

Commune de Cléguer



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2016

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Approuvée par délibération du Conseil municipal le 02 octobre 2023

Mairie de Cléguer
19 Rue Félix Le Gleut
56620 CLÉGUER

Téléphone : 02 97 80 18 88
Messagerie : mairie@cleguer.fr



M. Le Maire,
Alain NICOLAZO





COMMUNE DE CLEGUER (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée

Évaluation environnementale de la procédure

Evaluation environnementale

Novembre 2022

1.	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE.....	P. 4
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	P. 8
1.	Milieux physique	p.9
2.	Milieux naturel	p.14
3.	Diagnostic paysager	p.22
4.	Ressources locales	p.25
5.	Pollutions risques et nuisances	p.29
6.	Synthèse des enjeux	p.35
3.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLES DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSCENCE DU PROJET.....	P. 37
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT.....	P. 38
5.	INCIDENCES DU PROJET ET MESURES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE VOIR COMPENSER.....	P.39
6.	SUIVI ENVIRONNEMENTAL.....	P. 40
7.	RESUME NON TECHNIQUE	P. 41

1. Contexte et objet de la procédure

Répondre aux besoins du territoire et aux enjeux de la procédure

La commune de Cléguer a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 11 janvier 2016. Il a ensuite été mis à jour le 29 novembre 2017.

Il convient aujourd'hui de s'interroger sur les capacités du territoire à accueillir de nouveaux ménages, dans une logique de maîtrise des opérations d'aménagement.

La **pression foncière et immobilière** sur le territoire conduit à l'urbanisation massive et rapide des dents creuses et fonds de jardins encore disponibles, sans maîtrise pour les collectivités des types de logements et des profils de ménages s'y installant. La tendance est à la **modification de la structure démographique** des communes du secteur avec une exclusion des ménages les plus jeunes et les plus modestes du marché immobilier.

La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, dont les programmes sont à encadrer par le biais des documents d'urbanisme (OAP), est un moyen pour **contrer les dynamiques en cours** et maîtriser les prix de sortie des logements.

Afin d'inscrire son développement démographique dans cette démarche, la commune a engagé, le 21 mars 2022, par délibération du conseil municipal, une procédure de **révision allégée** au titre du code de l'urbanisme ayant pour but **d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole d'une superficie de 1,8 ha**.

La commune de Cléguer comportant un site **Natura 2000** à l'ouest de son territoire et la procédure de révision allégée ayant des **effets identiques à ceux d'une révision**, cette procédure est soumise à **évaluation environnementale**.

L'objectif de cette évaluation environnementale sera de tenir compte des **exigences réglementaires** en matière d'environnement, de **sécuriser juridiquement la procédure, d'évaluer les incidences environnementales** du projet et **d'adapter** ce dernier afin d'en **éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts environnementaux**.

Situation administrative

Sur le plan administratif, la commune de Cléguer fait partie de Lorient Agglomération, collectivité membre du Pays de Lorient (EPCI du Schéma de Cohérence Territoriale).

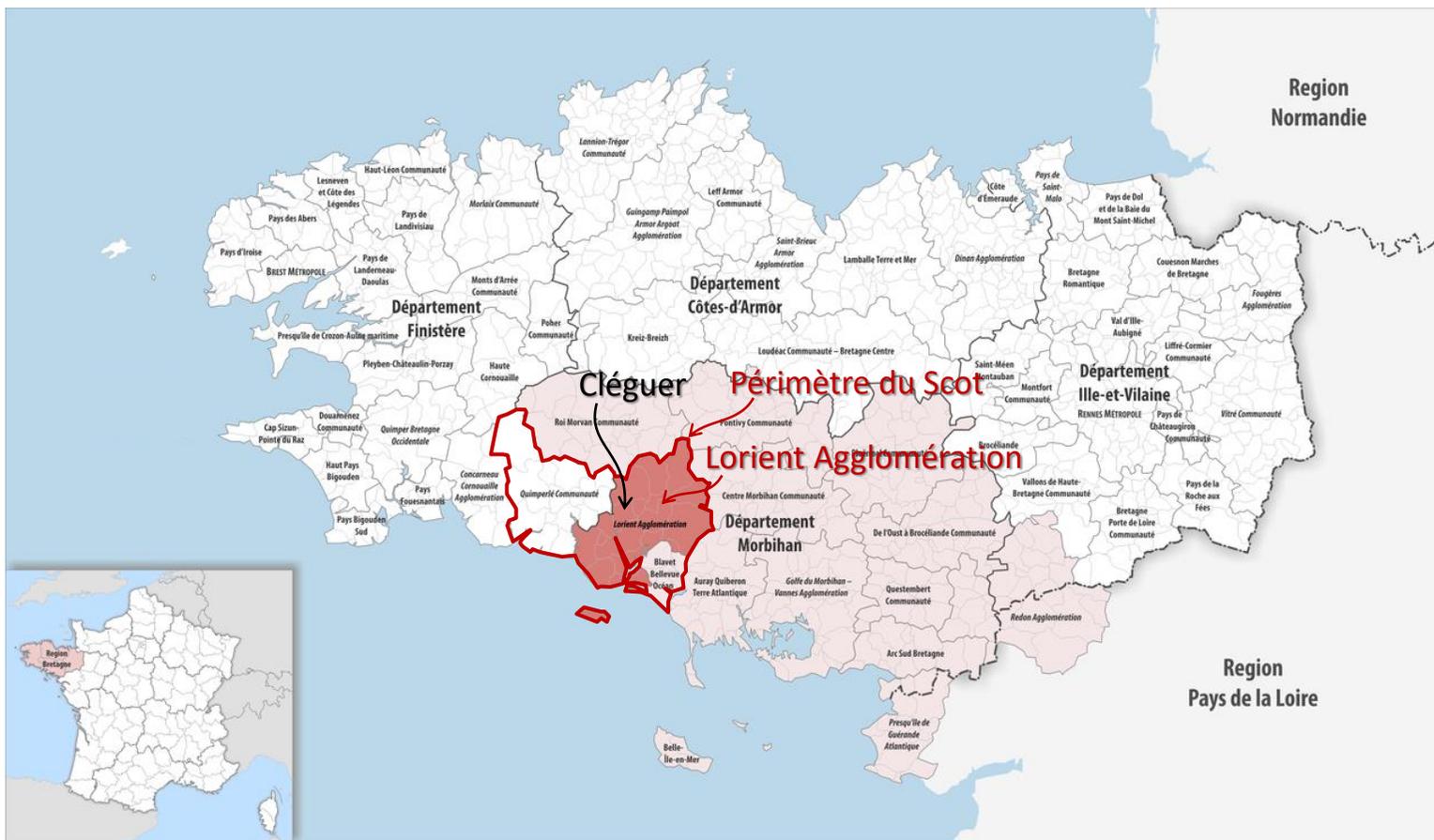


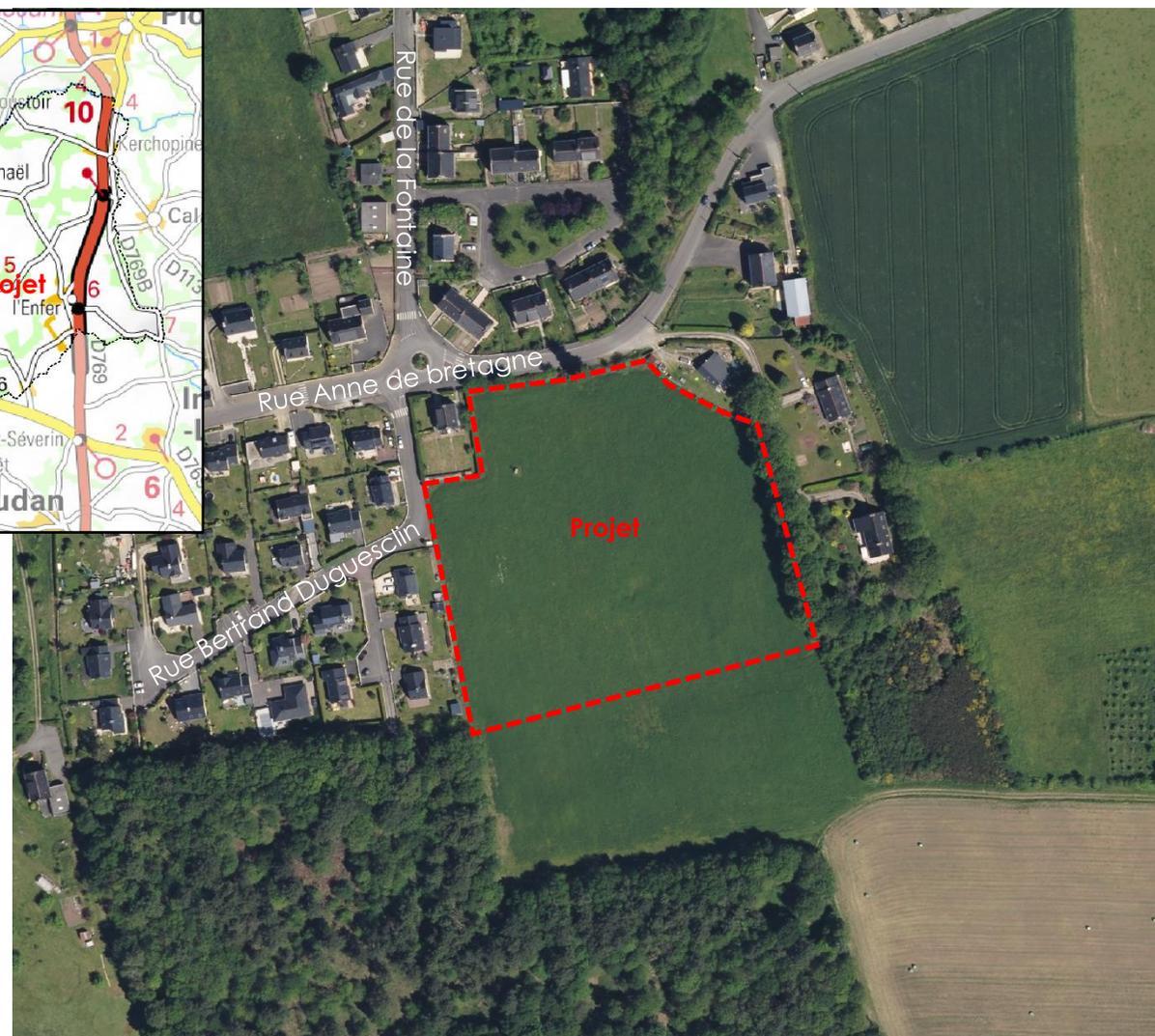
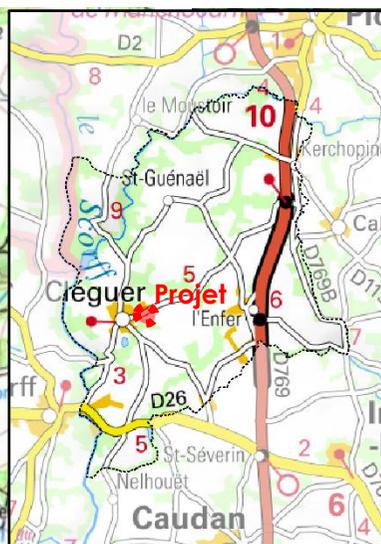
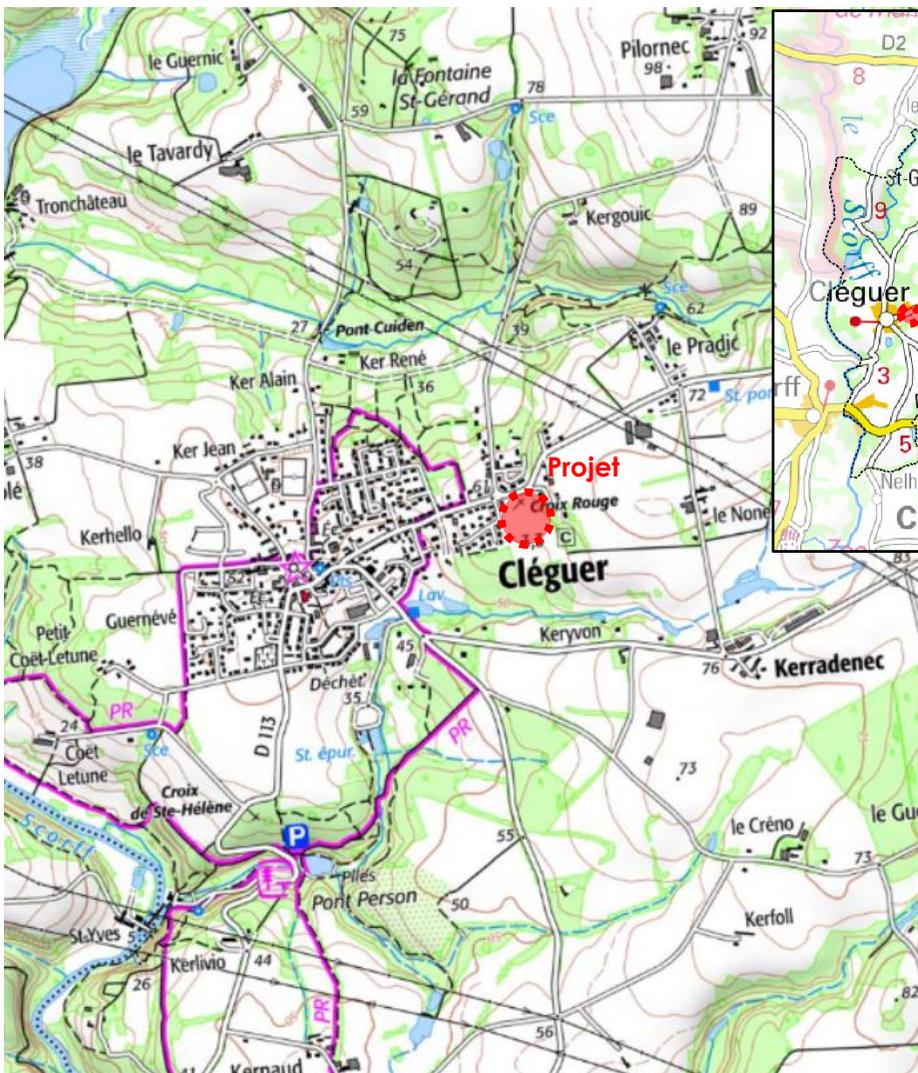
Illustration cartographique issue de la version allemande de Wikipédia - https://de.wikipedia.org/wiki/Centre_Morbihan_Communaute%27

7 CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Situation géographique

Le projet se situe en confortement Est du Bourg de Cléguer, à 650m environ du centre bourg. Il couvre les parcelles section AD n°201p pour une emprise de 1,8 ha.

Le terrain à aménager est entouré à l'Ouest, au Nord et à l'Est par des habitations et s'ouvre au Sud sur une parcelle agricole puis un boisement. Il est desservi au Nord par la rue Anne de Bretagne et à l'Ouest par la rue Bertrand Duguesclin.



2. Etat initial de l'environnement

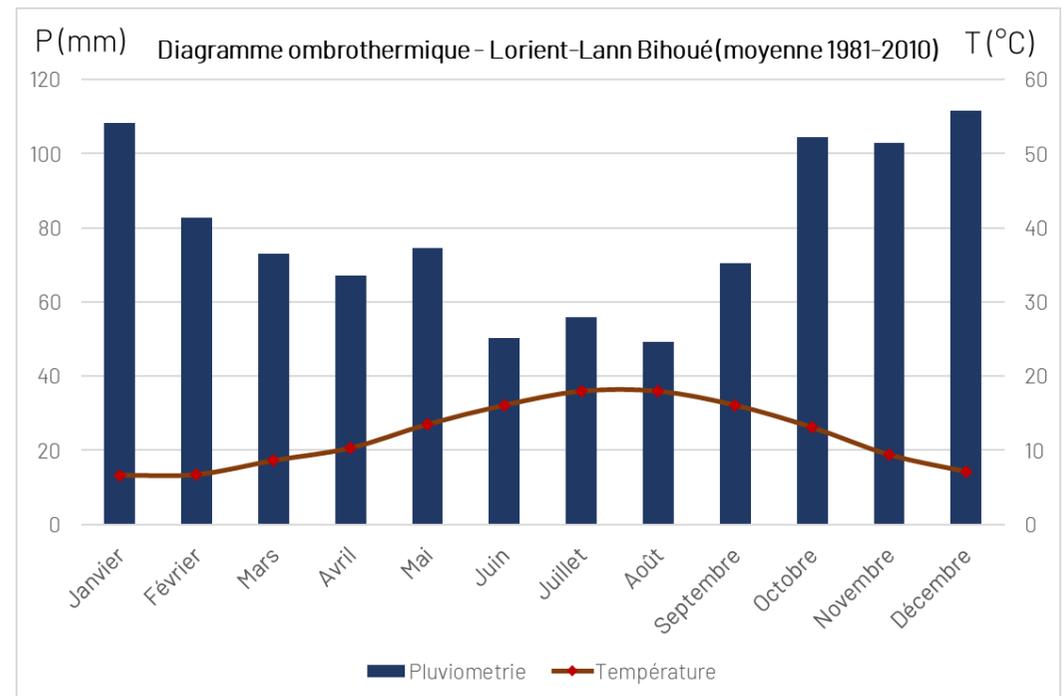
Milieux physique : le climat

Les données climatiques développées par la suite s'appuient sur les données Météo-France de la station de **Lorient Lann-Bihoué**, station représentative la plus proche, pour la période 1981-2010 (dernières données disponibles).

Le climat du Morbihan appartient au type «**tempéré océanique**». La forte influence maritime modère les variations saisonnières, tant du point de vue des précipitations que des températures.

D'une manière générale les **températures sont modérées**, la moyenne annuelle est de 12,0°C et les **variations de température sont relativement faibles**. Les températures moyennes sont comprises entre 6,6 et 18,0°C et il gèle moins d'une trentaine de jours par an en moyenne. Les périodes de forte chaleur sont très rare, moins de 3 jours par an affichent des températures supérieures à 30°C.

