodiversité.

Objectifs de préservation ou de remise en bon état

Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne

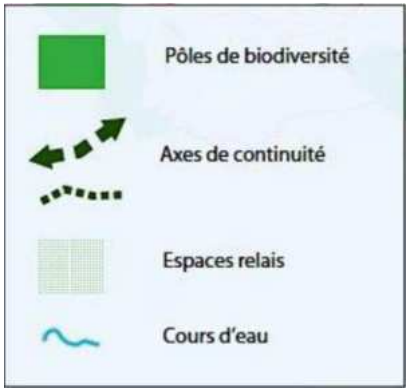


Le SDU de Kervilor Sud se situe dans un ensemble de perméabilité présentant une faible connexion des milieux naturels : Le littoral morbihannais de Lorient à la Presqu'Île de Rhuys. L'objectif sur ce secteur est la restauration de la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle du SCoT du Pays d'Auray

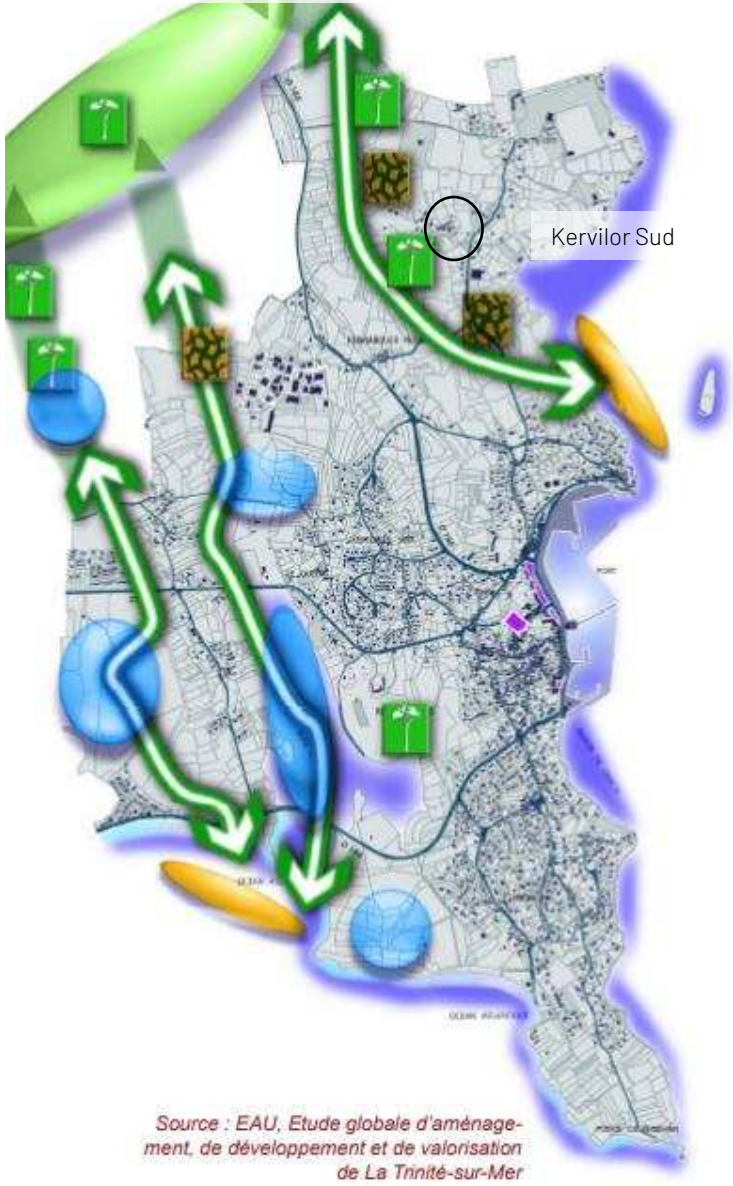
Source : Trame écologique du SCoT du Pays d'Auray

Le SDU de Kervilor Sud, à l'échelle du Pays d'Auray, se situent à proximité des espaces relais, de continuités écologiques. De plus, ce SDU est bordé au Sud par un axe de continuité écologique.



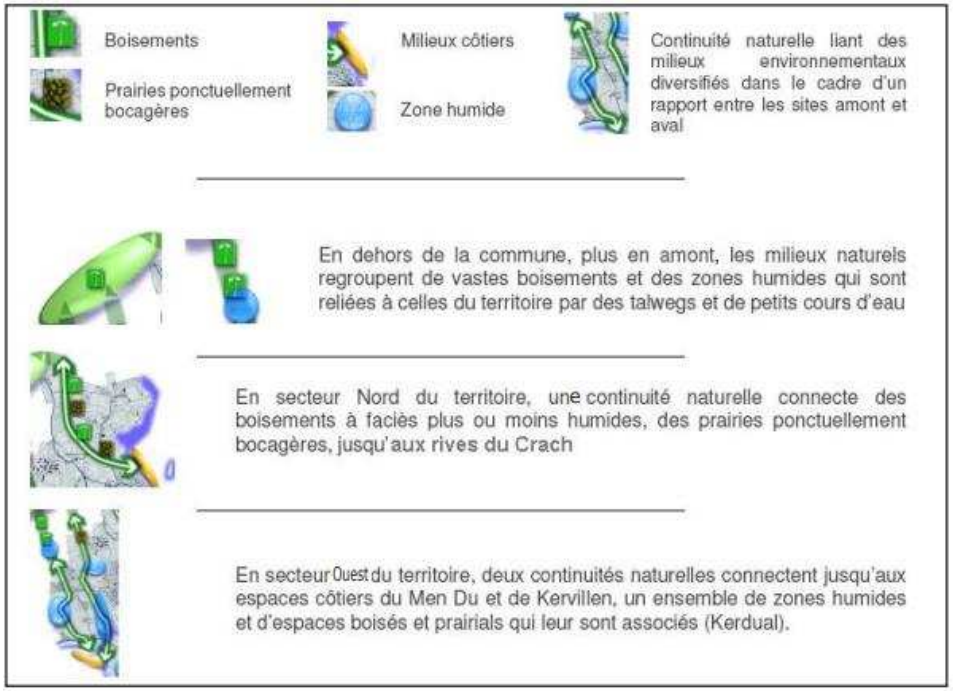
Milieux naturels : les continuités écologiques à l'échelle communale