Les **précipitations sont importantes**, 950,9mm en moyenne par an. La période avec les plus fortes précipitations est d'octobre à janvier. Les précipitations étant importantes et la température douce, **aucune période de sécheresse n'est recensée**.



Document EOL
Source des données : Météo France

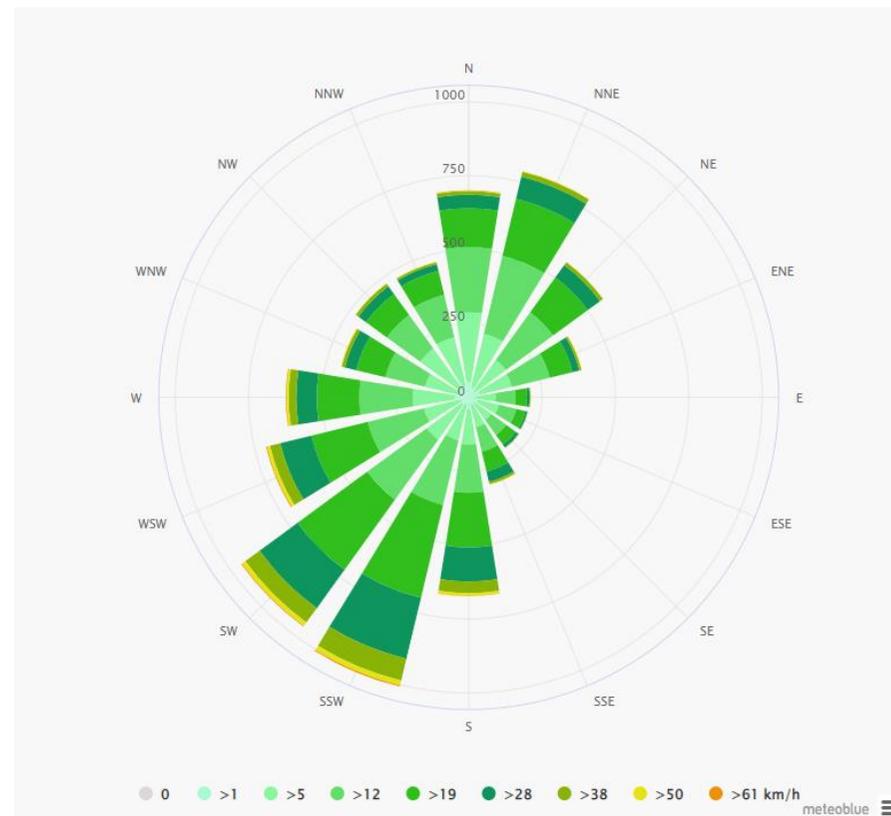
10 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieux physique : le climat

La Rose des Vents ci-contre à droite indique le nombre d'heures par an de vent dans chaque direction. On remarque que les vents les plus forts (supérieur à 28km/h) proviennent du **Sud - Sud-Ouest**.

A Lorient, sur la période 2000-2010 la température moyenne annuelle était de 12,0°C et les précipitations de 924,7 mm/an (source : *infoclimat.fr*). Sur la période 2011-2021 la température moyenne est de 12,4°C et les précipitations de 897,8 mm/an (source : *infoclimat.fr*). On constate donc, sur une échelle de 10 ans, une **augmentation moyenne des température (+ 0,4°C)** et une **baisse des précipitations (- 26,9mm/an)**.

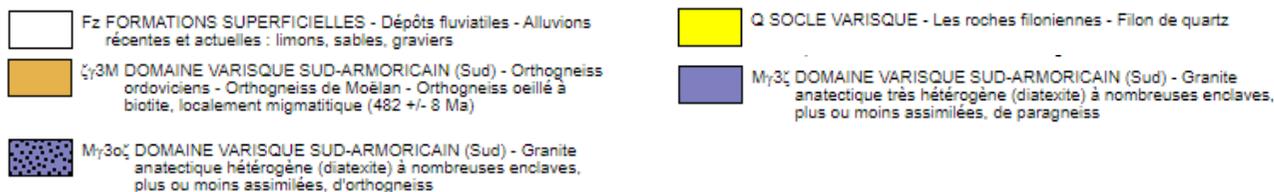
La commune de Cléguer est exposée à des vents Sud - Sud-Ouest pouvant influencer sur la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. Le climat est tempéré, les amplitudes thermiques sont faibles et les précipitations plutôt importantes. Le territoire ne connaît pas de période de sécheresse. La révision allégée du plan local d'urbanisme doit prendre en compte les enjeux environnementaux actuels et contribuer localement à lutter contre les changements climatiques.



Source : Meteoblue

Milieux physique : la géologie du site

Source BRGM (Info Terre)



Le projet s'implante sur un socle de roche dur, l'orthogneiss (un type de gneiss dérivé d'une roche magmatique).

A l'Est du projet se trouve un filon de quartz et un socle granitique hétérogène (plus ou moins assimilé d'orthogneiss et/ou de paragneiss). Un peu plus au Sud, des dépôts fluviaux traduisent la présence d'un cours d'eau, le ruisseau Blanc, affluent du Scorff.

L'aire d'étude repose sur des formations de roches dures (orthogneiss). Les contraintes liées aux caractéristiques mécaniques du sous-sol devront être précisées à la suite des études géotechniques.

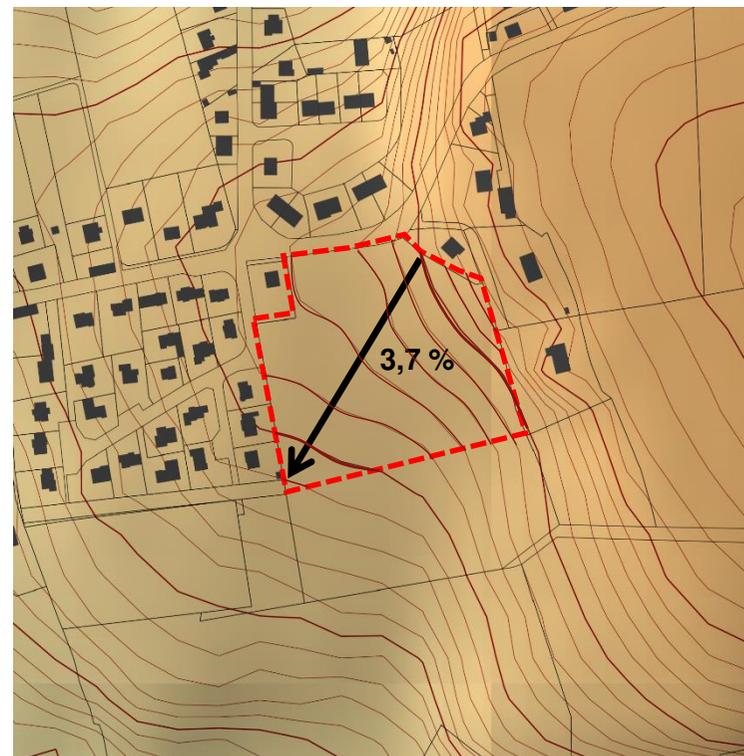
Milieux physiques : le relief



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

Le bourg de Cléguer s'implante sur un relief ceinturé à l'Ouest par le Scorff, au Nord et au Sud par de petits affluents profondément ancrés dans leurs vallées (ruisseau du Petit Pilornec au Nord et de Pont Person au Sud).

D'après les données topographiques de l'IGN, le site présente un point bas au Sud-Ouest. La pente générale est moyenne, environ 3,7%.



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

Le terrain présente une pente moyenne plutôt confortable, faiblement contraignante pour les futures constructions, offrant une exposition Sud-Ouest et permettant un bon écoulement de l'eau.

13 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieux physiques : l'hydrographie



Document EOL. Topographie et cours d'eau issus des bases de données de l'IGN - Zones humides du PLU

Les trois quarts de la commune de Cléguer sont situés sur le bassin versant du Scorff (sa partie Sud-Est étant localisée sur celui du Blavet). Le bourg de Cléguer et ses environs dépendent du bassin versant du Scorff qui borde la commune à l'ouest sur environ 8 km.

Le projet se situe sur le bassin versant du ruisseau de Pont Person, un affluent de la rivière du Scorff. De fait, le site du projet appartient à l'unité hydrographique concernant le bassin du Scorff et se trouve concerné par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux(SAGE) Scorff.

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Les différents niveaux de protection présents sur ou à proximité du site d'étude

Natura 2000

La réglementation européenne s'appuie principalement sur le réseau Natura 2000 pour enrayer l'érosion de la biodiversité de l'Union Européenne. Cette réglementation s'appuie sur :

- La **directive « Oiseaux »** qui délimite des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au point de vue européen.
- La **directive « Habitats »** qui délimite des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui concerne les espèces (faune et flore) et les milieux naturels

Son but est de préserver ou rétablir des habitats naturels et des espèces (faune et flore) sauvages d'intérêt communautaire.

Elle est ensuite retranscrite dans le droit français.

ZNIEFF

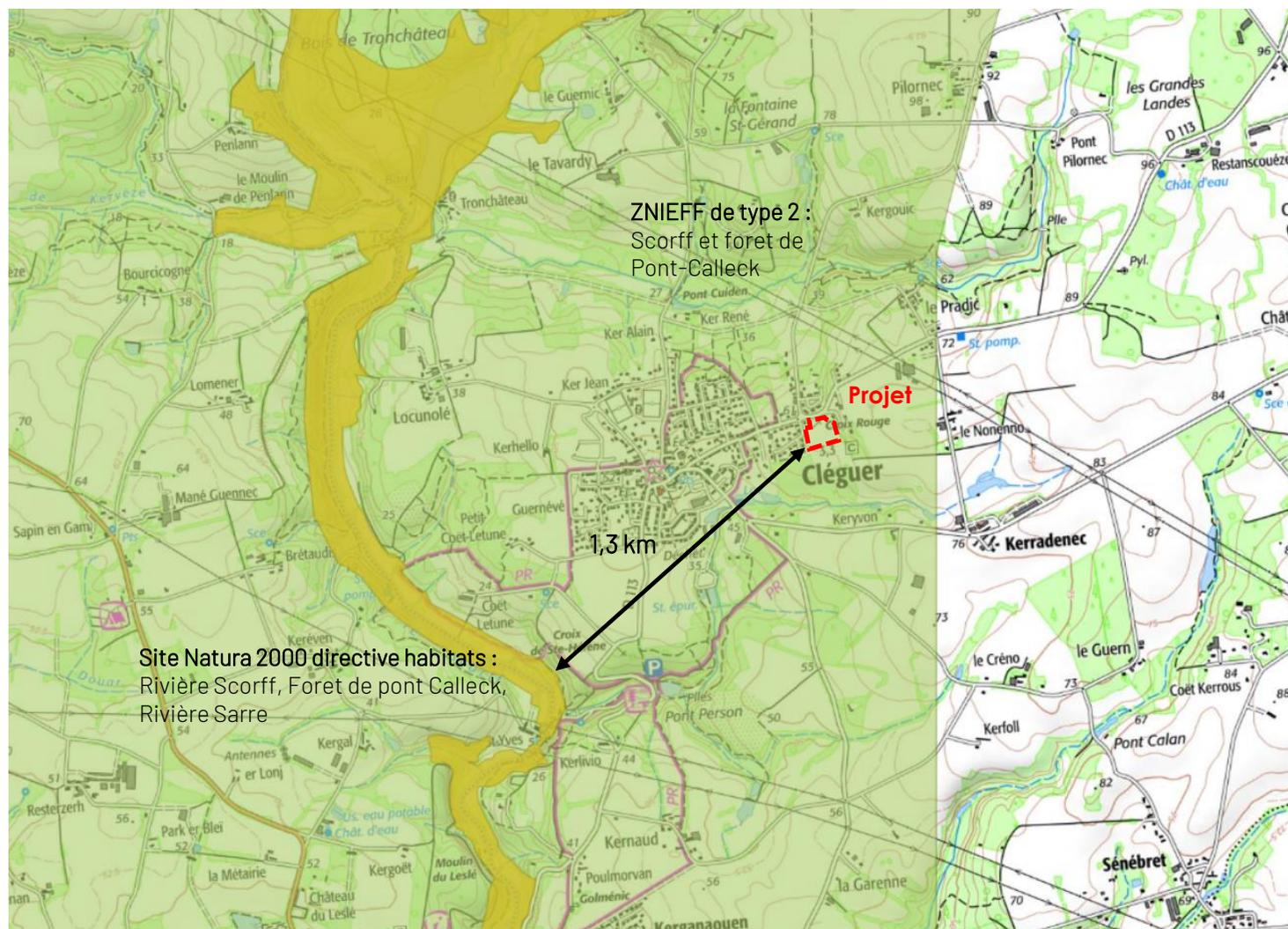
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national. On distingue :

- Les ZNIEFF de type 1 : zones de superficie limitée et définies par la présence d'espèce ou de milieux remarquables.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches en biodiversité pouvant inclure une ou des ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire stricte comme peuvent l'être les sites classés ou inscrits ou encore les sites Natura 2000. Ces périmètres d'inventaires n'interdisent pas les opérations d'aménagement, mais les projets doivent veiller à préserver les espèces d'intérêts affiliées à ces périmètres.

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Localisation des sites naturels protégés ou inventoriés



Source : Géoportail

Le site support du projet se situe, tout comme l'ensemble du bourg de Cléguer, au sein de la ZNIEFF de type 2 « Scorff et forêt de Pont-Calleck ».

Il se situe également à 1,3 km au Nord-Est du site Natura 2000 relevant de la directive habitats « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre ».

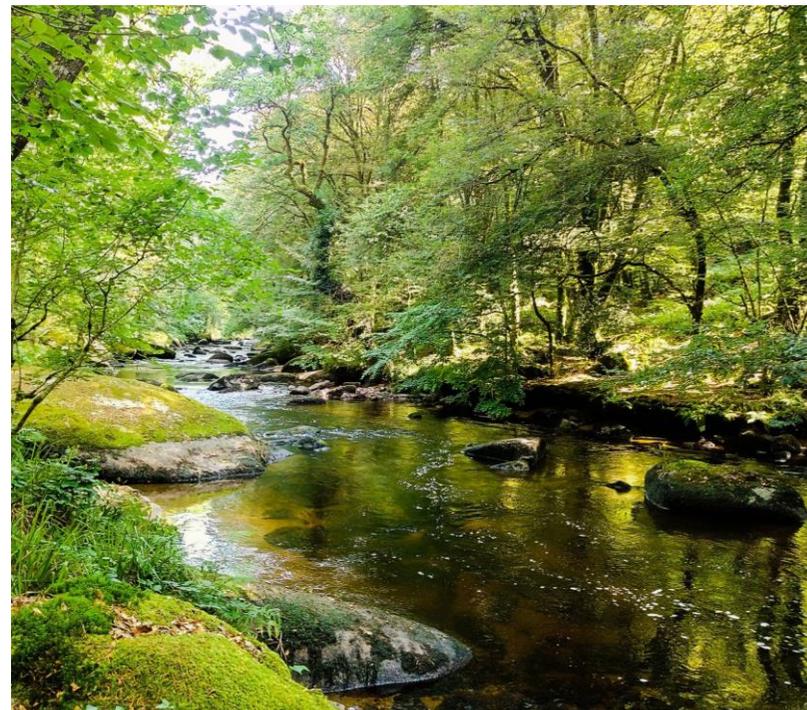
Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre », issue de la Directive « Habitats » est localisée sur la vallée du Scorff à 1,3 km à vol d'oiseau et à 1,9 km en aval du projet. Ce site couvre une emprise de 3 351 ha accompagnant la vallée de la rivière Scorff, répartis sur 31 communes du Morbihan essentiellement, mais également du Finistère et des Côtes d'Armor.

Ce site présente un intérêt européen pour la qualité de son patrimoine : 12 habitats naturels (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés,...) et 14 espèces remarquables (Loutre, Saumon,...) ont été recensés. Ce site est remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles (groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés). La présence de boisements, d'un étang et d'un estuaire favorisent la forte diversité et complémentarité des habitats naturels.

Ce site Natura 2000 forme un corridor linéaire accompagnant le lit du Scorff depuis ses sources jusqu'à l'estuaire, ainsi que de certains de ses affluents, notamment la Sarre et le Brandifroust. Ce site Natura 2000 réalise ainsi le lien entre le littoral du Pays de Lorient et la Bretagne intérieure.



Rivière du Scorff
Crédit photo : Dominique Picard

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Habitats d'intérêt communautaire

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en 1999 sur la base de photos aériennes et d'orthophotoplans du Syndicat du Scorff. L'inventaire et la cartographie portent au final sur une superficie de 10 029 ha (à comparer avec un périmètre officiel couvrant alors 2 418 ha), compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (versants des vallées).

A la lumière de ces inventaires, il s'avère que la zone prospectée renferme 1 228 ha d'habitats naturels d'intérêt européen, dont 616 ha dans les seules limites du périmètre officiel. L'objectif global de gestion des habitats naturels dans le cadre de Natura 2000 est le maintien ou la restauration de ces habitats en état de conservation favorable.

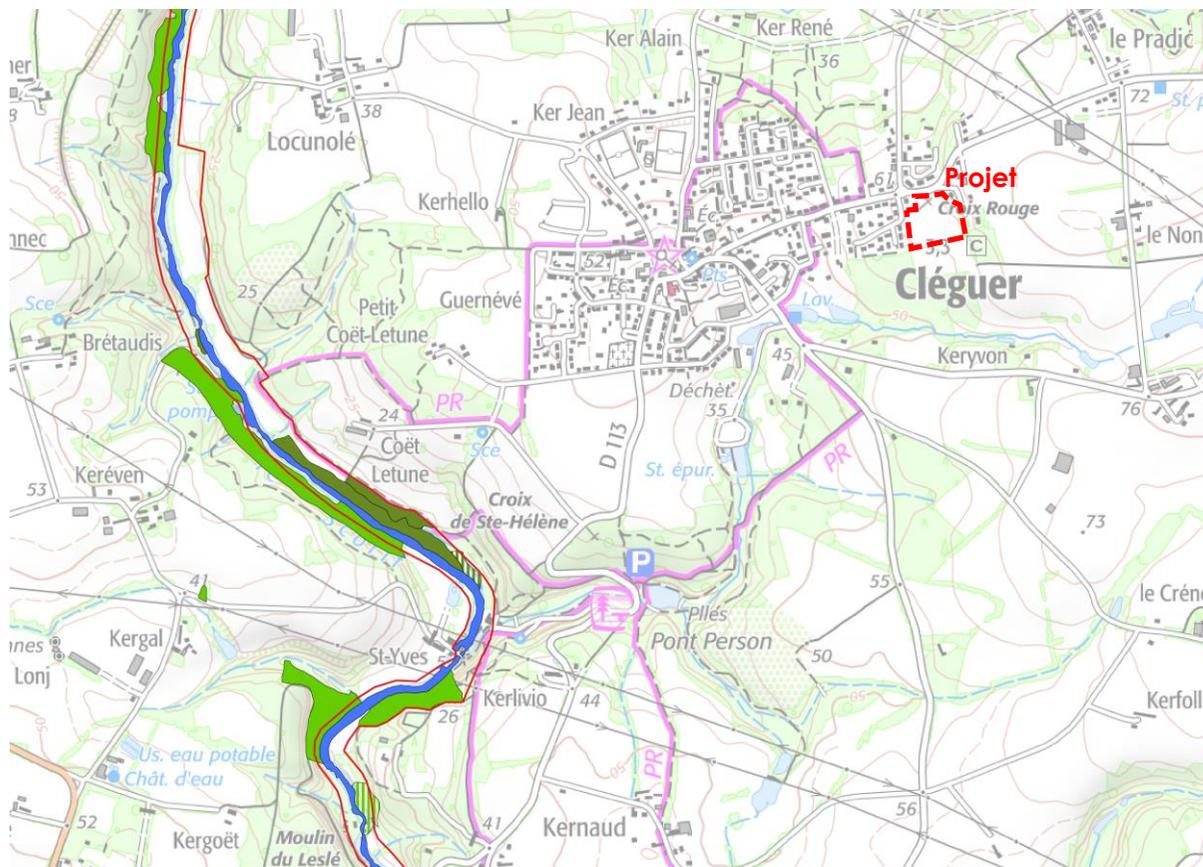
Au sein du périmètre Natura 2000, l'essentiel des habitats d'intérêt communautaire est constitué de hêtraies atlantiques acidiphiles (64%). Les autres habitats d'emprises importantes sont pour l'essentiel des milieux humides : rivières à végétation flottante de renoncules, estuaire, prés salés atlantiques...

Habitat naturel	Code Habitat (EUR 27)	Superficie (ha) dans le périmètre officiel	Superficie (ha) sur la zone inventoriée	% de l'habitat dans le périmètre
Estuaire	1130	54,4	75,0	73 %
Végétations annuelles à salicornes	1310	0,0	0,15	0 %
Prés salés atlantiques	1330	53,3	55,3	96 %
Groupements végétaux des eaux oligotrophes	3110/ 3130	4,0	6,2	64 %
Rivières à végétation flottante de renoncules	3260	85,9	89,7	96 %
Landes humides atlantiques	4020	5,0	5,0	99 %
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes*	4020 × 3110/ 3130	1,0	1,0	100 %
Landes mésophiles ou sèches	4030	2,2	2,7	82 %
Prairies à Molinie bleue (bas-marais acides)	6410	4,0	8,7	46 %
Mégaphorbiaies (prairies humides à hautes herbes)	6430	14,2	14,2	100 %
Tourbières	7110/ 7140	0,1	0,1	100 %
Boulaies tourbeuses	91D0	0,4	0,4	100 %
Hêtraies atlantiques acidiphiles	9120	391,7	969,7	40 %
Ensemble des habitats	/	616,2	1.228,15	50,2 %

Liste des habitats d'intérêt communautaire du site «Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre»
(source : DOCOB)

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Foret de pont Calleck, Rivière Sarre »



Cartographie des habitats d'intérêt communautaire
(source : DREAL, DOCOB Natura 2000)

- Périmètre de la zone Natura 2000
- EUR15 3260 Végétation flottante de renoncules des rivières submontagnades et planitaires
- EUR15 6430 Mégaphorbiais eutrophes
- EUR15 6430 p.p. Mosaïque : mégaphorbiais eutrophes et groupement ne relevant pas de la directive habitats
- EUR15 9120 Hêtraie à if et houx
- EUR15 9120 p.p. Mosaïque : hêtraie à if et houx et groupement ne relevant pas de la directive habitats

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés en aval du projet correspondent au lit mineur du Scorff, peuplé de renoncules flottantes, ainsi qu'à des boisement de hêtres, if et houx accompagnant le cours d'eau. Ces habitats sont localisés à 1,3 km en aval, à vol d'oiseau. Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'est recensé à proximité en aval du projet.

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Foret de pont Calleck, Rivière Sarre »

Espèces d'intérêt communautaire

Le Site Natura 2000 a une grande valeur au niveau de la préservation des espèces. Ces divers habitats permettent d'obtenir une grande richesse d'espèces communautaires visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil. La qualité patrimoniale du site est soulignée par la présence avérée d'espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Saumon atlantique (*Salmo salar*). Au total, ce sont 14 espèces d'intérêt communautaire qui sont identifiées :

- 6 espèces de mammifères : 5 espèces de Chauves-souris (*Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii* et *Myotis myotis*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- 4 espèces de poissons (*Salmo salar*, *Cottus perifretum*, *Petromyzon marinus* et *Lampetra planeri*)
- 2 espèces de mollusques : Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) et Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*)
- 2 espèces de plantes : Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*) et Flûteau nageant (*Luronium natans*)

On note par ailleurs la présence d'autres espèces d'intérêt telle l'anguille (*Anguilla anguilla*) et différentes espèces de plantes : l'Asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus arrondeaui*), le Cranson des estuaires (*Cochlearia aestuaria*) et l'Hyménophylle de Tunbridge (*Hymenophyllum tunbrigense*). La présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) est fortement suspectée.



Lutra lutra - Loutre d'Europe
(source : INPN)

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés**Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »**

Luronium natans - Fluteau nageant
(source : INPN)



Petromyzon marinus- Lamproie marine
(source : INPN)



Rhinolophus ferrumequinum - Grand rhinolophe
(source : INPN)



Salmo salar- Saumon atlantique
(source : INPN)



Elona quimperiana - Escargot de Quimper
(source : INPN)



Myotis myotis - Grand Murin
(source : INPN)

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Foret de pont Calleck, Rivière Sarre »

Objectifs de conservation du DOCOB

Le document d'objectifs (Docob) a été réalisé en 2004 par le Syndicat du Scorff, structure animatrice du site Natura 2000. Ce document présente les enjeux associés au site Natura 2000 ainsi que les mesures de conservation associées :

- Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques :
 - o Préservation du potentiel écologique des cours d'eau (14 mesures)
 - o Gestion de la ressource en eau (7 mesures)
- Veiller au respect de la qualité des habitats naturels estuariens
 - o Préservation du potentiel écologique de l'estuaire (3 mesures)
 - o Limitation des sources de dégradation potentielles locales (2 mesures)
- Restaurer et maintenir les landes humides et tourbières
 - o Préservation du potentiel écologique des landes et tourbières (3 mesures)
 - o Préservation de la ressource en eau (2 mesures)
- Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels
 - o Préservation du potentiel écologique de la hêtraie-chênaie (4 mesures)
 - o Maintenir la superficie de l'habitat sur le site (1 mesure)
- Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel et promouvoir le site (3 mesures)

Si le site du projet reste localisé à distance des habitats d'intérêt communautaire, il demeure néanmoins localisé en amont des habitats d'intérêt communautaire associés à la vallée du Scorff.

Sa localisation éloignée n'implique pas d'incidences directes, mais est potentiellement susceptible de générer des incidences indirectes (rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, hausse de la fréquentation et de la circulation...) sur les habitats et espèces protégées situés en aval.

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

ZNIEFF de type II « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck »

Le site du projet s'étend au sein du périmètre de la ZNIEFF de Type II « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck » (référence ZNIEFF 530015687). Cette ZNIEFF très étendue (469,82 km²) couvre le bassin versant du Scorff et de certains de ses affluents.

Cette ZNIEFF affirme la grande qualité de la rivière Scorff, des forêts et étangs s'étendant sur son bassin versant. Son intérêt botanique tient à la présence de 2 des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Fluteau nageant, Trichomanès remarquable). Son intérêt zoologique tient à la présence de nombreuses zones de frayères à Saumons dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) ainsi qu'à la présence constante de la Loutre dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Le site du projet est localisé au sein du périmètre de la ZNIEFF de type II « Rivière Scorff et forêt de Pont Calleck ».

Une ZNIEFF est un inventaire, elle n'induit pas de protection réglementaire stricte. Toutefois, un projet ne prenant pas en compte les espèces d'intérêt associées à la ZNIEFF peut se trouver fragilisé.

Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

Site inscrit des rives du Scorff

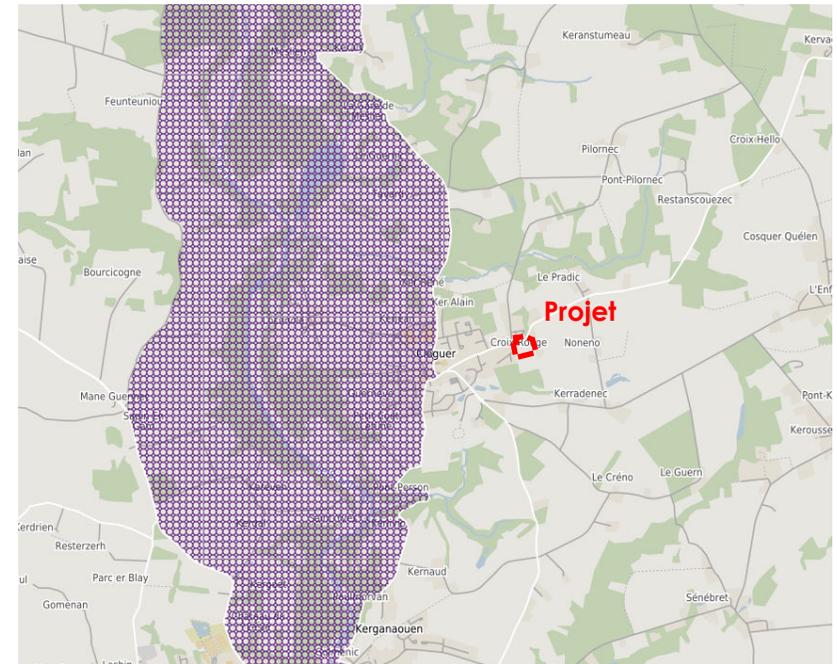
Un site classé ou inscrit est un espace remarquable à caractère naturel, artistique ou historique protégé afin d'être conservé en l'état (entretien restauration mise en valeur) et protégé de toute atteinte grave. Il relève de la loi du 21 avril 1906, une des première loi relative à la protection du patrimoine naturel, puis de celle du 2 mai 1930 qui est codifiée dans les articles L-341-1 à 22 du code de l'environnement.

En site inscrit tout projet d'aménagement ou de modification est soumis à l'avis simple de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), excepté les démolitions soumises à avis conforme.

En site classée la réglementation est plus stricte, ces sites sont inconstructibles, sauf exception. Les autorisations sont délivrée soit par le ministre de l'environnement après avis de la CDNPS (Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'ABF.

Les rives du Scorff sont intégrées à la protection des sites inscrits.

Le site du projet est situé en dehors du périmètre du site inscrit des rives du Scorff.



Site inscrit des rives du Scorff
 Source : geobretagne

Milieux naturels : les continuités écologiques

Généralités

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le droit français par la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.

Elle part du constat que les divers périmètres de protection (parcs nationaux, parcs naturels régionaux, zones Natura 2000...) aboutissent à la création d'îlots préservés, **réservoirs de biodiversité**, mais sans interactions possible entre eux. Le concept de trame verte et bleue vise à enrayer ce phénomène, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels, appelés **corridors écologiques**, qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir.

La trame verte fait référence aux milieux naturels terrestres tandis que la trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides.

La préservation de la trame verte et bleue permet de lutter contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

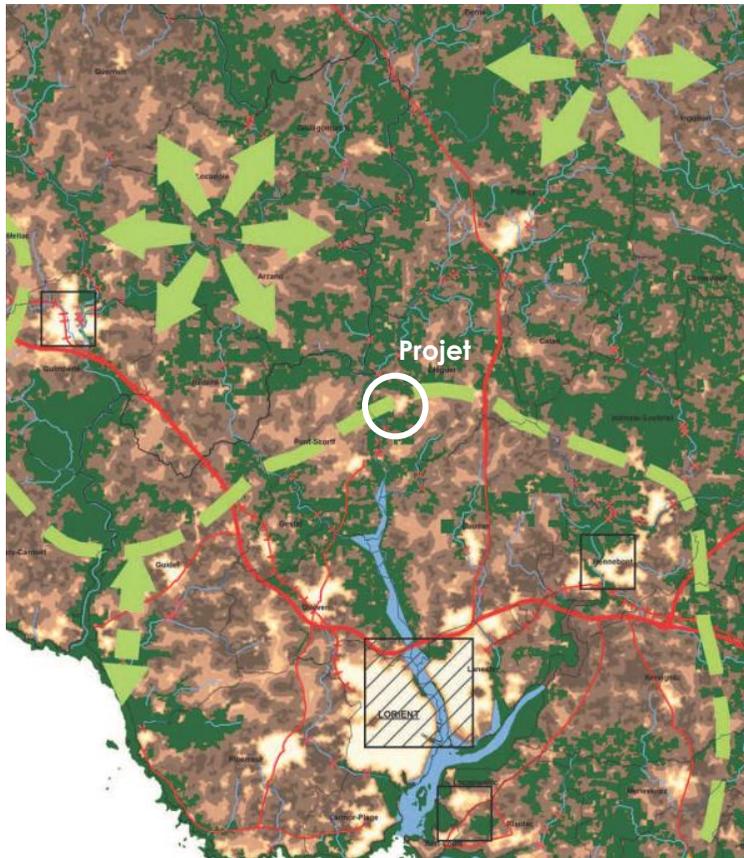
A l'échelle régionale elle se traduit par le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



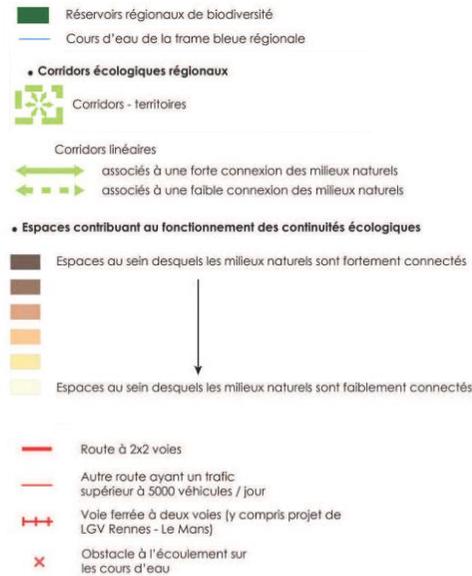
Réservoir de biodiversité au nord de la commune, rue du Guemehue

Milieux naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleu à l'échelle régionale



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux
(Source : SRCE)



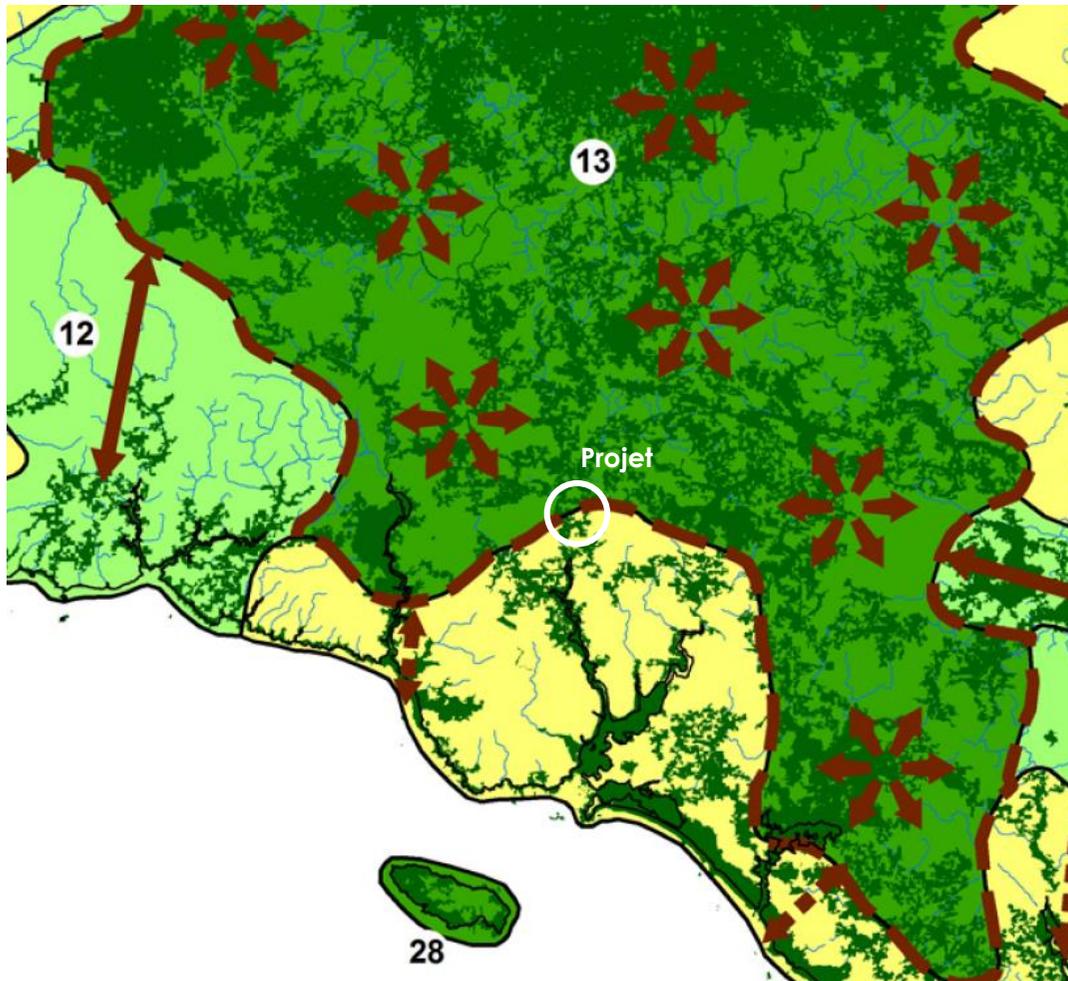
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle régionale et les cartographie à l'échelle 1/100 000^e. Il apporte une vision globale à l'échelle régionale permettant ensuite de définir la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Sur la carte des continuités écologiques régionales (ci-contre à gauche), Cléguer se situe à la limite d'un corridor écologique d'ordre régional (niveau de connexion entre milieux très élevé). Cependant le bourg est cartographié comme un espace au sein duquel les milieux sont faiblement connectés. Les vallées (le Scorff notamment, identifié comme trame bleue régionale) situées en périphérie du bourg constituent quant à elles des réservoirs régionaux de biodiversité. Ce sont des territoires au sein desquels la biodiversité est riche, avec une grande perméabilité interne et au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés.