Source : Rapport de présentation du PLU de La Trinité-sur-Mer



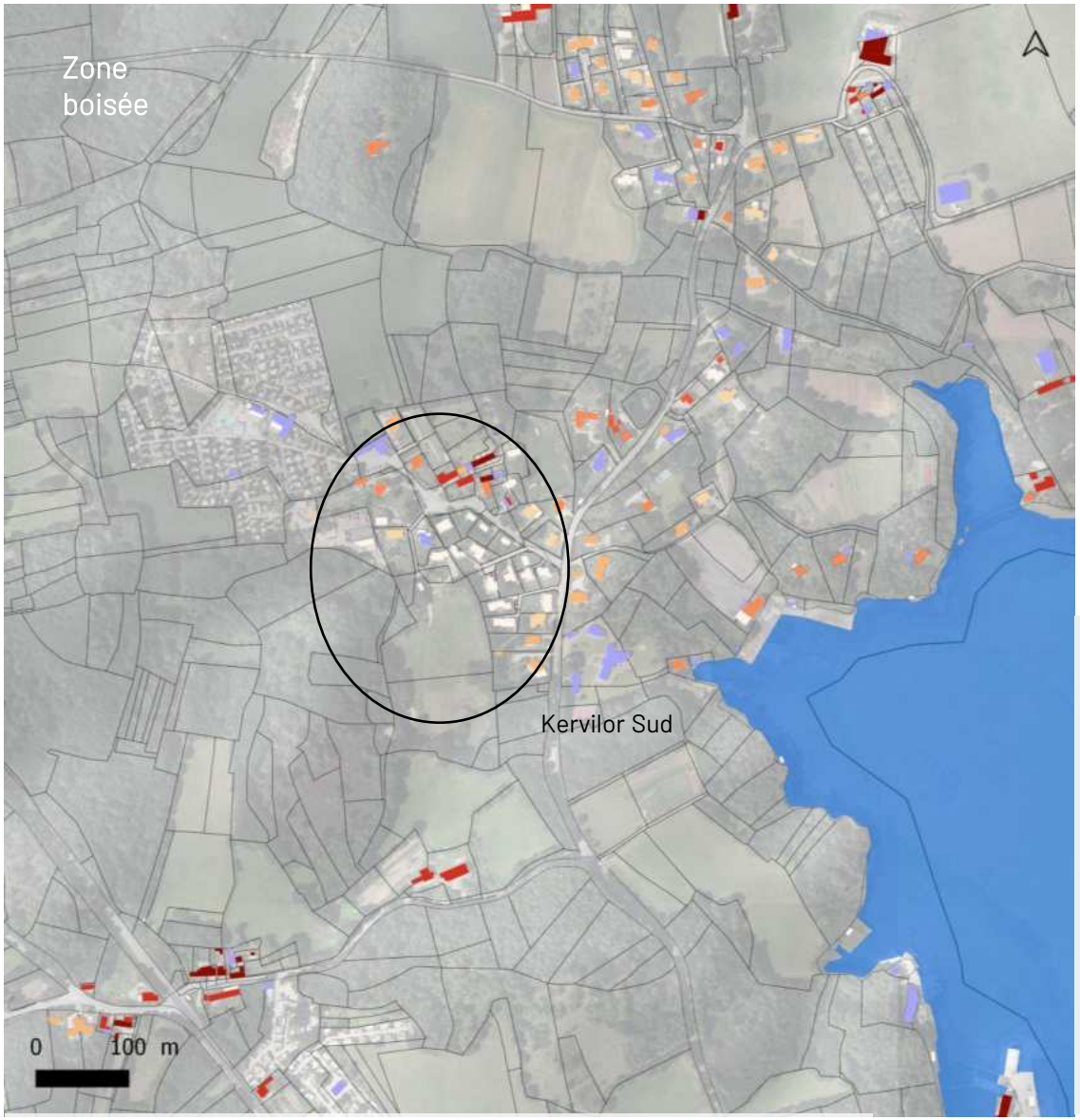
Source : EAU, Etude globale d'aménagement, de développement et de valorisation de La Trinité-sur-Mer

Le SDU de Kervilor Sud se situe en retrait d'une continuité naturelle connectant des boisements à faciès plus ou moins humides, des prairies ponctuellement bocagères, jusqu'aux rives de Crac'h.



Diagnostic paysager : patrimoine bâti et étapes de construction du secteur

Kervilor Sud



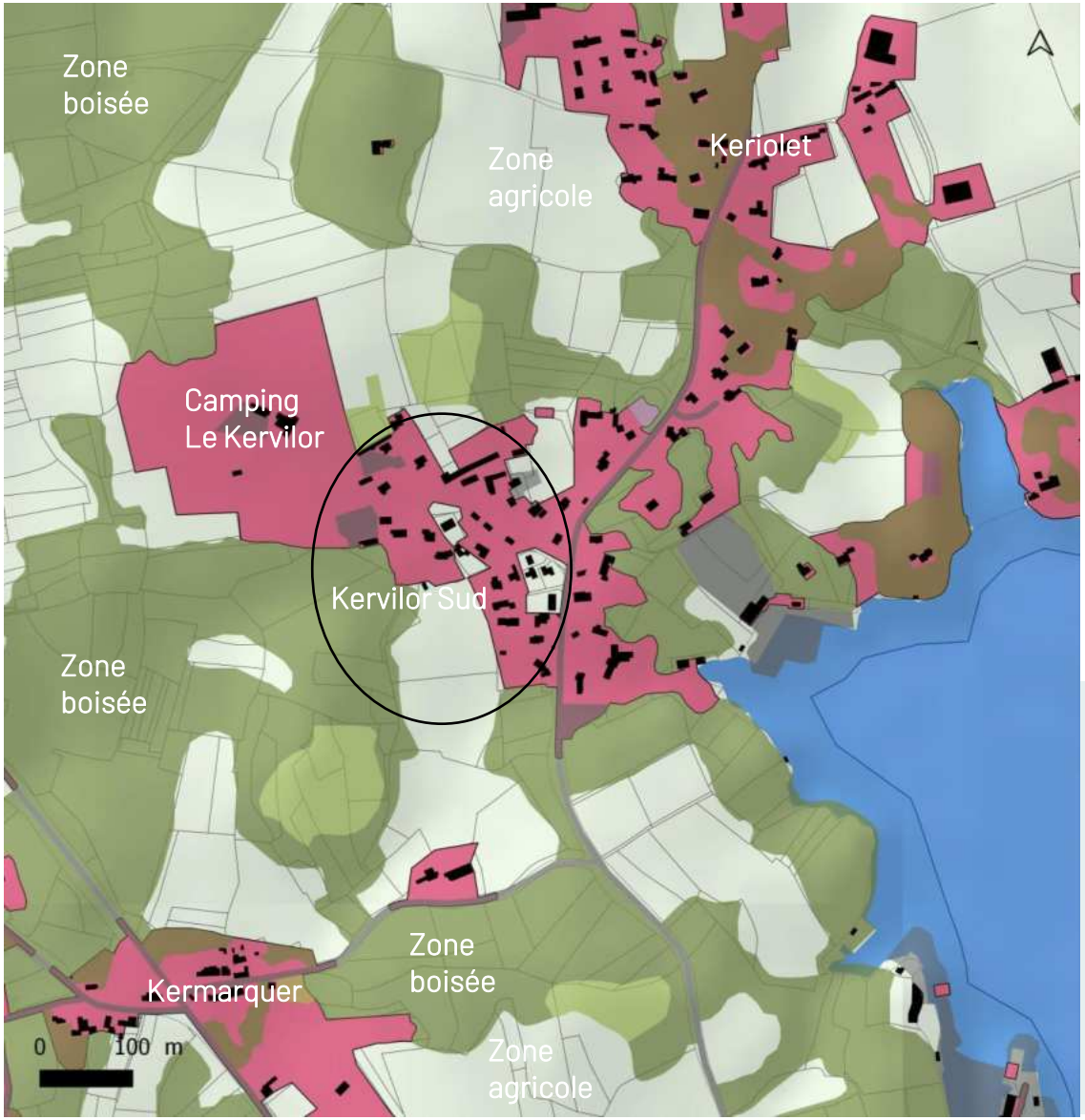
Kervilor Sud est composé d'une ferme au nord du secteur, construite avant 1900. L'urbanisation s'est principalement développée le long des routes, au coup par coup à partir des années 1960 et jusqu'au début des années 2000. A partir de 2005, l'urbanisation s'intensifie à l'Ouest du SDU.