A l'échelle régionale, le bourg de Cléguer ne présente pas d'enjeu écologique particulier. En revanche il borde un important corridor écologique breton et est cerné de réservoirs régionaux de biodiversité.

Milieux naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleu à l'échelle régionale



Objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale
(Source : SRCE)

- Un niveau de connexion des milieux naturels très élevé
⇨ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels élevé
⇨ Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels faible
⇨ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

La commune se situe à l'interface entre deux grands ensembles de perméabilité :

- Au Nord l'ensemble n°13 de l'Isle au Blavet
- Au Sud l'ensemble n°14 du littoral Morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys

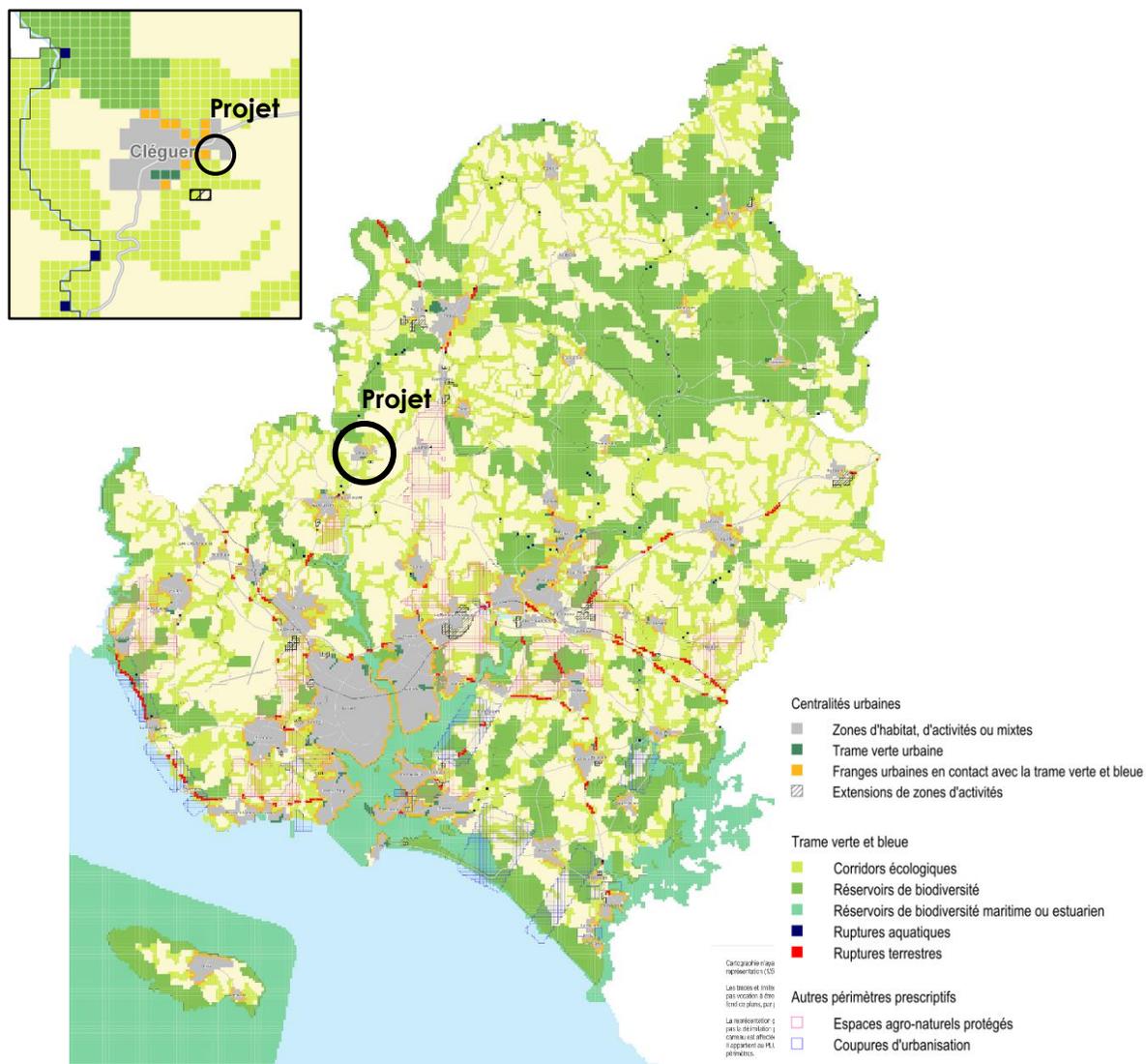
Le bourg de Cléguer est manifestement un peu plus lié à l'ensemble 14 du littoral morbihannais.

Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue régionale reprennent les tendances de la cartographie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques vue précédemment.

Concrètement, le bourg de Cléguer présentant un niveau de connexion des milieux naturels faible se voit assigné l'objectif de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Milieux naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleu à l'échelle du SCoT du Pays de Lorient



La trame verte et bleue – extrait du SCoT du Pays de Lorient

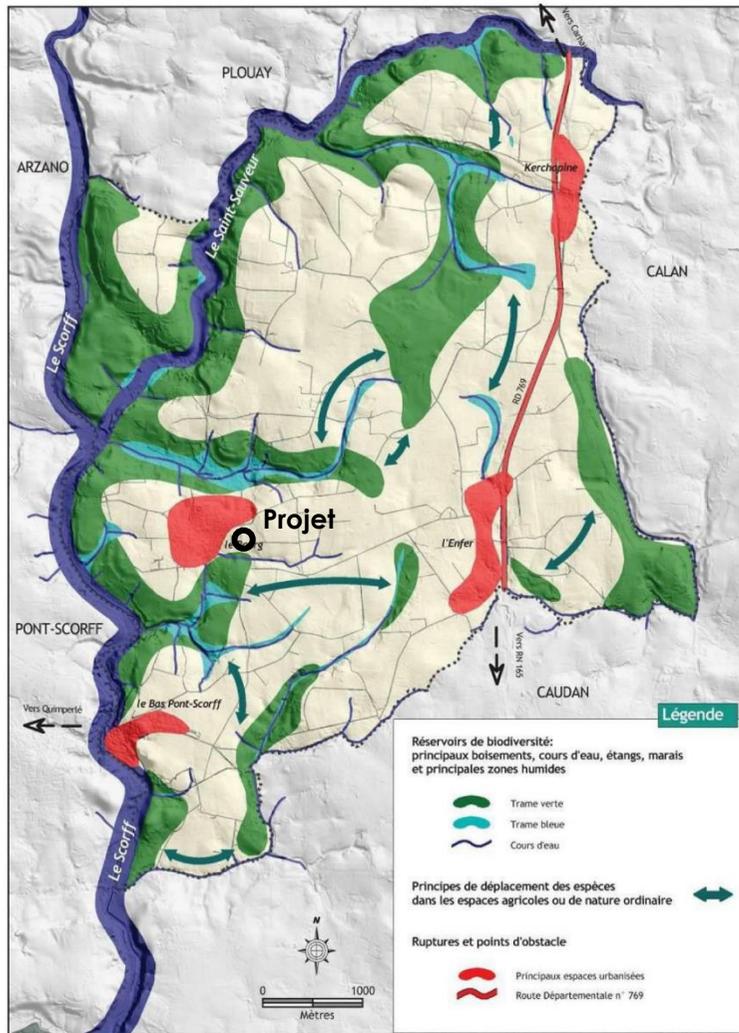
Le territoire du Pays de Lorient est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui fixe les orientations d'aménagement et de préservation du territoire de l'agglomération lorientaise.

Dans l'état initial de l'environnement, le SCoT établit un diagnostic de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération.

A l'échelle du SCoT du pays de Lorient, le secteur étudié (Est du bourg de Cléguer) est catégorisé de frange urbaine en contact avec la trame verte et bleue. Le sud du bourg est en effet occupé par des corridors écologiques (boisement notamment).

Milieux naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle de la commune



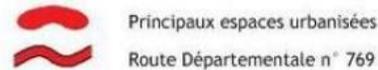
Réservoirs de biodiversité:
principaux boisements, cours d'eau, étangs, marais
et principales zones humides



Principes de déplacement des espèces
dans les espaces agricoles ou de nature ordinaire



Ruptures et points d'obstacle



A l'échelle communale, le secteur étudié n'est pas identifié comme élément constitutif de la trame verte et bleue (corridor ou réservoir). Le bourg est un point d'obstacle et les enjeux se situent le long des cours d'eau bordant le bourg et donc à proximité du projet : La rivière Scorff, le ruisseau du Petit Pilornec et le ruisseau de Pont Person.

Trame verte et bleue de la commune
de Cléguer - extrait du rapport de
présentation du PLU

Sources : Cadastre, Lorient
Agglomération, IGNbdCarto

Diagnostic paysager : les unités paysagères



Document EOL, occupation du sol de l'IGN

Le bourg de Cléguer s'implante sur un relief délimité par trois vallées :

- La vallée de la rivière Scorff à l'Ouest qui concentre de nombreux habitats protégés;
- Au Nord, par la vallées du ruisseau du Petit Pilornec, un affluent du Scorff;
- Au Sud, par la vallée du ruisseau de Pont Person, un autre affluent du Scorff.

Ce relief est principalement occupé par le bourg de Cléguer mais également par des hameaux et parcelles agricoles au maillage très lâche.

Le projet va donc s'implanter sur la crête du bourg de Cléguer, en continuité d'urbanisation et en surplomb de la vallée de Pont Person.

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



Document EOL

Sur ses franges Est, Nord et Ouest le site s'insère dans le tissu pavillonnaire du bourg de Cléguer. A condition d'en maîtriser la hauteur (R+1) il s'intégrera parfaitement à cet environnement bâti. Le site est perceptible depuis ses voies d'accès mais uniquement lorsque l'on se trouve à proximité (photos 1, 2 et 7 page suivante).

Sa frange Sud s'ouvre sur une parcelle agricole actuellement exploitée (culture de maïs). Cependant la vue se referme rapidement car un boisement privé englobe la pointe Sud-Ouest de la parcelle. A l'Est, une friche en cours de boisement se trouve en continuité de la haie bordant le terrain, refermant encore davantage les possibilités de vue lointaine. En continuant de descendre le vallon (vers le lieu dit Queradenec), l'ouverture entre les deux boisements est si étroite que le site n'est pas perceptible depuis la route du Noneno. Les vues depuis la route de Châteauneuf sont ensuite impossibles, le site étant dissimulé par la ceinture verte de la ripisylve du ruisseau de Pont Person.

A condition de maîtriser les hauteurs des futurs constructions, le site s'intégrera au contexte bâti environnant. Il ne sera pas perceptible dans le paysage lointain car entouré de boisement et intégré par un bocage riche en haies. L'intégration devra se faire sur sa limite Sud vis-à-vis du terrain qui conservera sa vocation agricole.

31 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



1 : La rue Bertrand Dugesclin offre une perspective vers le site



2 : Le site est perceptible depuis l'entrée de bourg rue Anne de Bretagne



3 : Rue de Châteauneuf, des ilots de végétation masquent le site



4 : La riposylve du ruisseau de Pont Person forme une ceinture verte intégrant le site depuis le sud



5 : Le site n'est pas visible depuis la rue de Châteauneuf car masqué par la riposylve du ruisseau de Pont Person



6 : Chemin communal menant jusqu'à la parcelle du projet (lieu-dit Le Noneno)



7 : Le site sera clairement visible depuis une portion de la parcelle agricole au sud. L'intégration paysagère du site portera principalement sur cette section

Diagnostic paysager : les ambiances au sein du terrain à aménager



1 : Vue d'ensemble du site depuis l'angle Sud-Est



2 : Le site est occupé par une prairie. Il est bordé par une haie bocagère à l'est, la rue Anne de Bretagne au Nord, un tissu pavillonnaire à l'ouest et s'ouvre sur une parcelle agricole (culture de maïs) au sud

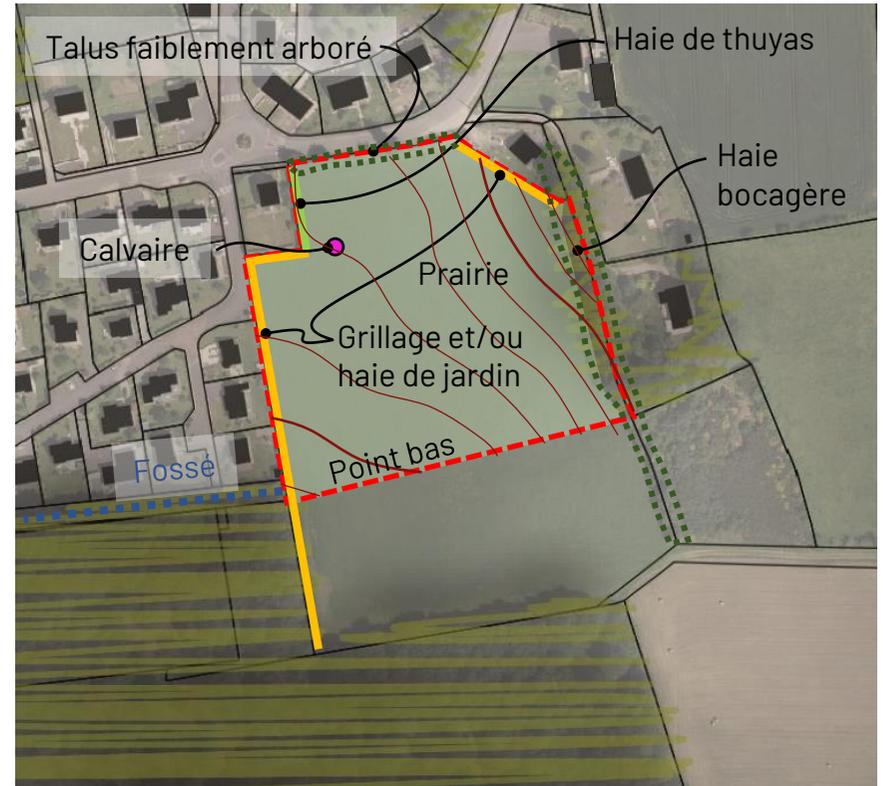


3 : Un calvaire est présent au Nord-Ouest du site

Diagnostic paysager : occupation du sol et traitement des interfaces



Clôture de jardin en limite avec les propriétés bâties : grillage parfois doublé d'une haie ou muret ou haie de thuyas



L'interface avec la rue est traité par un talus faiblement arboré (un sapin et trois chênes)



Un calvaire est présent au Nord-Ouest du site



Au sud le site est ouvert sur une parcelle agricole cultivée (maïs)

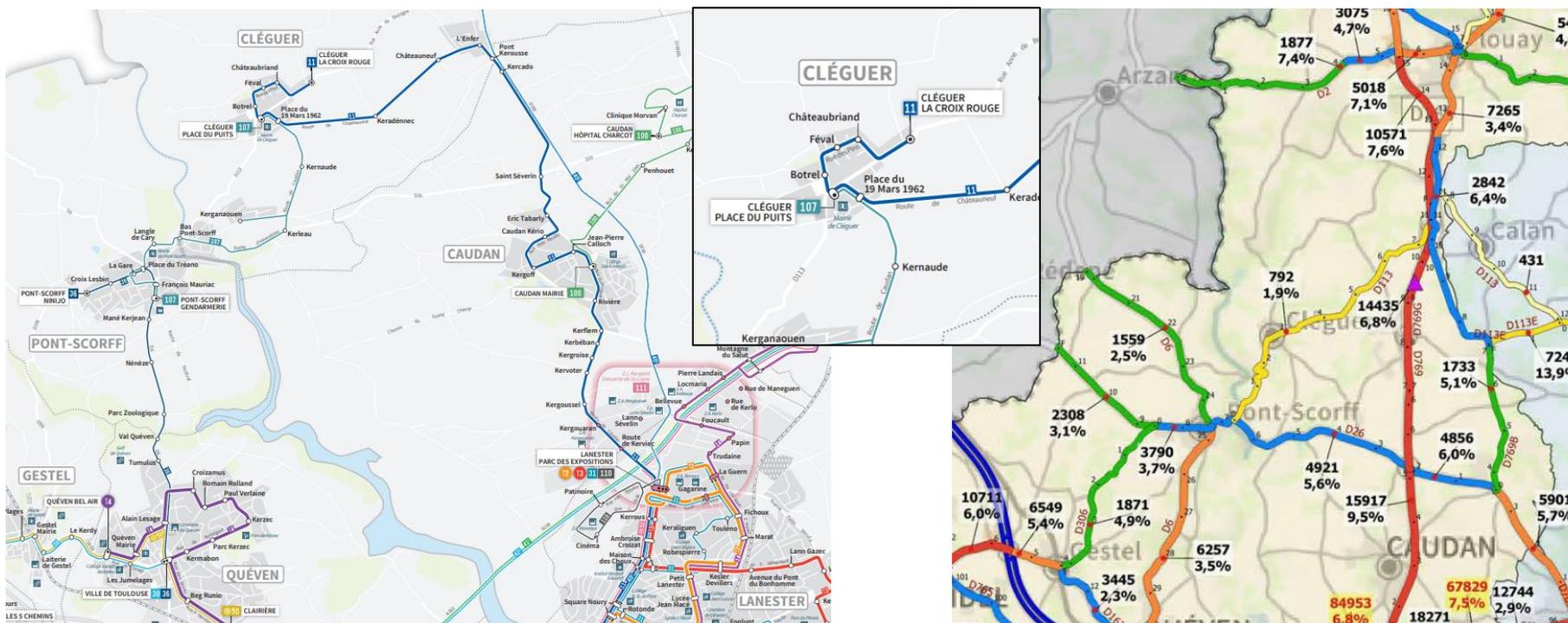


A l'est le site est bordé par une haie bocagère (chêne, châtaignier)