-> Le Secteur Déjà Urbanisé est principalement composé d'habitations pavillonnaires

Document EOL.

Diagnostic paysager : les unités paysagères à l'échelle locale

Kervilor Sud



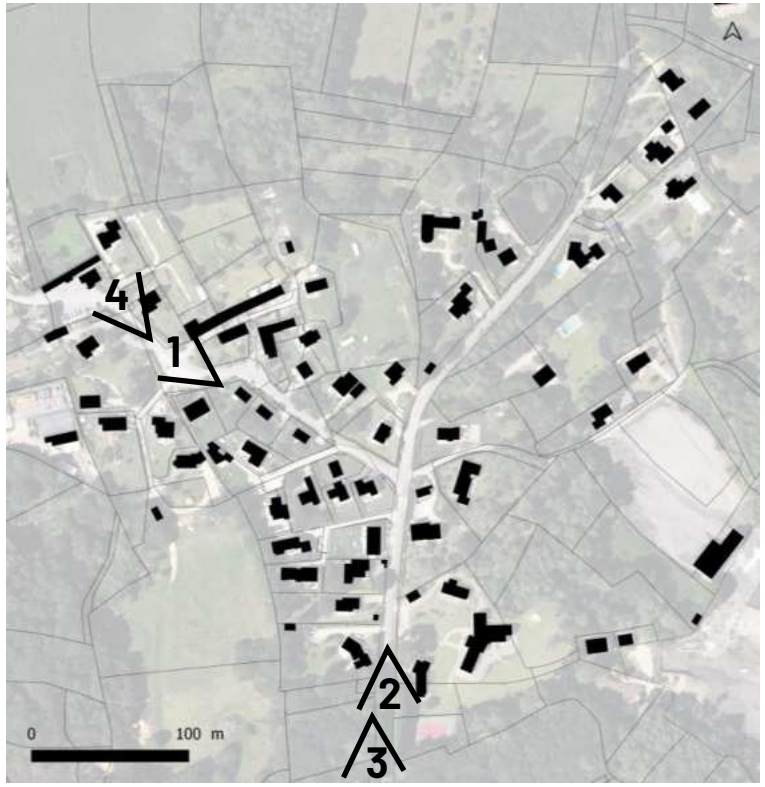
Document EOL, occupation du sol de l'IGN

Le secteur de Kervilor Sud s'étend selon un axe Est-Ouest. La partie Ouest du secteur est accessible en impasse.

Kervilor Sud s'insère dans un paysage à la fois naturel (nombreux boisements et zones humides) et partiellement agricole.

Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet

SDU de Kervilor Sud



1 : Jardin pavillonnaire planté

2 : Arbres de hautes tiges isolés

4 : Commun de village

3 : Chaussidou route de Kervilor

Paysage

Le patrimoine naturel et paysager du secteur présente un intérêt modéré à fort : présence de jardins pavillonnaires enherbés et/ou arborés *(photo 1)*. De nombreux chênes trouvent également leur place de manière ponctuelle dans les jardins *(photo 2)*. Présence de haies bocagères en périphérie Est du secteur présentant aujourd'hui peu d'enjeux paysagers et naturels. Elles sont déjà protégées au PLU en vigueur. Il n'y a pas d'impact pour la TVB. Les boisements périphériques présentent un intérêt fort avec des essences locales (chênes et pins, caractéristiques des communes littorales).

Patrimoine bâti

Le SDU de Kervilor Sud présente peu de patrimoine architectural, qui se résume à un ancien corps de ferme au Nord-Ouest.

Desserte et accès

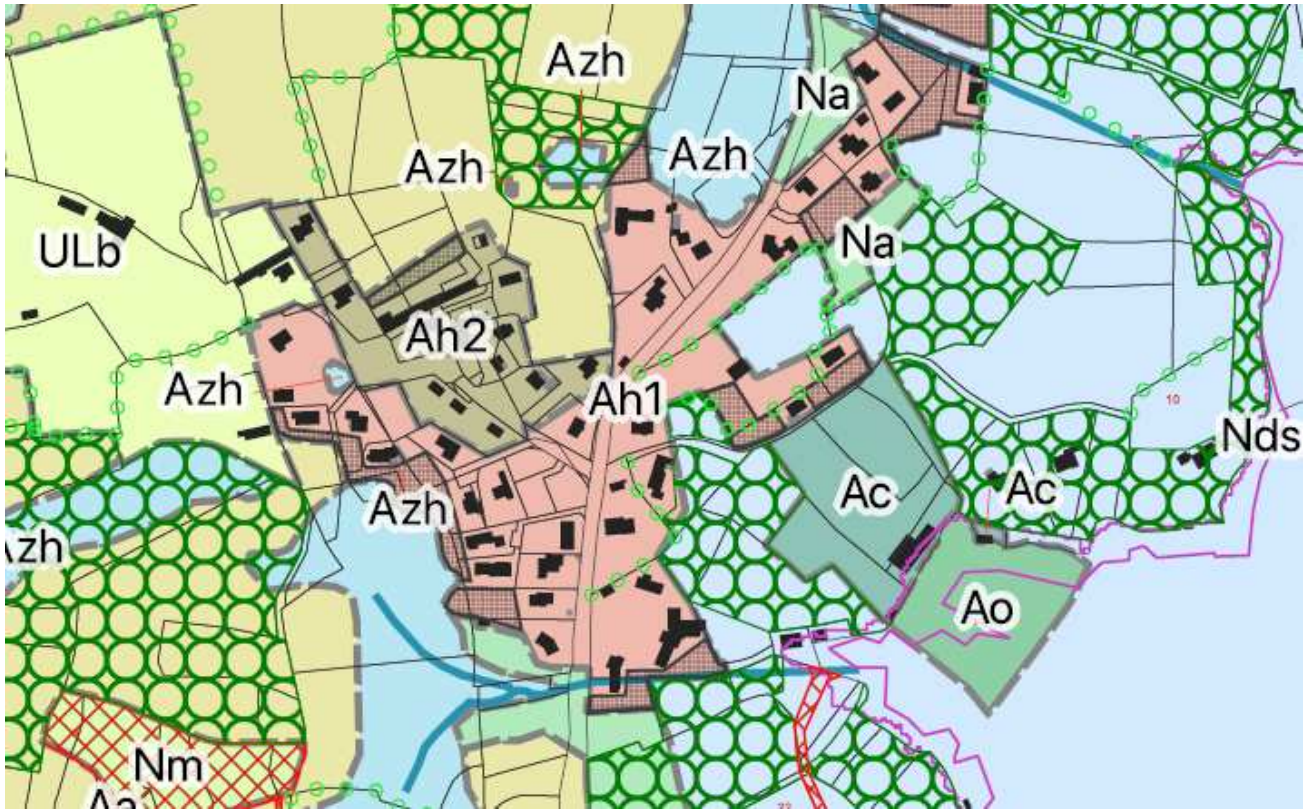
La desserte de Kervilor Sud se fait via une une voie assez étroite aménagée en chaussidou pour favoriser le déplacement des vélos *(photo 3)*. Un aménagement permettant de ralentir la circulation est présent au centre du secteur.

Cadre de vie

Le bourg de La Trinité-sur-Mer se situe à proximité (2,2km). Un important commun de village est présent au Nord-Ouest *(photo 4)*, principalement affecté à la desserte du secteur.

Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet

SDU de Kervilor Sud



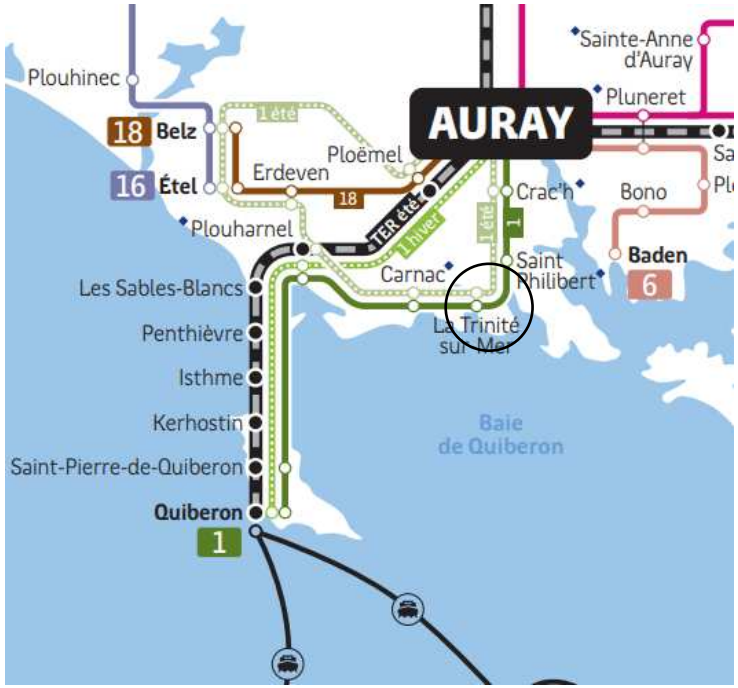
A Kervilor le PLU en vigueur protège déjà :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à proximité
- Les haies et alignements présentant un intérêt paysager et/ou environnemental
- Les zones humides (Azh) situées à proximité
- Les espaces remarquables du littoral (Nds) situés en périphérie Est du secteur

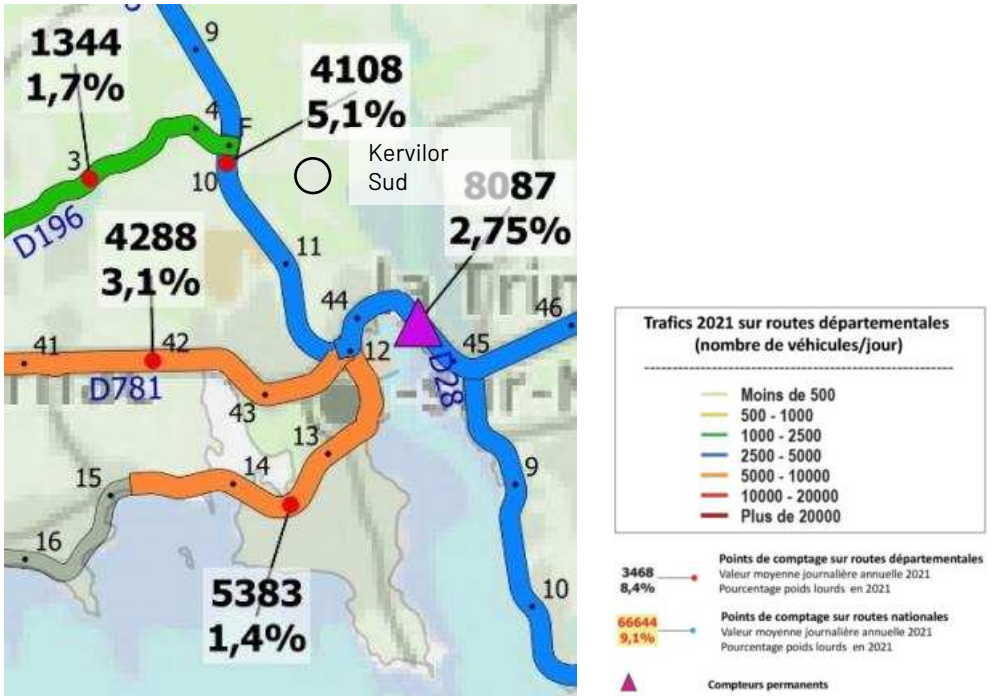
De plus, des zones non aedificandi accompagnent les franges du secteur et limitent les droits à construire (seulement extensions des constructions existantes autorisées sous conditions).

Les composantes paysagères de Kervilor Sud, principalement des arbres isolés ou groupés dans les jardins, ne sont pas préservées par le PLU en vigueur.
Les éléments de la TVB situés à proximité du SDU sont déjà préservés au PLU (haies bocagères, boisements, zones humides).