Fossé à l'angle sud-ouest du terrain

Ressources locales : déplacements et accessibilité



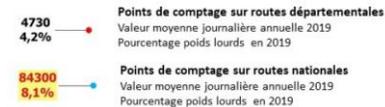
Réseau de bus CTRL de Lorient Agglomération

Trafics 2019

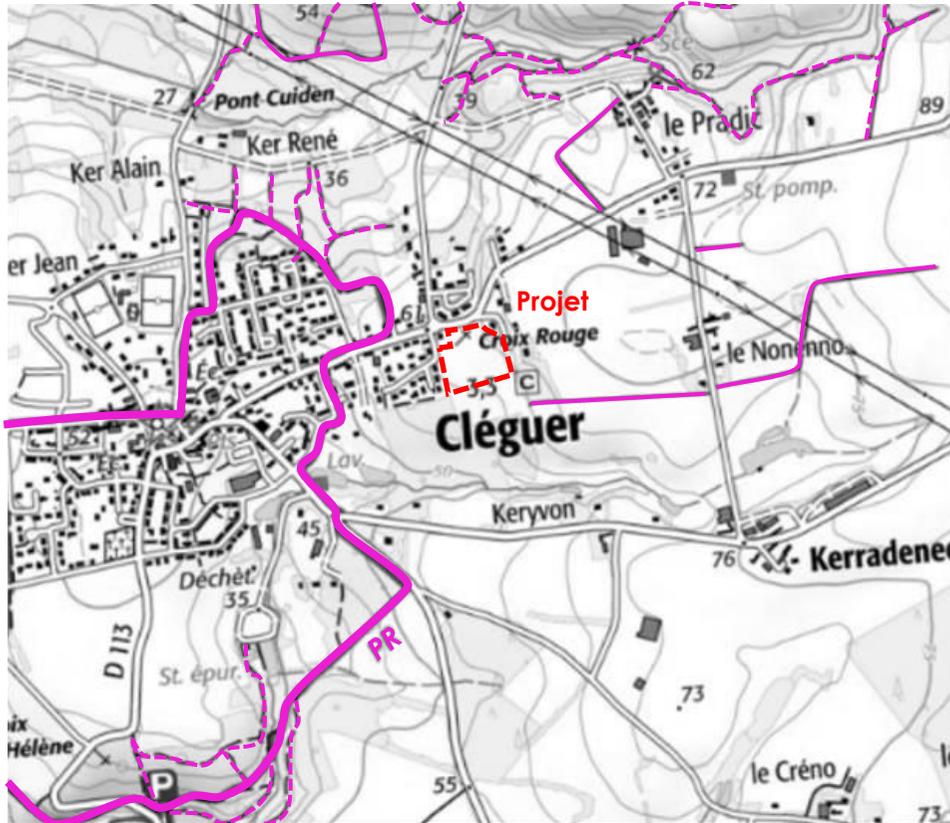
La commune est reliée à Lorient par la ligne de bus n°11 du réseau de bus CTRL de l'Agglomération lorientaise. La Ligne 107 relie également Cléguer à Pont Scorff.

Localement, un arrêt de bus, le terminal de la ligne 11, « Croix Rouge » est situé au niveau du projet. En semaine la ligne 11 effectue 19 rotations par jour et place le site à 30 min de Lanester et 45 min du centre de Lorient en transport en commun.

La D113 (Rue Anne de Bretagne) qui dessert Cléguer et le projet est peu empruntée (792 véhicules/jour et 1,9% de poids lourds). C'est la D769 Plouay-Caudan passant à l'Est de la commune qui concentre les flux, tant VL (véhicules légers) que PL (poids lourds).

Trafics 2019 sur routes départementales
(nombre de véhicules/jour)

Ressources locales : circulations douces



Réseau de chemins recensés sur la commune
Source : IGN

La commune de Cléguer est pourvue de nombreux chemins que ce soit des chemins d'exploitations, des chemins de randonnée (PR du bourg) ou des sentiers serpentant dans les massifs boisés à proximité du projet.

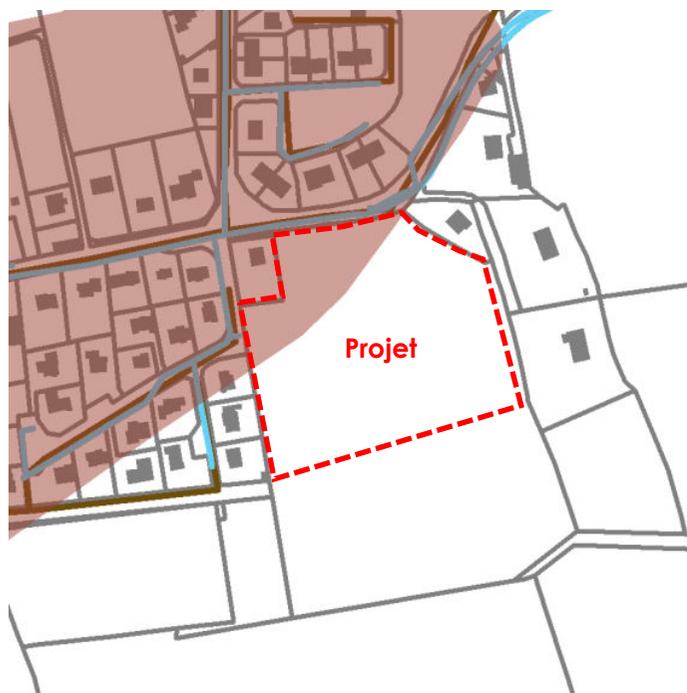
Le site du projet se situe à proximité d'un chemin de petite randonnée (PR) référencé comme circuit de Coët-Létune par la commune de Cléguer et passant dans le bourg, à une centaine de mètres du projet. Le site fait le lien entre le chemin communal du Nonnenno desservant des terrains agricoles et le bourg, notamment l'arrêt de bus « Croix Rouge » de la ligne 11 du réseau CTRL.

Ressources locales : desserte et accès au site



Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

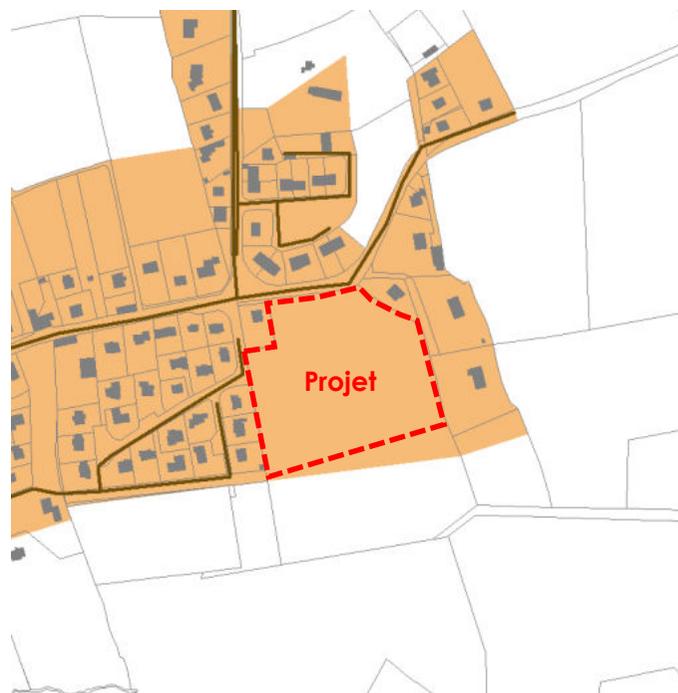
Assainissement en eaux usées et alimentation en eau potable



-  Zone de collecte de Eaux Usées de Cléguer
-  Réseau d'adduction d'eau potable
-  Réseau d'évacuation des eaux usées

Zone de collecte des eaux usées
Source: Zonage EU

Zonage d'assainissement collectif



-  Zonage d'assainissement
-  Réseau d'évacuation des eaux usées

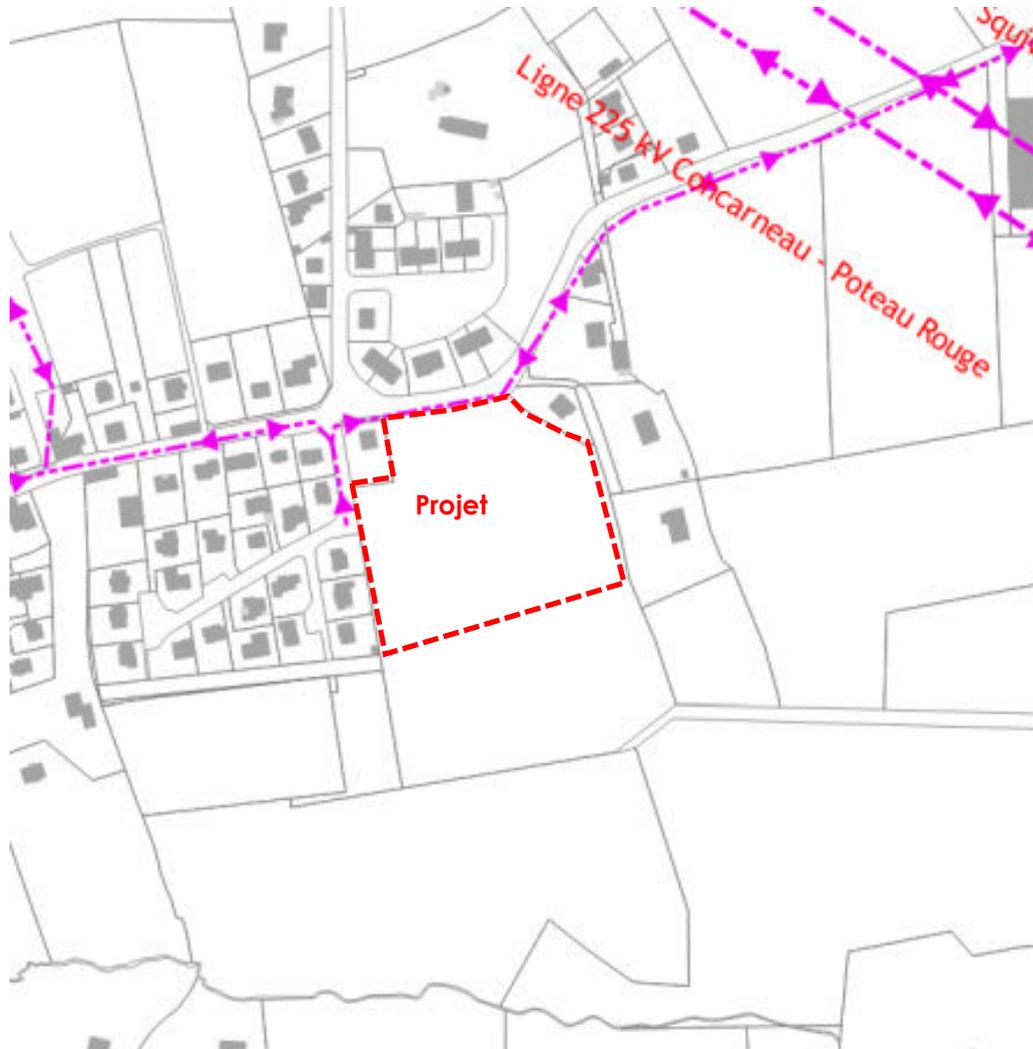
Le site du projet est desservi par l'assainissement collectif. La station d'épuration communale de type boues activées dispose d'une capacité nominale de 1 970 Equivalents-Habitants (EH) pour une charge en pointe de 1 331 EH (source: BD ROSEAU, 2020) . Sa capacité résiduelle est donc de 639 EH. Elle a pour exutoire le ruisseau de Pont Person au Sud du bourg, affluent du Scorff.

Le projet est desservi par l'assainissement collectif ainsi que par les réseaux d'eau potable.

Les réseaux passent rue Anne de Bretagne mais également rue Bertrand Duguesclin et impasse Jean de Beumanoir.

Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique



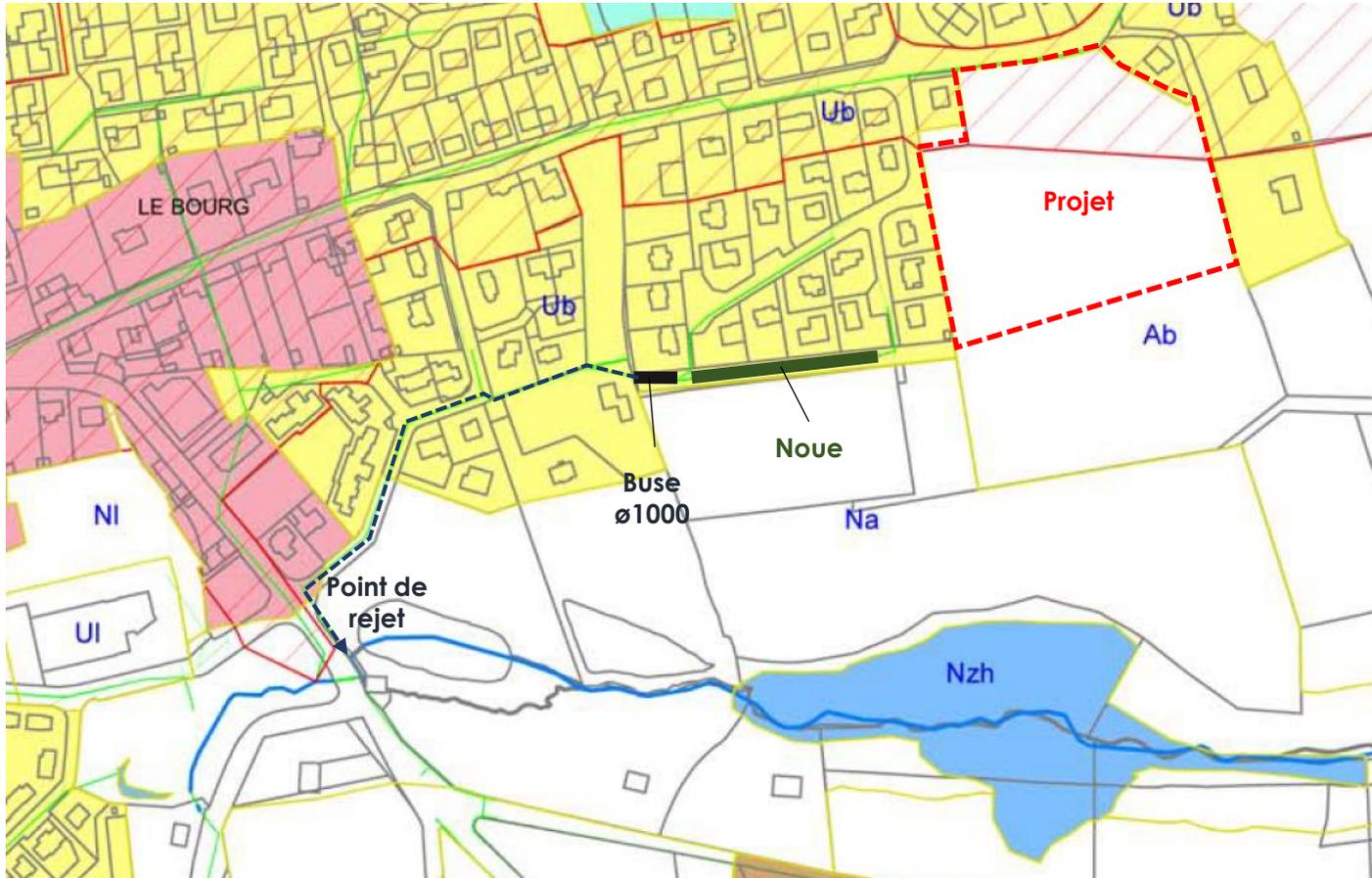
- I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique de distribution
- I4_Ae : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique de distribution aérienne

Servitudes d'utilité publique s'appliquant au site
Source : PLU

Le projet est desservi par les réseaux d'électricité depuis la rue Anne de Bretagne au Nord et la rue Duguesclin à l'Ouest.

Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Schéma directeur d'assainissement Pluvial



-  Ruisseau
-  Limite du zonage PLU
-  Classement au zonage PLU
-  Coefficient d'imperméabilisation (Ci) maximum à respecter

 BASSIN DE RETENTION :

- Volume : 1055 m³
 - Débit : 14 l/s
 - Surface : 4.7 ha
- Caractéristique de l'ouvrage de régulation à créer :
- Volume de stockage (informatif)
 - Débit de fuite (impératif)
 - Surface considérée pour le dimensionnement du bassin (ou ouvrage) de rétention sur la base du coefficient maximal d'urbanisation

1AUa :

Surface : 0.5 ha

Débit : 3 l/s



Caractéristique de l'ouvrage de régulation à créer lors de l'urbanisation de la zone :

- Surface de la zone à urbaniser
- Débit de fuite (impératif)

Bassin versant sensible -
Bassin versant présentant des problèmes hydrauliques

Cheminement des eaux pluviales en aval du site
Source : Zonage pluvial

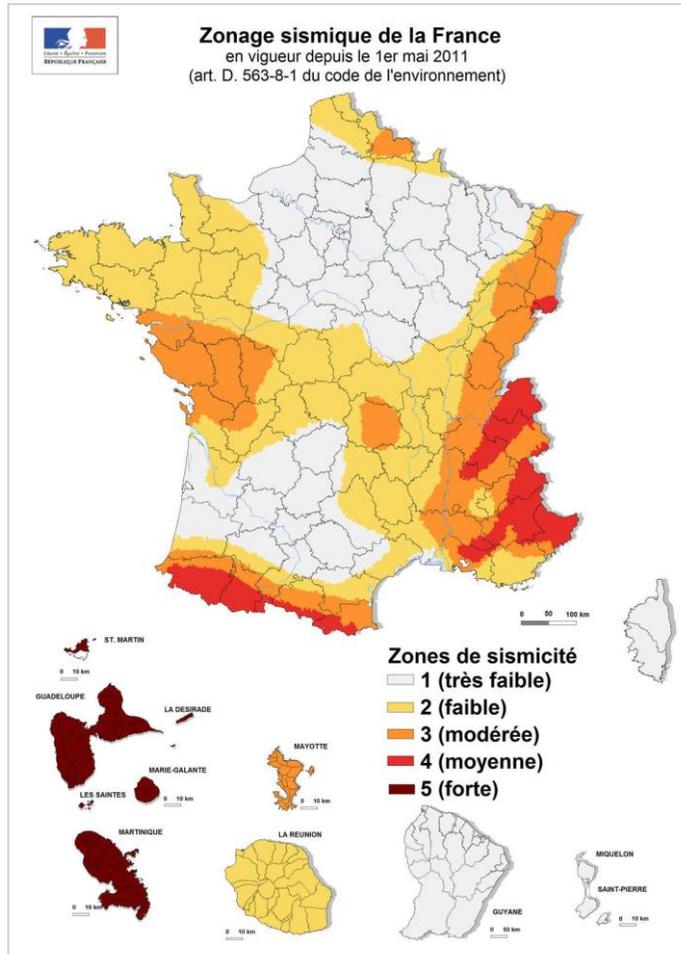
D'après le schéma d'assainissement pluvial, le site est essentiellement localisé sur le bassin versant des Etangs (5,99 ha) alimentant le ruisseau de Pont Person. Ce bassin versant présente des risques de débordement localisé. La partie Nord s'étend sur un bassin versant sensible, celui du Doued (11,94 ha), traversant le bourg.

Une noue est identifiée en pointe Sud-Ouest du site. Celle-ci permet le cheminement des eaux pluviales de l'impasse de Beaumanoir et de la rue Dugesclin, à l'Ouest. Cette noue alimente une rétention enterrée ø1000, laquelle permet un rejet régulé au réseau communal rue des Etangs, plus à l'Ouest, via une canalisation en servitude. Ce réseau rejoint les milieux aquatiques au niveau de la route de Caudan.

Le zonage pluvial impose la prise en compte d'une pluie décennale et d'un débit de fuite de 3 L/s/ha dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation devra se limiter à 55%, comme sur les autres zones 1AU en bassin versant non-sensible de la commune. On veillera à limiter les rejets d'eaux pluviales au Nord (rue Anne de Bretagne), bassin versant sensible.

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels



Risque sismique

La France est répartie en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- Zone de sismicité 1 : très faible
- Zone de sismicité 2 : faible
- Zone de sismicité 3 : modérée
- Zone de sismicité 4 : moyenne
- Zone de sismicité 5 : forte

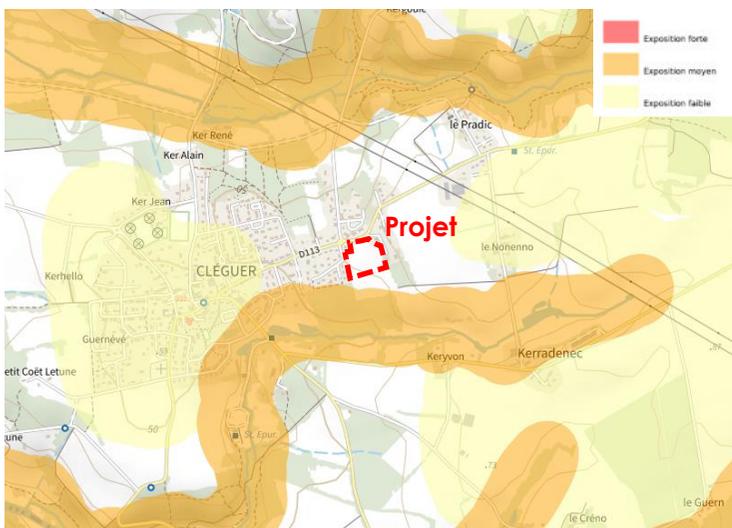
L'ensemble de la commune de Cléguer est concernée par un risque sismique faible (zone 2).

D'après l'article R563-5 du code de l'environnement, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Ces mesures s'appliquent aux nouvelles constructions, aux extensions et aux travaux importants de rénovation.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés définissent les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels



Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
 Source : Géorisques / BRGM

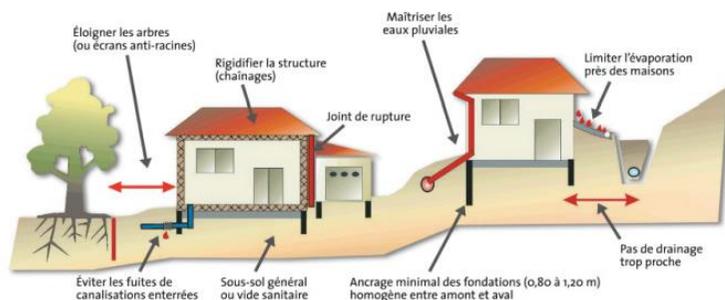


Schéma des dispositions constructives
 Source : BRGM

Risque de mouvements de terrain (tassements différentiels)

Les sols argileux peuvent changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Ainsi lorsque la teneur en eau augmente, le volume du sol augmente également, on parle de « gonflement des argiles ». À l'inverse une baisse de la teneur en eau entrainera une rétractation du sol ou « retrait des argiles ». Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (apparition de fissures par exemple).

Les conditions climatiques sont le principal déclencheur du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En effet la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un phénomène de déclenchement majeur. Etant d'origine climatique ce risque de mouvement de terrain est fortement influencé par les effets du changement climatique.

D'après le site Géorisques, le terrain support du projet ne se situe pas dans une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles. Cependant, le ruisseau de Pont Person, situé juste au sud du projet présente une exposition moyenne. La prudence est donc de mise quand à la non exposition de ce site au risque de tassements différentiels.

Dans tous les cas la construction en zone d'aléa n'est pas impossible mais des dispositions et principes constructifs (voir illustration ci-contre à gauche) doivent être pris pour construire en toute sécurité.

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1411634A	11/02/2014	13/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1411634A	06/02/2014	06/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1408427A	03/01/2014	05/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	31/12/2013	02/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	23/12/2013	25/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE0100059A	05/01/2001	05/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
INTE0000791A	12/12/2000	14/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
ECO2890006A	15/01/1988	25/02/1988	22/02/1989	03/03/1989

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Arrêtés portant connaissance de catastrophes naturelles sur la commune
 Source : Géorisques

Risques météorologiques : tempête et grains - vent

On parle de tempête lorsqu'une perturbation atmosphérique (ou dépression) génère des vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Ces vents violents s'accompagnent de fortes précipitations et parfois d'orages. Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leurs activités ou leur environnement.

Source : gouvernement.fr

L'ensemble du territoire communal de Cléguer est concerné par le risque de tempête.

Des consignes du gouvernement listent les bons comportements à adopter avant et pendant une tempête (rentrer tout objet susceptible d'être emporté, s'éloigner des surfaces d'eau (mer, lac), fermer portes et volets, arrêter les activités de plein air, débrancher les appareils électriques, s'abriter dans son bunker...).

Les risques météorologiques n'influencent pas les droits à construire.



Les dégâts de la tempête le 26 décembre 1999 à Paris
 Crédit : ERIC FEFERBERG / AFP

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels

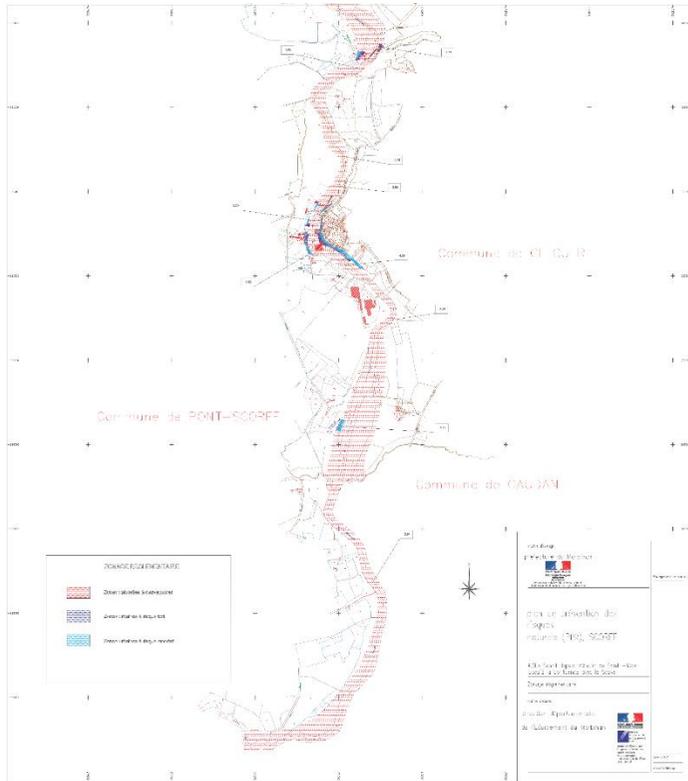


Planche 4-2 du PPRI du Scorff
 Source : Préfecture du Morbihan

Risque d'inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Source : Géorisque

Atlas des zones inondables (AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

La commune de Cléguer fait partie de l'AZI du Scorff. Cependant le secteur du bourg ne fait pas parti de l'Atlas, l'analyse hydrogéologique s'arrêtant au nord du bourg.

Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI)

La commune de Cléguer est concernée par le Plan d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Blavet I. Il s'agit d'un outil de prévention des risques inondations permettant la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

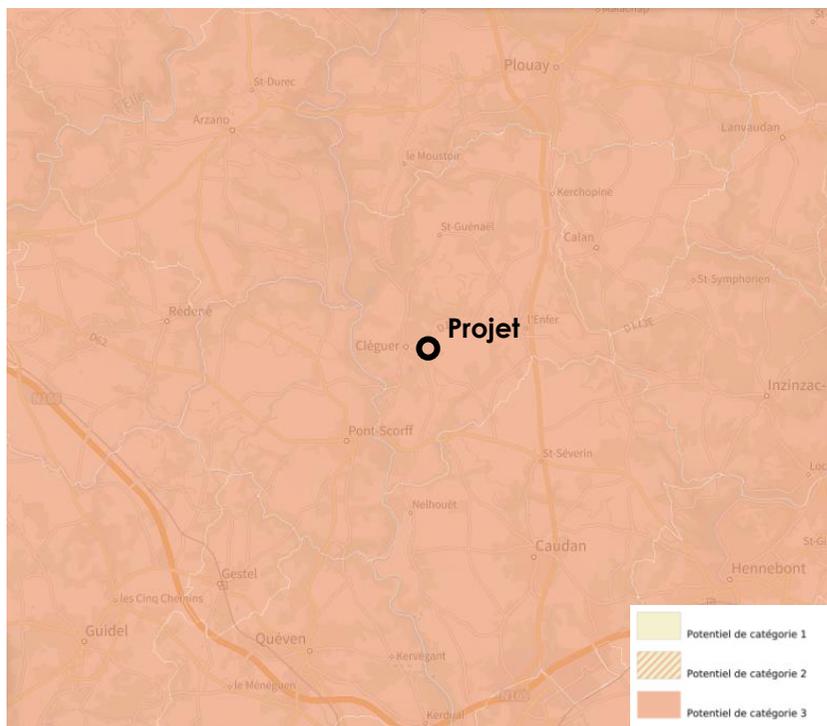
Plan de prévention des risques inondations (PPRI)

La commune de Cléguer est concernée par le PPRI du Scorff, un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Sur Cléguer le PPRI concerne uniquement le Scorff et a des prescriptions notamment pour le bas Pont Scorff.

Le site du projet étant sur un plateau éloigné du Scorff, il n'est pas exposé au risque inondation.

Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels



Exposition au risque radon
Source : Géorisque

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle (issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches), présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. Il serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante. Sa concentration est généralement faible dans l'air extérieur mais peut être élevée dans les bâtiments et de manière plus générale dans les lieux fermés en contact avec le sol.

Source : Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire

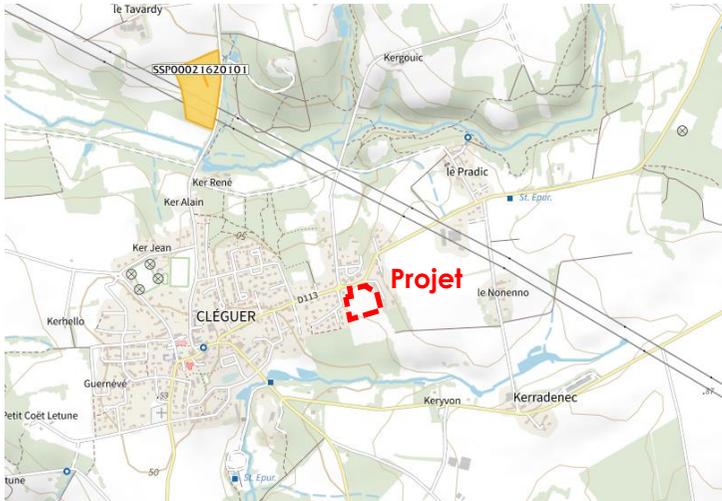
La totalité du territoire de la commune de Cléguer est concernée par un risque fort (3/3) au radon.

Des principes constructifs et d'aménagement existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations :

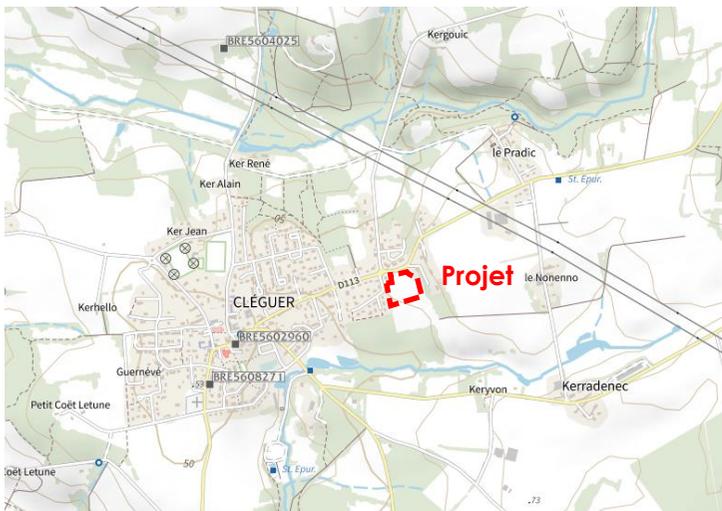
- Eliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (aération naturelle ou aération mécanique adaptée)
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment

Pollutions, risques et nuisances

Risques technologiques : sites et sols pollués



Secteur d'information sur les sols (SIS)
Source : Géorisque



Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)
Source : Géorisque

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées.

Secteur d'information sur les sols (SIS) et informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

L'ancienne décharge du lieu dit le Tavadry (à 850m à vol d'oiseau du projet) est un SIS. Les dépôts ont cessé en 1993 et il sert aujourd'hui de dépôt pour du sable et des déchets verts.

Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Trois anciens sites industriels et activités de services sont recensés à proximité du projet :

- Garage et station service Le Gleut (BRE5602960) (à environ 600m à vol d'oiseau)
- Station service Gagnic (BRE 5608271) (à environ 700m à vol d'oiseau)
- Ancienne décharge de Tavadry (BRE5604025)(à 850m à vol d'oiseau)

Pollutions, risques et nuisances

Risques technologiques : risques industriels

Un risque industriel majeur est lié à un événement accidentel mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux employés au sein d'un site industriel. Il peut entraîner des conséquences immédiates graves pour les personnels, les riverains, les biens ou l'environnement.

Les sites pouvant être à l'origine de risques majeurs sont classés SEVESO, avec deux niveaux de seuils possibles (seuil haut ou seuil bas).



Installations industrielles

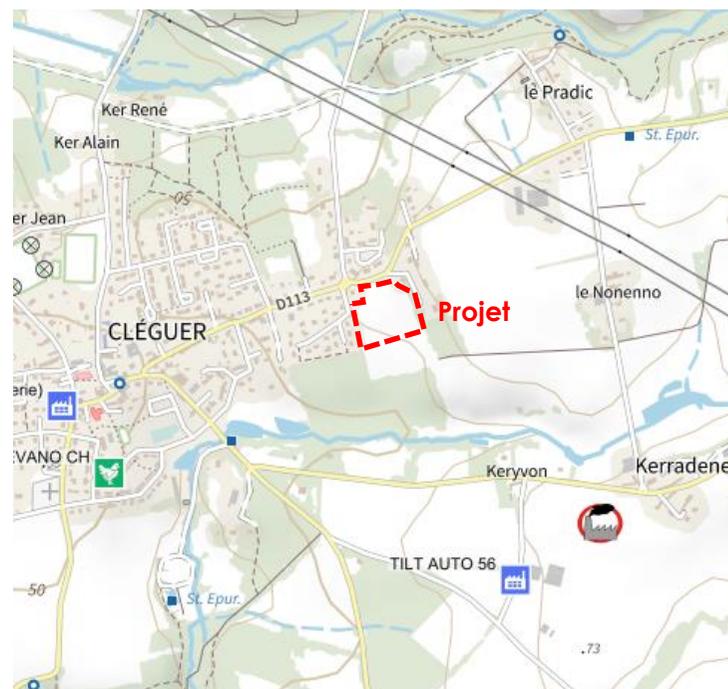
Des installations classées pour la protection de l'environnement sont répertoriées dans les environs du projet, sur la commune de Cléguer (Initial-Rentokil ; EARL Evano Ch ; Tilt Auto 56).