Ressources locales : déplacements et accessibilité



Réseau de bus BreizhGo



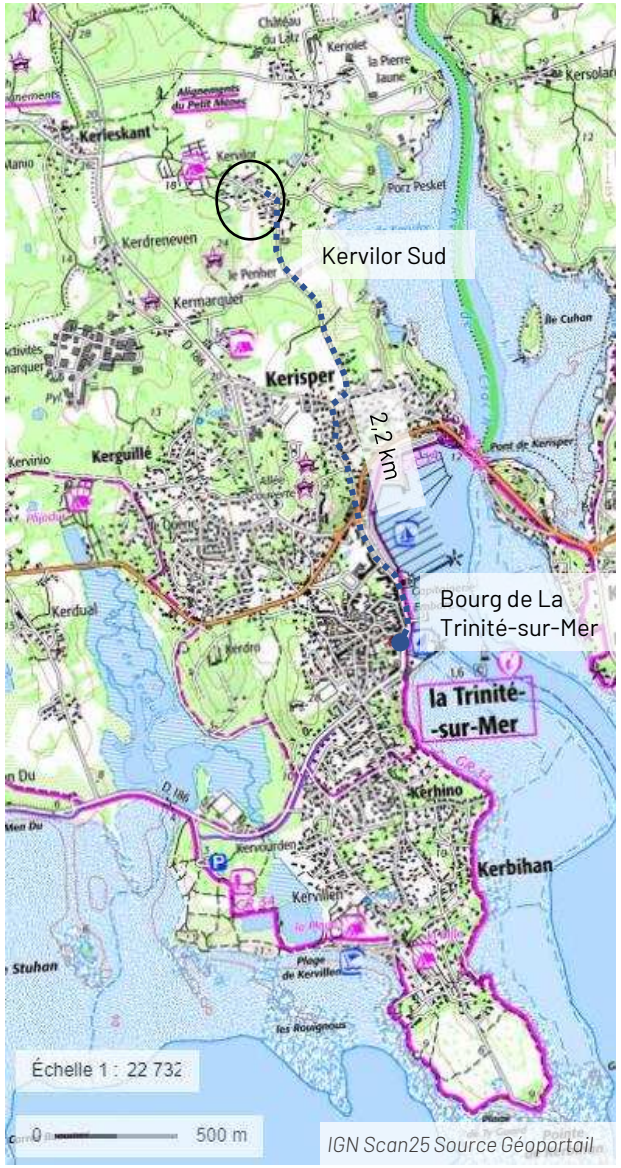
Département du Morbihan : Trafic routier 2021

La commune de La Trinité-sur-Mer est desservie par le réseau de bus *BreizhGo*. La ligne 1 dessert la commune depuis Auray et permet de relier Quiberon toute l'année. 3 arrêts se trouvent sur La Trinité-sur-Mer : Kerouff, cours des quais, le passage.
Cependant, aucun arrêt de bus n'est localisé dans le secteur étudié.

Kervilor Sud est en retrait des axes principaux de circulation. Cependant, il est facilement relié au bourg avec les voies communales.
Une navette estivale « Trinibus » destinée à tout public circule sur toute la commune et dessert le secteur de Kervilor. Circulation assurée toute la journée.

Ressources locales : déplacements et accessibilité

Kervilor Sud



IGN Scan25 Source Géoportail

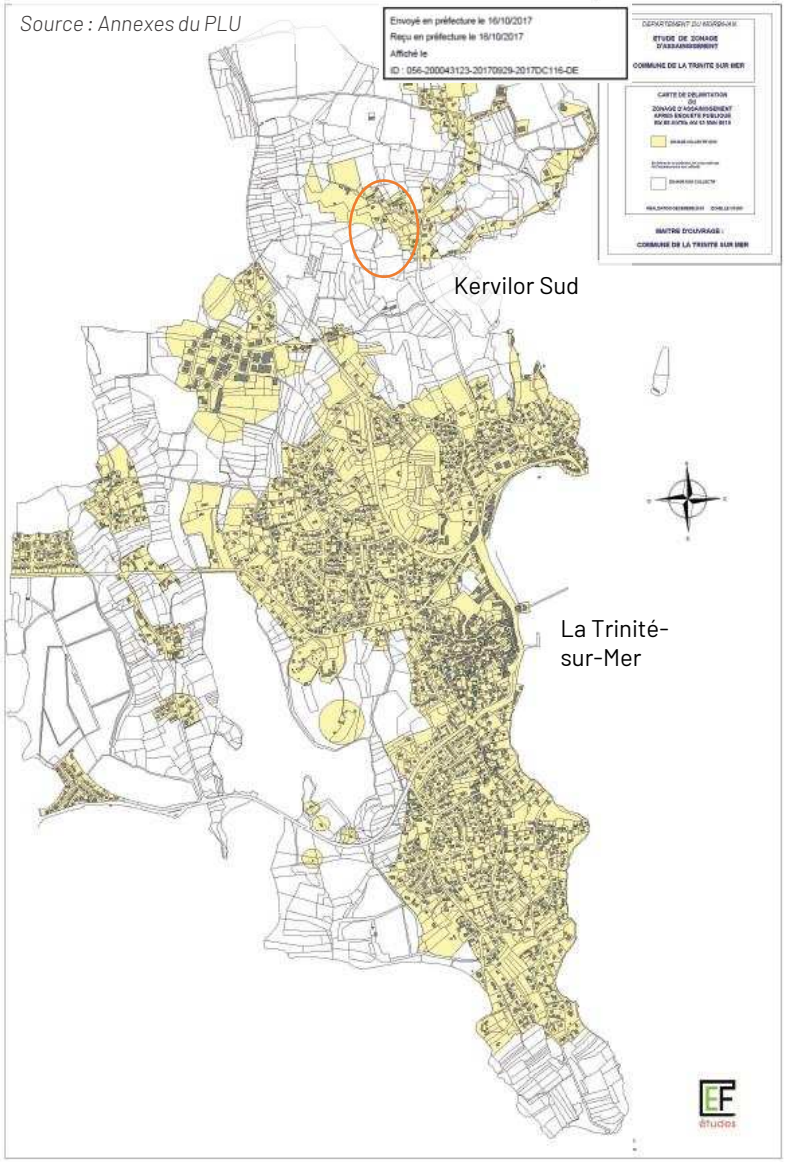
Le secteur de Kervilor Sud bénéficie d'un réseau viaire secondaire mais structuré notamment par des aménagements (chaussidou et ralentisseurs).

Ce secteur est proche du bourg de La Trinité-sur-Mer (2,2km).

Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Zonage d'assainissement collectif

Source : Annexes du PLU

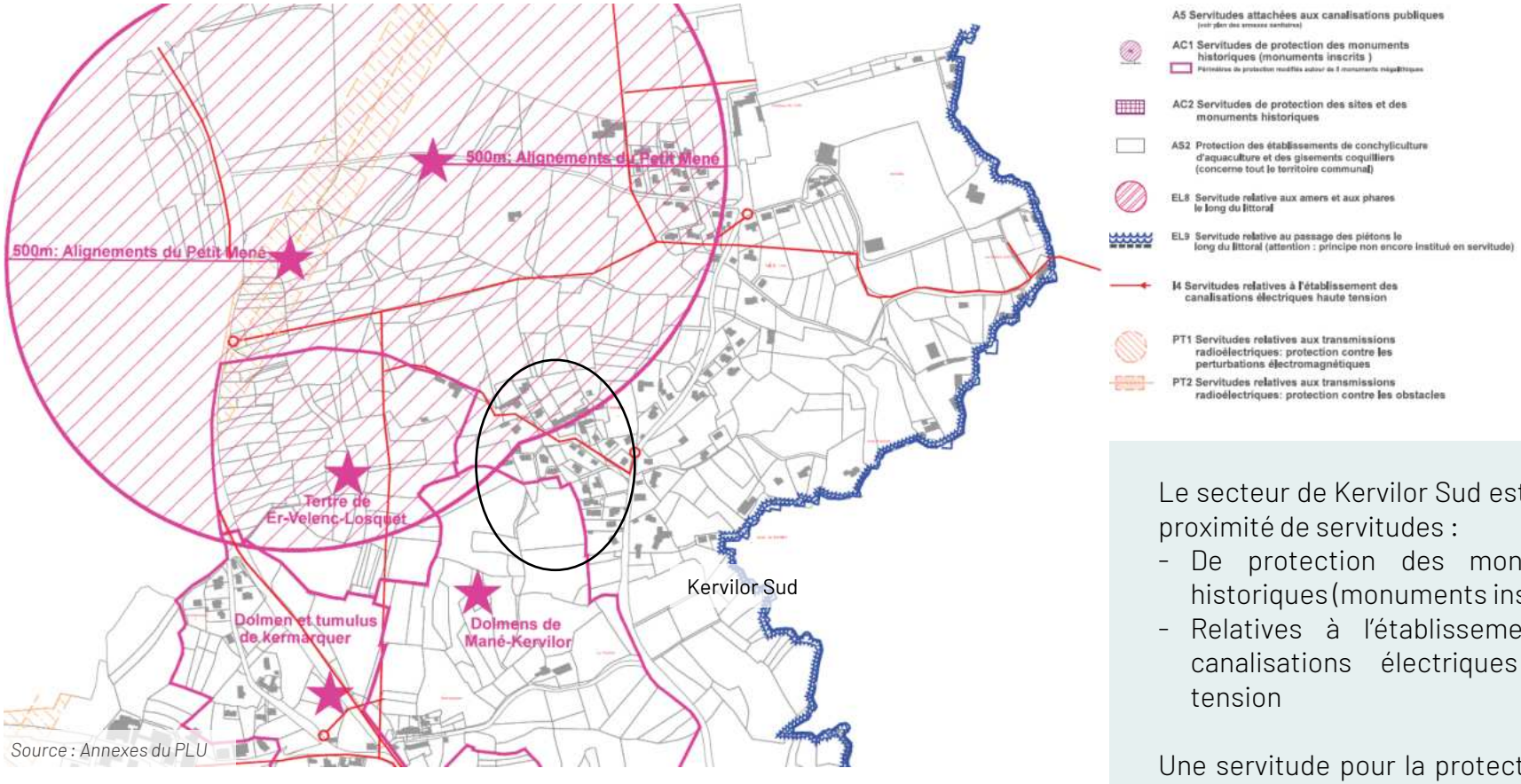


Kervilor Sud est desservi par l'assainissement collectif.

La commune de La Trinité-sur-Mer est rattachée à la STEP de Kergouellec de Carnac. Des travaux sont en cours pour adapter les ouvrages aux périodes de nappe haute/de pluie et permettre un meilleur traitement des eaux usées pour garantir une bonne qualité de l'environnement alentour (qualité de l'eau de mer -> activités nautiques, baignade, conchyliculture, et pollution des sols).
Lors des travaux le fonctionnement de la STEP n'est pas perturbé. La fin des travaux est prévue pour le printemps 2024.

Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique



Source : Annexes du PLU

Le secteur de Kervilor Sud est situé à proximité de servitudes :

- De protection des monuments historiques (monuments inscrits)
- Relatives à l'établissement des canalisations électriques haute tension

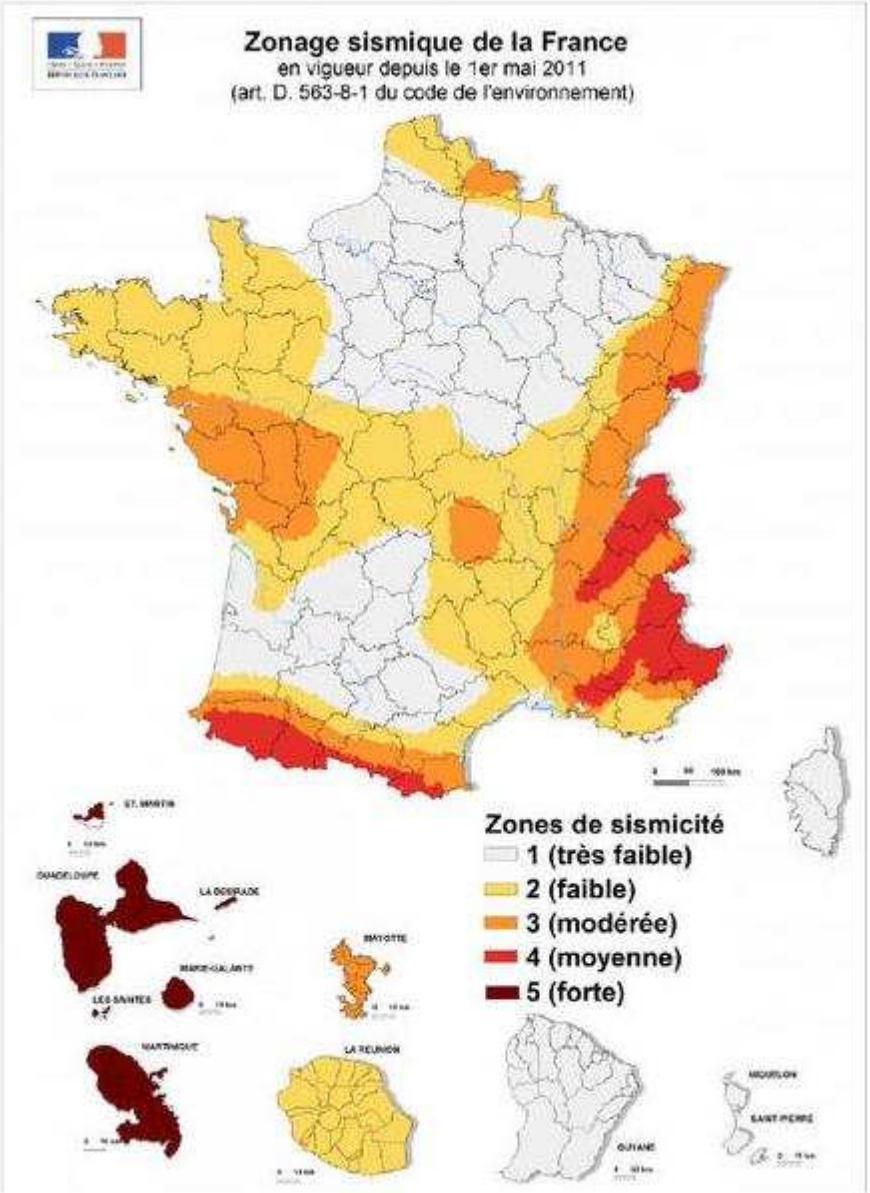
Une servitude pour la protection des établissements de conchyliculture, d'aquaculture et des gisements coquilliers concerne tout le territoire communal.