Elles sont toutes éloignée d'au moins 700m du projet et n'auront pas d'impact direct sur ce dernier.



Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel) passe au nord de la commune. Elle n'affectera pas le projet car située à environ 3km de celui-ci.



Installation classées pour la protection de l'environnement
Source : Géorisque

Synthèse des enjeux contextuels

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Climat océanique favorable à l'installation et aux activités humaines (pluviométrie importante et climat tempéré) ➤ Topographie peu contraignante ➤ Exposition Sud favorisant les apports solaires ➤ Proximité d'un exutoire gravitaire des eaux pluviales au Sud-Ouest 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'artificialisation des sols ➤ Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet inséré dans la trame urbaine du bourg de Cléguer sans enjeux majeurs pour la trame verte et bleue à l'échelle de la Région, du SCoT ou du territoire communal ➤ Site ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, en dehors des lisières de haies à l'Est 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bourg de Cléguer est entouré de réservoirs de biodiversité régionaux et se situe en limite sud d'un important corridor écologique breton ➤ Localement le site est délimité à l'Est par une haie bocagère et se situe à proximité d'un boisement identifié comme trame verte au PLU 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE), consolider la trame verte et bleue ➤ Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturels et optimiser le foncier disponible ➤ Préserver et Maintenir la haie en lisière Est ➤ Favoriser la création d'espace de nature en ville
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet situé en dehors du site Natura 2000 et du site inscrit du Scorff ➤ Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire (Natura 2000) recensé à proximité en aval du projet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet situé au sein d'une ZNIEFF de type II ➤ Site Natura 2000 à 1,3 km du projet avec comme habitat communautaire aval le lit mineur du Scorff et ses rives peuplées de hêtraies 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés ➤ Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet desservi par le réseau de bus de Lorient Agglomération ➤ Situé à proximité d'un site naturel remarquable et de sentiers de randonnée ➤ Le terrain est en grande partie intégré à son environnement et peu perceptible dans le grand paysage ➤ Deux voies desservent le site ➤ Le terrain est desservi par les réseaux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site est délimité à l'Est par une haie bocagère et se situe à proximité d'un boisement identifié comme trame verte au PLU ➤ Présence d'un calvaire au sein du site à aménager ➤ Problème de visibilité si l'on veut accéder au site depuis l'est du bourg, rue Anne de Bretagne 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sécuriser les accès et liaisons motorisés ➤ Faciliter la circulation piétonne ➤ Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Préserver les éléments du paysage présents (haie en lisière Est) ➤ Préserver les potentielles perceptions éloignées du site
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faible risque sismique ➤ Faible risque au retrait gonflement des argiles ➤ Non exposé au risque inondation ➤ RD113 faiblement emprunté (peu de nuisance) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risque météorologique (tempête) ➤ Fort risque au Radon ➤ 3 anciens sites potentiellement polluants, 3 ICPE et 1 site présentant une pollution des sols suspectée ou avérée situées dans un rayon d'un km du projet ➤ Localisation en amont de zones exposées aux inondations 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des risques et nuisances existants (principe constructif) ➤ Éviter la création de nouveaux risques (accès) ➤ Limiter l'émission de GES (travaux) ➤ Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval

Cartographie des enjeux du site et préconisations d'aménagement

Enjeu : sécurisation de l'accès

Préconisations : sens unique à créer avec uniquement une entrée (pas de sortie rue Anne de Bretagne). Pas de préservation stricte des arbres existants à proximité de l'entrée

Enjeux : préservation de la trame verte et bleue ; préservation du patrimoine vernaculaire de la commune et optimisation du cadre de vie

Préconisations : création d'un espace vert commun permettant de préserver les deux chênes en limite nord, le calvaire et permettra un accès piéton/vélo depuis les rues Anne de Bretagne et Bertrand Duguesclin

Enjeu : Intégration paysagère du projet

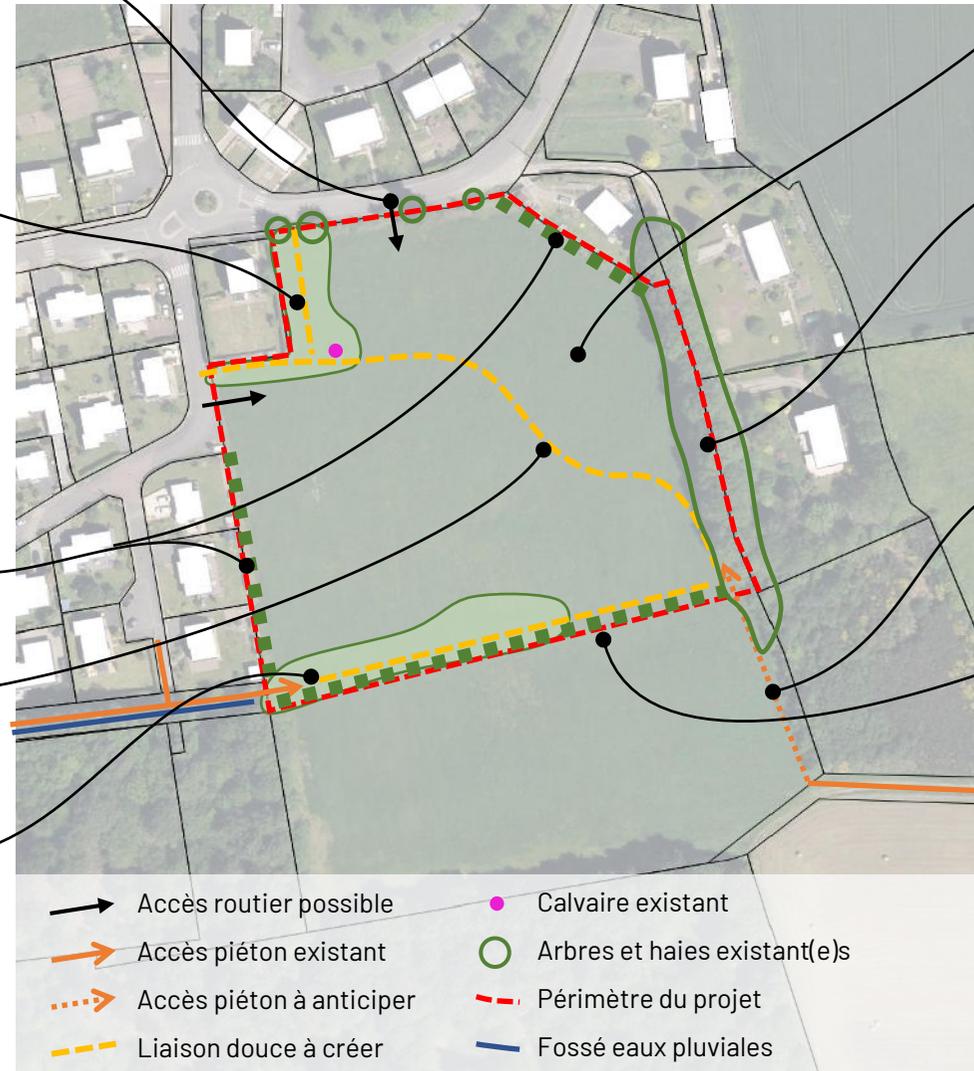
Préconisation : plantation d'une haie arbustive en limite avec les habitations riveraines

Enjeux : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : création de liaisons douces paysagées

Enjeux : régulation des rejets d'eau pluviale et optimisation du cadre de vie

Préconisation : création d'un espace vert permettant la mise en place d'une rétention aérienne (noue/bassin) et un rejet gravitaire au fossé existant au Sud-Ouest du site



Enjeux : gestion économe de la ressource foncière et mixité sociale

Préconisation : densité minimale de logements et pourcentage de logements sociaux à respecter

Enjeux : préservation de la trame verte et bleue et insertion paysagère du projet

Préconisation : zone inconstructible dans un rayon de 10m des troncs et idéalement création d'un espace vert commun incluant un cheminement doux

Enjeu : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : création d'un emplacement réservé (hors procédure)

Enjeux : consolidation de la trame verte et bleue (connexion de la haie située à l'est avec le boisement sud) ; insertion paysagère du projet (intégration du projet et du bourg dans un environnement agricole bocager) et favorisation des apports solaires (éviter les ombres portées au sud)

Préconisation : plantation d'une haie arbustive bocagère comportant quelques arbres en limite sud du projet

3. Perspectives d'évolution probables de l'environnement en l'absence du projet

Evolution prévisible si la révision allégée n'est pas mis en œuvre

Afin d'estimer les incidences du projet de révision allégée du PLU, il apparaît pertinent d'imaginer l'évolution du terrain support du projet dans le cas où la présente révision ne serait pas mise en œuvre et d'en analyser les conséquences notamment sur le plan environnemental.

En quoi l'évolution du terrain support du projet serait différente sans ce projet de modification ?

Sans ce projet de révision allégée, le terrain support du projet resterait classé en zone agricole. Il ne serait pas ouvert à l'urbanisation et conserverait sa destination agricole sans pour autant être exploité.

Il est actuellement occupé par une prairie. Son usage en culture est compromis car la parcelle est cernée (à l'Ouest, au Nord et à l'Est) par des parcelles habitées. La loi du 20 décembre 2020 impose un recul minimal de 5,00m entre les cultures basses (céréales) ou grandes cultures (maïs) et les zones habitées. Un recul de 20,00m incompressible est en outre appliqué en cas d'utilisation de substances préoccupantes (concerne environ 0,3% des substances actives utilisées). Les distances d'épandage des fumiers, lisiers, purin et fientes est règlementée pour chaque type. Le recul à observer entre l'épandage et les zones habitées est fixé entre 10 et 100m (50m pour de nombreux types de déjection). Toutes ces réglementations de mise à distance des cultures des zones habitées réduisent le potentiel agricole de la parcelle. Son utilisation la plus conciliante reste la prairie naturelle de fauche telle que mise en œuvre aujourd'hui.

En l'absence du projet de révision il est fort probable que le site conserverait son usage actuel (prairie naturelle de fauche) au moins dans un premier temps. A long terme un abandon de l'usage agricole du site n'est pas à exclure. Le potentiel agronomique faible du terrain du fait de sa situation proche d'habitations pourrait amener l'agriculteur exploitant à en abandonner l'usage agricole. L'apparition d'une friche pouvant évoluer vers un boisement spontané serait alors le scénario le plus probable.

Quelles seraient les conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente modification ?

La non mise en œuvre du projet de révision simplifiée aurait plusieurs conséquence :

- D'un point de vue urbain la commune ne serait pas en mesure d'accueillir l'augmentation de population au quelle elle doit faire face ni en mesure d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT et le PLH (les possibilités de densification étant très limités).
- Le maintien en prairie aurait un intérêt pour la biodiversité, toutefois limité par les pratiques agricoles (fauche précoce pour favoriser la valeur fourragère) et la proximité des activités anthropiques.
- La production agricole même limitée en fourrage (foin) serait maintenue.

La non mise en œuvre du présent projet de révision allégée du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectement négatives sur l'environnement, en poussant à ouvrir à l'urbanisation des secteurs présentant potentiellement davantage d'enjeux (environnementaux, paysagers, agricoles) pour répondre à la demande de logements et aux besoins d'accueil de population de la commune.

4. Justification des choix au regard de l'environnement

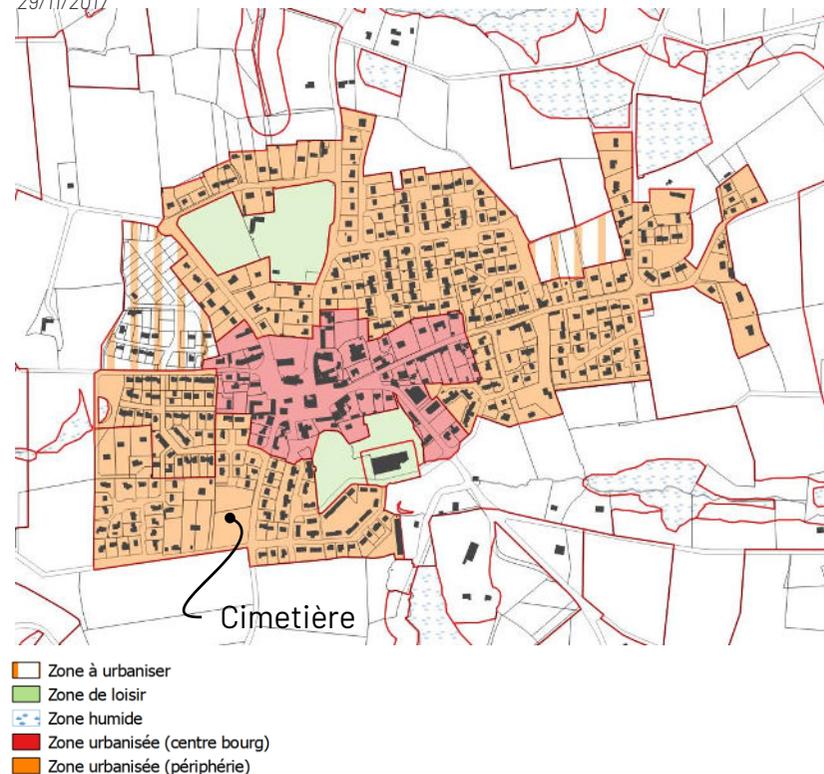
Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

Le potentiel de renouvellement urbain au sein du bourg de Cléguer est faible (le taux de logement vacant est faible, 6,1% en 2019 d'après l'INSEE), la trame bâtie est déjà dense et les possibilités très peu nombreuses. Afin de continuer à loger une population en constante augmentation depuis 1968, de répondre à la demande de création de logements sur le bourg et afin d'atteindre les objectifs fixés par les documents supra-communaux, la conversion de terrains agricoles est nécessaire. A proximité du bourg il ne reste qu'un terrain constructible, de taille modeste (1,1 ha) et classé en zone 1AUb2. Bordé de haies et situé en confortement d'un boisement existants il présente également d'importants enjeux environnementaux rendant son urbanisation complexe.

Le terrain support du projet est le plus pertinent pour accueillir une opération d'envergure permettant densification et optimisation de la consommation foncière. Il constitue une enclave agricole dans le noyau bâti du bourg en étant cerné à l'Est, au Nord et à l'Ouest par des habitations compromettant son usage agricole (recul obligatoire vis-à-vis des parcelles habitées). L'urbanisation de ce secteur est donc le meilleur compromis entre développement du bourg, accueil de nouvelles populations, préservation de l'environnement, et maintien d'une activité agricole dynamique. Il permettra la réalisation d'une opération d'habitat relativement dense favorisant la mixité sociale en contrepartie d'un terrain agricole faiblement exploité en raison de sa situation géographique.

Les potentielles alternatives consisteraient à identifier d'autres secteurs d'urbanisation en périphérie du bourg. Toutefois, ces sites présenteraient davantage d'enjeux environnementaux (atteintes directes et indirectes aux milieux naturels, proximité de la vallée du Scorff), paysagers (intégration dans le paysage, perceptions éloignées) et agricole (consommation de terre présentant davantage d'intérêt agronomique).

Superposition du cadastre d'Avril 2022 et le PLU de Cléguer approuvé le 29/11/2017



Le potentiel de renouvellement urbain et la vacance sur le bourg de Cléguer sont trop faibles pour permettre à eux seuls de répondre aux objectifs d'accueil de population. Cet objectif ne peut être permis que l'ouverture à l'urbanisation. Ce site apparaît le moins impactant sur l'environnement et le paysage, permet de limiter les déplacements motorisés.

5. incidences du projet et mesure pour les éviter, réduire voir compenser

54 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ERC

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voir compenser (ERC)
Choix de la procédure	Sans objet	<p><u>Evitement</u>: préservation du patrimoine vernaculaire et naturel de la commune (OAP)</p> <p><u>Réduction</u>: sens de circulation imposé, entrée ou sortie interdite (OAP), préservation du cadre de vie des riverain: gestion des accès, des clôtures (OAP, règlement), mixité sociale, densité de logement (règlement, OAP)</p> <p><u>Compensation</u>: création de liaison douce et plantation de haie (OAP)</p>
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées Limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol <u>Réduction</u>: objectif de densité de logement fixé par l'OAP ➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Réduction</u>: densité de logements attendue permettant de limiter l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la commune <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales, conformément au PLU (prise en compte d'une pluie décennale, débit de fuite limité à 3 L/s/ha) ➤ Rejets d'eaux usées <u>Réduction</u>: localisation en secteur d'assainissement collectif, station d'épuration en mesure de traiter efficacement les effluents générés par le projet
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel Limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Evitement</u>: conservation de la haie bocagère existante en lisière Est, recul des futurs constructions <u>Compensation</u>: plantation d'une haie bocagère arbustive en limite Sud, végétalisation du site permettant de restituer une trame de nature en milieu urbain ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Evitement</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites <u>Réduction</u>: densité de logement minimum imposée par l'OAP
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site, pas d'habitat d'intérêt communautaire prioritaire en aval. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: maîtrise des rejets d'eaux usées, tamponnement des rejets d'eaux pluviales, encadrement des émissions lumineuses.