Pollutions, risques et nuisances

Le secteur étudié est soumis à des risques et nuisances ponctuels et localisés ainsi qu'à des risques généraux qui concernent l'ensemble du territoire communal. Les détails et préconisations ou obligations relatives à ces risques sont détaillés dans l'évaluation environnementale du PLU.

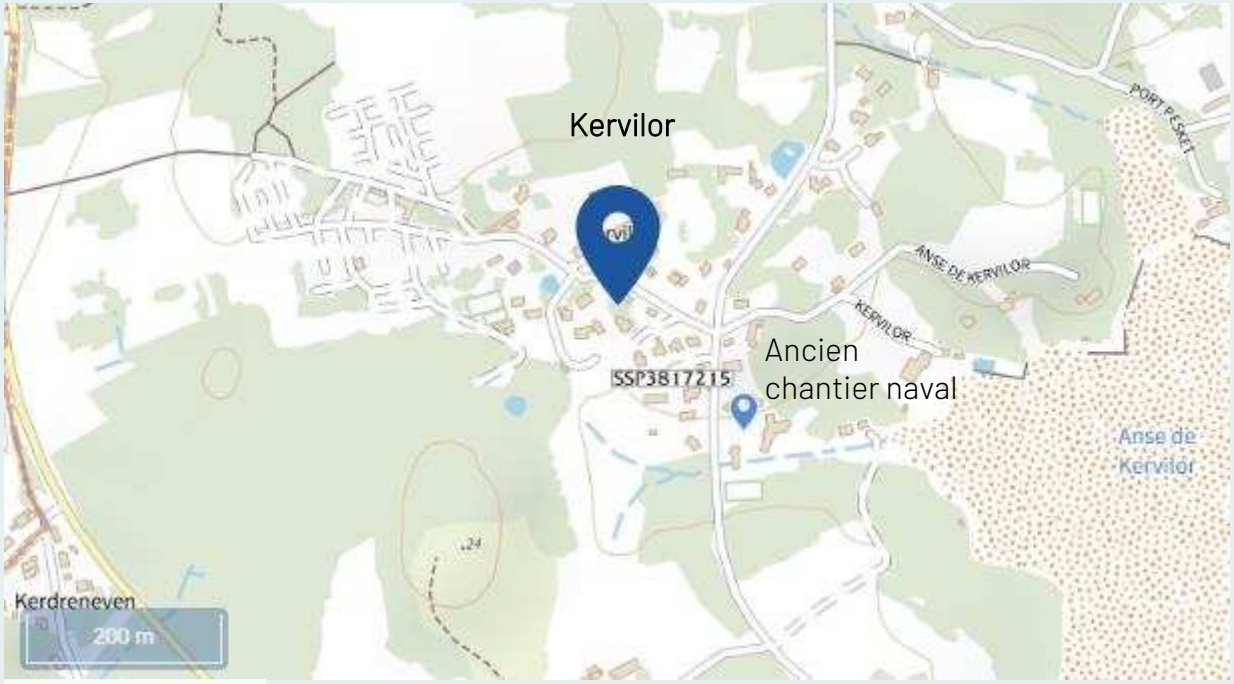
On peut néanmoins retenir que ce secteur, tout comme l'ensemble du territoire communal, est concerné par les risques suivants :

- Séisme (zone de sismicité 2, dit « faible »)
- Inondation
- Phénomènes météorologiques – Tempête et grains (vent), du fait de la proximité de l'océan Atlantique
- Feux de forêts
- Radon (3/3), un gaz radioactif d'origine naturelle présent sur une grande partie du territoire breton



Pollutions, risques et nuisances

Une pollution potentielle des sols dû à l'ancien chantier naval de Kervilor est localisée à moins de 500m de Kervilor Sud (Sources : Géorisques). Ces informations ne confirment pas la présence de pollutions à Kervilor Sud.



Géorisques

Synthèse des enjeux et sensibilités

Thématiques	Enjeux identifiés pour le secteur de **Kervilor Sud**
Milieux naturels	➢ Faible à modéré : Le SDU se situe en dehors de la TVB communale. Celle-ci est déjà préservée par les dispositions du PLU en vigueur. Le périmètre constructible limite le risque d'incidence sur les milieux naturels environnants.
Protections réglementaires	➢ Modéré : Secteur situé à 600m d'une ZICO
Paysages	➢ Modéré : Jardins enherbés parfois arborés.
Patrimoine bâti	➢ Faible : Un unique ancien corps de ferme rénové
Déplacements et mobilité	➢ Fort : Secteur non desservi par les transports en commun, bourg de La Trinité-sur-Mer à 2,2km, mais Trinibus en saison (juillet/août)
Pollutions	➢ Faible : Assainissement collectif
Risques et nuisances	➢ Modéré : Peu de parcelles agricoles cultivées à proximité

2. Incidences du projet et mesures pour éviter, réduire voire compenser ces incidences

Incidences prévisibles du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement

Thématiques	Incidences sur l'environnement (Kervilor Sud)
Consommation foncière	➢ Faible : Construction possible de moins de 5 maisons ➢ Densification d'une zone déjà urbanisée sur des jardins déjà aménagés ➢ Urbanisation possible uniquement sur des jardins déjà aménagés et artificialisés (aménagements paysagers, stationnements, voie d'accès privée…)
Milieux naturels	➢ Faible : Urbanisation limitée au sein d'une zone déjà urbanisée donc peu de risque de dérangement d'espèces protégées ➢ Pas de remise en question des continuités écologiques existantes (boisements/haies/ zones humides)
Paysage / cadre de vie des riverains	➢ Faible : Densification possible de quelques jardins moyennement arborés à l'intérieur d'un secteur déjà urbanisé
Patrimoine bâti	➢ Faible : Peu de bâti ancien et pas de possibilités de construire aux alentours
Déplacements	➢ Faible à modéré : Très léger accroissement des émissions de GES : secteur proche du bourg mais non desservi par les transports en commun. Le vélo est une alternative possible ➢ Risque d'isolement des habitants ayant des difficultés de déplacement (hors saison estivale)
Exposition aux risques et nuisances	➢ Faible à modérée : Peu de parcelles agricoles cultivées à proximité (faible exposition à des nuisances agricoles)

Mesures	Kervilor Sud
Evitement	➢ Application stricte du périmètre bâti, la réalisation de nouvelles constructions en extension du secteur n'est pas permise ➢ La procédure n'entraine pas de consommation d'espace agricole ou naturel, elle permet quelques nouvelles constructions en densification d'un secteur déjà urbanisé et artificialisé, dans des jardins privés ➢ Les zones humides, boisements, et haies existantes à proximité du secteur sont protégés par le PLU ➢ Le SDU est situé en dehors de la TVB : absence d'incidence sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
Réduction	➢ La procédure ne permettant que quelques nouvelles constructions, elle n'engendrera qu'une faible augmentation des émissions de GES

3. Conséquences de la non mise en œuvre du projet et solutions de substitution raisonnable

Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet

En l'absence du présent projet de modification simplifiée, l'ensemble de ce secteur resterait inconstructible. La trame bâtie n'évoluerait que très peu, seules quelques extensions pourraient éventuellement voir le jour.
A Kervilor Sud, la trame bâtie et la structure du lieu-dit restera la même : maisons pavillonnaires implantées sur des terrains moyens à grands, aménagés en jardin d'agrément.

Conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente modification simplifiée

Le maintien de ce secteur en zone non constructible empêcherait la densification de ce lieu-dit ainsi que l'accueil potentiel de nouveaux ménages, dans un secteur proche du bourg (Kervilor Sud à 2,2km du centre bourg de La Trinité-sur-Mer).

Solutions de substitution raisonnable

La modification simplifiée consiste à créer une zone U sur le secteur de Kervilor Sud conformément à la réglementation (article L121-8 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle zone laisse peu de possibilité de construire, qui n'appelle pas à rechercher de solutions alternatives.

4. Suivi environnemental

MISE A JOUR DES INDICATEURS DE SUIVI

L'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU dresse la liste des indicateurs permettant de suivre l'évolution du territoire du point de vue de l'environnement. La majorité de ces indicateurs ne seront pas amenés à évoluer avec le présent projet de modification simplifiée.

Les indicateurs de suivi sont indiqués dans le rapport de présentation.

RESUME NON TECHNIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA TRINITE-SUR-MER a été approuvé par délibération du conseil municipal le 26 décembre 2013. La présente procédure de modification simplifiée vise à mettre en compatibilité le PLU avec le volet littoral du SCoT du Pays d'Auray, lui-même modifié le 07 juillet 2022 suite aux amendements apportés à la loi Littoral par la loi ELAN.

En effet, en 2018, la loi ELAN* a modifié certains articles du code de l'urbanisme relatifs à l'application de la loi Littoral. L'article L121-8 notamment, prévoit maintenant que l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages ET en densification des secteurs déjà urbanisés « autres que les agglomérations et les villages ».

Ce secteur déjà urbanisé, est identifié par le schéma de cohérence territoriale et délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Seules les constructions et installations à vocation d'habitat et de service public peuvent y être autorisées. Ils ne peuvent être situés ni dans la bande des cent mètres, ni dans les espaces proches du rivage.

A La Trinité-sur-Mer, seul le secteur de Kervilor Sud répond aux critères définissant les SDU fixés par le SCoT.

Ce secteur est donc classé par la présente procédure en zone Us. Le règlement de la zone Us est bâti à partir du règlement des zones Ah existantes, correspondant aux secteurs bâtis en zone agricole. Le règlement tient également compte de l'interdiction d'étendre le périmètre bâti par la réalisation de nouvelles constructions : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors du périmètre bâti. Par contre, les extensions de constructions peuvent être réalisées en dehors ce périmètre, dans la zone U.

La méthodologie retenue pour délimiter les zones Us au PLU de La Trinité-sur-Mer s'appuie sur celle utilisée par le SCoT, et notamment la notion de continuité du bâti. La délimitation des zones Us s'appuie sur les indicateurs suivants :

- Inter-distance de 25m entre les constructions ;
- Exclure le bâti léger et celui dont l'emprise au sol est inférieure à 20m^2 ;
- Tenir compte des ruptures de continuités (routes, voies ferrées, cours d'eau, etc.) ;
- Vérifier les « fausses continuités » (bâti légers, annexes, « isolement évident », état arboré des sols, etc.) ;
- Tracer le périmètre au droit du bâti existant ;
- Gérer la constructibilité des franges « lâches » ;

SDU de Kervilor Sud

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Enjeux identifiés
Milieux naturels	➢ Faible à modéré : Le SDU se situe en dehors de la TVB communale. Celle-ci est déjà préservée par les dispositions du PLU en vigueur. Le périmètre constructible limite le risque d'incidence sur les milieux naturels environnants.
Protections réglementaires	➢ Modéré : Secteur situé à 600m d'une ZICO
Paysages	➢ Modéré : Jardins enherbés parfois arborés.
Patrimoine bâti	➢ Faible : Un unique ancien corps de ferme rénové
Déplacements et mobilité	➢ Fort : Secteur non desservi par les transports en commun, bourg de La Trinité-sur-Mer à 2,2km, , mais Trinibus en saison (juillet/août)
Pollutions	➢ Faible : Assainissement collectif
Risques et nuisances	➢ Modéré : Peu de parcelles agricoles cultivées à proximité

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Incidences du projet de révision simplifiée sur l'environnement
Consommation foncière	➢ Faible : Construction possible de moins de 5 maisons ➢ Densification d'une zone déjà urbanisée sur des jardins déjà aménagés ➢ Urbanisation possible uniquement sur des jardins déjà aménagés et artificialisés (aménagements paysagers, stationnements, voie d'accès privée…)
Milieux naturels	➢ Faible : Urbanisation limitée au sein d'une zone déjà urbanisée donc peu de risque de dérangement d'espèces protégées ➢ Pas de remise en question des continuités écologiques existantes (boisements/haies/ zones humides)
Paysage / cadre de vie des riverains	➢ Faible : Densification possible de quelques jardins moyennement arborés à l'intérieur d'un secteur déjà urbanisé
Patrimoine bâti	➢ Faible : Peu de bâti ancien et pas de possibilités de construire aux alentours
Déplacements	➢ Faible à modéré : Très léger accroissement des émissions de GES : secteur proche du bourg mais non desservi par les transports en commun. Le vélo est une alternative possible ➢ Risque d'isolement des habitants ayant des difficultés de déplacement
Exposition aux risques et nuisances	➢ Faible à modérée : Peu de parcelles agricoles cultivées à proximité (faible exposition à des nuisances agricoles)

MESURE POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SDU DE KERVILOR SUD

Evitement

- Application stricte du périmètre bâti, la réalisation de nouvelles constructions en extension du périmètre bâti n'est pas permise
- La procédure n'entraine pas de consommation d'espace agricole ou naturel, elle permet quelques nouvelles constructions en densification d'un secteur déjà urbanisé et artificialisé, dans des jardins privés
- Préservation des boisements, haies et zones humides existants à proximité du secteur (PLU)
- Le SDU est situé en dehors de la TVB : absence d'incidence sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Réduction

- La procédure ne permettant que quelques nouvelles constructions, elle n'engendrera qu'une faible augmentation des émissions de GES