55 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ERC

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences potentielles et mesures d'évitement, réduction voir compensation (ERC)
<p>Paysage, cadre de vie et ressources locales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents (haie en lisière Est) Préserver les potentielles perceptions éloignées du site Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements <u>Evitement</u>: pas de sortie motorisée vers la rue Anne de Bretagne au Nord (sortie de bourg), réduisant les risques de collisions <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel <u>Compensation</u>: création d'une liaison piétonne entre le hameau du Noneno et l'arrêt de bus « Croix Rouge » ➤ Agriculture <u>Réduction</u>: choix d'un site au potentiel agronomique très limité de par la proximité immédiate d'habitations, faible impact au regard de la SAU communale ➤ Patrimoine bâti <u>Evitement</u>: préservation du patrimoine vernaculaire (calvaire) <u>Compensation</u>: mise en valeur du patrimoine vernaculaire (espace vert, cheminement piéton) ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation de la haie bocagère existante, recul des futures constructions pour préserver houppiers et systèmes racinaires <u>Compensation</u>: plantation d'une haie bocagère arbustive en limite Sud permettant de marquer la limite d'urbanisation ➤ Energie <u>Réduction</u>: pente vers le sud favorisant les apports solaires et le bioclimatisme, performance énergétique de logements impérativement soumis à la RE2020, proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel,
<p>Pollutions, risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants (principes constructifs) Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES (travaux) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: principe constructif (aération, étanchéité du sol) pour réduire le risque lié au Radon, compensation de l'imperméabilisation des sols sur site permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel, pas de sortie sur la rue Anne de Bretagne au Nord, permettant de réduire les accidents liés à la vitesse en entrée de bourg, constructions soumises à la RE2020 encadrant les modes de constructions pour limiter les émissions de GES

5. Suivi environnemental

Thématique	Indicateurs de suivi	Etat initial de référence lors de l'élaboration du PLU (2016)	Etat initial de référence lors de la révision simplifiée (2022)	Incidence/objectifs de la révision allégée
Population : loger 400 habitants supplémentaires en 2026	Population municipale totale	2010 : 3 356 hab. (INSEE)	2019 : 3 298 hab. (INSEE)	+125 personnes (à raison de 2,5 personnes par logement)
	Volume de logements mis en chantier	2013-2016 : 9 log./an (Sit@del)	2018-2021 : 23,5 log./an (Sit@del)	+50 logements dans les 5 prochaines années
	Proportion de résidence principale	2013 : 92,4% (INSEE)	2019 : 91,9% (INSEE)	
	Typologie de logement produit	2013-2016 : 4 individuels groupés / 8 collectifs (Sit@del)	2018-2021 : 8 individuels groupés / 8 collectifs (Sit@del)	
Logements : Mixité sociale	Evolution du parc de logements locatifs sociaux	1 ^{er} janvier 2009 : 5,6%	Pas de donnée à jour	20% de logements sociaux (minimum 9 logements)
Renouveau urbain : Implanter des nouveaux logements dans le bourg	Logements créés en agglomération en extension du bourg hors agglomération	Entre 1999 et 2009 : 44 log en agglo 74 log. en extension d'agglo 104 log. hors agglo	Pas de donnée à jour	+50 logements sur le bourg
Economie d'espaces naturels agricoles et forestiers	Evolution de la consommation d'espace dédié à l'habitat	Entre 1999 et 2009 : 23 ha		+1,8 ha d'urbanisation
	Evolution de la densité brute (nbre de log./ha)	2009 : 8,2 log/ha (dans l'espace aggloméré) 2009 : 3,8 log/ha (hors agglomération)	Pas de donnée à jour	Densité attendue de 25 logements/ha

Thématique	Indicateurs de suivi	Etat initial de référence lors de l'élaboration du PLU (2016)	Etat initial de référence lors de la révision simplifiée (2022)	Incidence/objectifs de la révision
Agriculture	SAU communale	2012 : 1 600 ha	Pas de donnée à jour	Diminution de la SAU communale de 1,8ha
	Nombre d'exploitations	2012 : 19 exploitations	Pas de donnée à jour	Pas d'incidence
	Nombre d'exploitants	2012 : 27 actifs	2019: 40 actifs (INSEE)	Pas d'incidence
Activités : préserver les commerces et soutenir l'activité	Evolution du nombre d'entreprise sur le territoire communal Surfaces commerciales	Pas de donnée	2020: 146 établissements (INSEE)	Soutenir l'activité locale

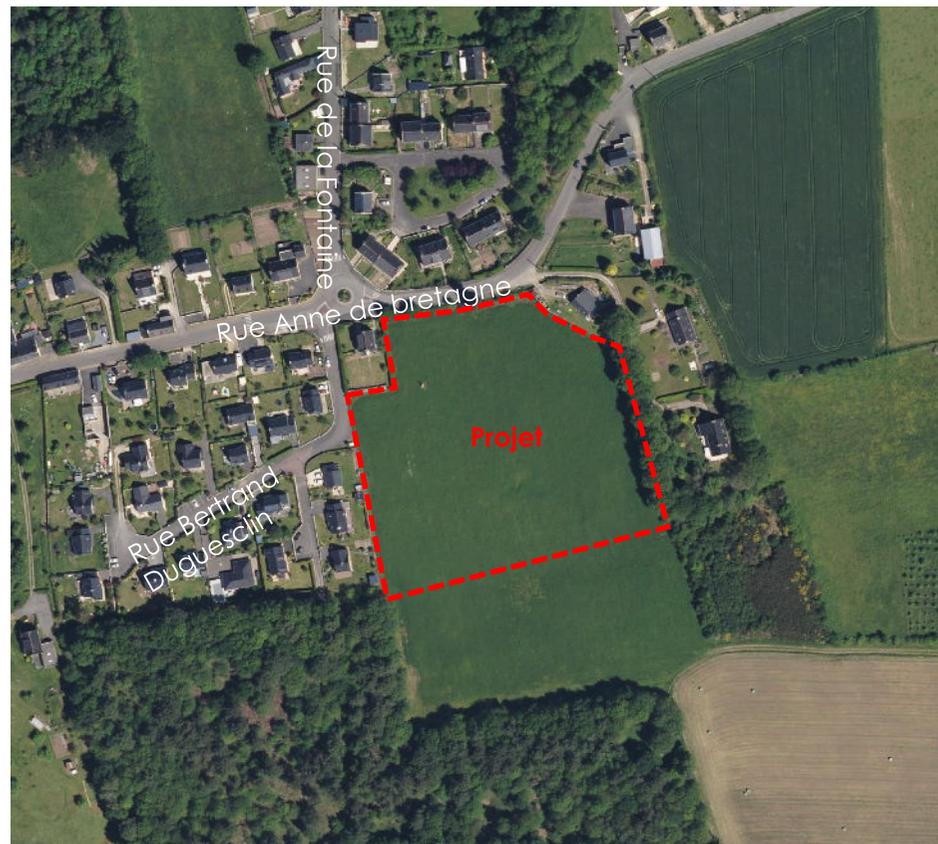
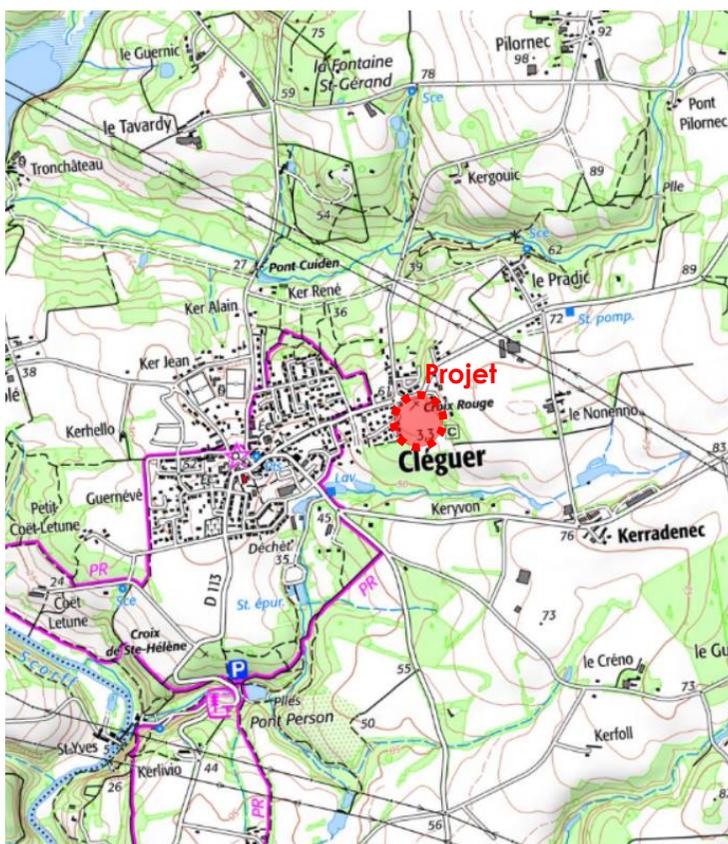
5. Résumé non technique

Contexte de la procédure

La commune de Cléguer se voit soumise, comme les autres communes du secteur, à une **pression foncière croissante** qui a conduit à urbaniser fonds de jardins et dents creuses. Aujourd'hui, il importe d'engager la **création de nouveaux logements** en vue de répondre aux attentes des ménages, notamment les plus jeunes et les plus modestes, et empêcher ainsi qu'ils se voient exclus du marché immobilier.

Pour répondre à cette problématique, la commune a engagé, le 21 mars 2022, par délibération du conseil municipal, une procédure de **révision allégée du Plan Local d'Urbanisme** au titre du code de l'urbanisme. Cette procédure a pour but d'**ouvrir à l'urbanisation une zone agricole d'une superficie de 1,8 ha** située à l'Est du bourg tout en veillant à mettre en place des **outils** permettant de **maitriser les modalités d'aménagement** et le **prix de vente** des logements.

La commune de Cléguer étant localisée au contact d'un **site Natura 2000** couvrant la vallée du Scorff, cette procédure de révision allégée se voit parallèlement soumise à **évaluation environnementale** au titre du code de l'environnement.



Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voir compenser (ERC)
Choix de la procédure	Sans objet	<p><u>Evitement</u>: préservation du patrimoine vernaculaire et naturel de la commune (OAP)</p> <p><u>Réduction</u>: sens de circulation imposé, entrée ou sortie interdite (OAP), préservation du cadre de vie des riverain: gestion des accès, des clôtures (OAP, règlement), mixité sociale, densité de logement (règlement, OAP)</p> <p><u>Compensation</u>: création de liaison douce et plantation de haie (OAP)</p>
Milieux Physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales limiter le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols Favoriser l'infiltration et réguler les rejets d'eaux pluviales en aval ➤ Rejets d'eaux usées limiter la pression sur les milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Occupation du sol <u>Réduction</u>: objectif de densité de logement fixé par l'OAP ➤ Rejets d'eaux pluviales <u>Réduction</u>: densité de logements attendue permettant de limiter l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la commune <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales, conformément au PLU (prise en compte d'une pluie décennale, débit de fuite limité à 3 L/s/ha) ➤ Rejets d'eaux usées <u>Réduction</u>: localisation en secteur d'assainissement collectif, station d'épuration en mesure de traiter efficacement les effluents générés par le projet
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue limiter les incidences du projet sur le milieu naturel Préserver la trame verte et bleue, la végétation existante, les zones humides Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (SRCE) Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel limiter la consommation d'espace naturel et agricole et optimiser le foncier disponible 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte et bleue <u>Evitement</u>: conservation de la haie bocagère existante en lisière Est, recul des futurs constructions <u>Compensation</u>: plantation d'une haie bocagère arbustive en limite Sud, végétalisation du site permettant de restituer une trame de nature en milieu urbain ➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Evitement</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites <u>Réduction</u>: densité de logement minimum imposée par l'OAP
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles Préservation de la faune et de la flore inféodée aux milieux protégés Maîtrise des incidences indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site, pas d'habitat d'intérêt communautaire prioritaire en aval. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: maîtrise des rejets d'eaux usées, tamponnement des rejets d'eaux pluviales, encadrement des émissions lumineuses.

Thématique	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences potentielles et mesures d'évitement, réduction voir compensation (ERC)
Paysage, cadre de vie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements Sécuriser les accès et liaisons motorisés Faciliter la circulation piétonne Limiter le recours au véhicule individuel, favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine bâti Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire de la commune ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les éléments du paysage présents (haie en lisière Est) Préserver les potentielles perceptions éloignées du site Favoriser la création d'espace de nature en ville ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déplacements <u>Evitement</u>: pas de sortie motorisée vers la rue Anne de Bretagne au Nord (sortie de bourg), réduisant les risques de collisions <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel <u>Compensation</u>: création d'une liaison piétonne entre le hameau du Noneno et l'arrêt de bus « Croix Rouge » ➤ Agriculture <u>Réduction</u>: choix d'un site au potentiel agronomique très limité de par la proximité immédiate d'habitations, faible impact au regard de la SAU communale ➤ Patrimoine bâti <u>Evitement</u>: préservation du patrimoine vernaculaire (calvaire) <u>Compensation</u>: mise en valeur du patrimoine vernaculaire (espace vert, cheminement piéton) ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation de la haie bocagère existante, recul des futures constructions pour préserver houppiers et systèmes racinaires <u>Compensation</u>: plantation d'une haie bocagère arbustive en limite Sud permettant de marquer la limite d'urbanisation ➤ Energie <u>Réduction</u>: pente vers le sud favorisant les apports solaires et le bioclimatisme, performance énergétique de logements impérativement soumis à la RE2020, proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel,
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants (principes constructifs) Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Limiter l'émission de GES (travaux) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: principe constructif (aération, étanchéité du sol) pour réduire le risque lié au Radon, compensation de l'imperméabilisation des sols sur site permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicules individuel, pas de sortie sur la rue Anne de Bretagne au Nord, permettant de réduire les accidents liés à la vitesse en entrée de bourg, constructions soumises à la RE2020 encadrant les modes de constructions pour limiter les émissions de GES

Cartographie des enjeux du site et préconisations d'aménagement

Enjeu : sécurisation de l'accès

Préconisations : sens unique à créer avec uniquement une entrée (pas de sortie rue Anne de Bretagne). Pas de préservation stricte des arbres existants à proximité de l'entrée

Enjeux : préservation de la trame verte et bleue ; préservation du patrimoine vernaculaire de la commune et optimisation du cadre de vie

Préconisations : création d'un espace vert commun permettant de préserver les deux chênes en limite nord, le calvaire et permettra un accès piéton/vélo depuis les rues Anne de Bretagne et Bertrand Duguesclin

Enjeu : Intégration paysagère du projet

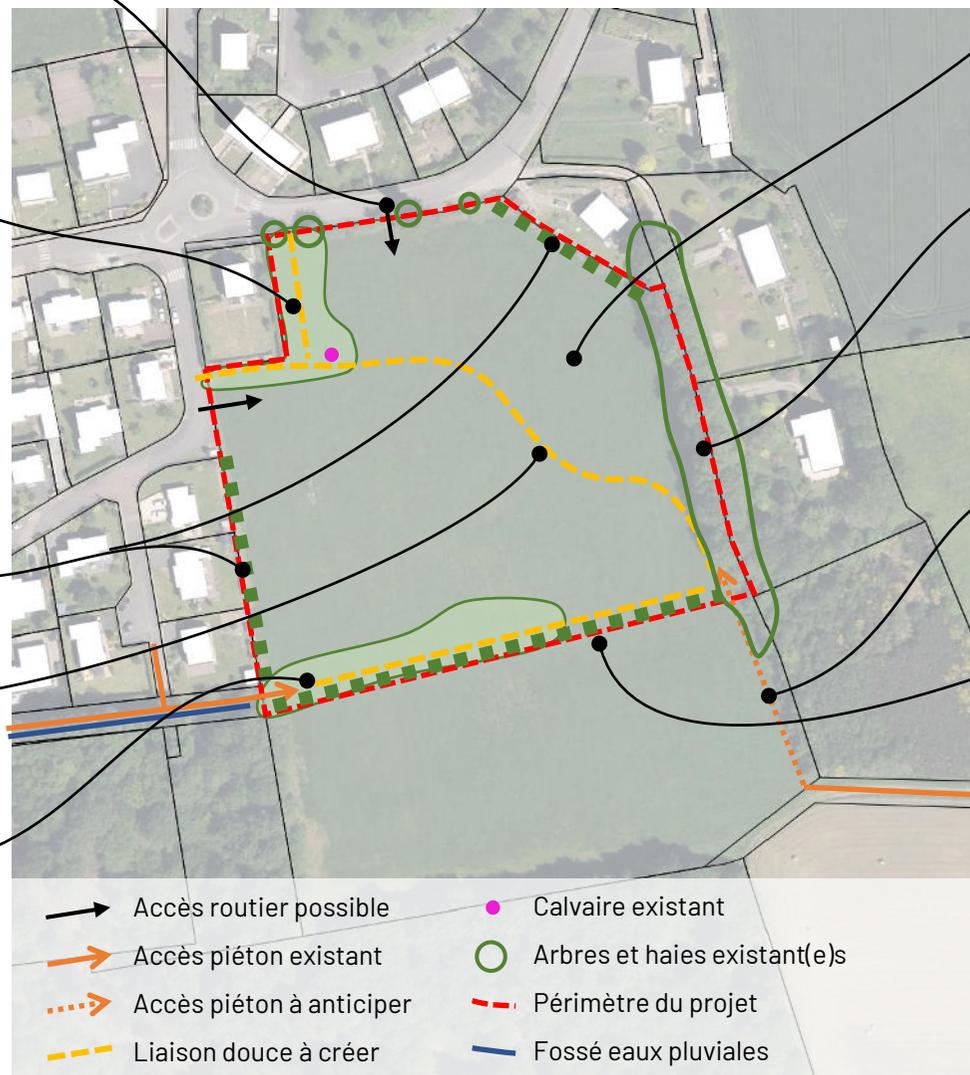
Préconisation : plantation d'une haie arbustive en limite avec les habitations riveraines

Enjeux : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : création de liaisons douces paysagées

Enjeux : régulation des rejets d'eau pluviale et optimisation du cadre de vie

Préconisation : création d'un espace vert permettant la mise en place d'une rétention aérienne (noue/bassin) et un rejet gravitaire au fossé existant au Sud-Ouest du site



Enjeux : gestion économe de la ressource foncière et mixité sociale

Préconisation : densité minimale de logements et pourcentage de logements sociaux à respecter

Enjeux : préservation de la trame verte et bleue et insertion paysagère du projet

Préconisation : zone inconstructible dans un rayon de 10m des troncs et idéalement création d'un espace vert commun incluant un cheminement doux

Enjeu : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : création d'un emplacement réservé (hors procédure)

Enjeux : consolidation de la trame verte et bleue (connexion de la haie située à l'est avec le boisement sud) ; insertion paysagère du projet (intégration du projet et du bourg dans un environnement agricole bocager) et favorisation des apports solaires (éviter les ombres portées au sud)

Préconisation : plantation d'une haie arbustive bocagère comportant quelques arbres en limite sud du projet