



Commune de PLOMELIN

Révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	28.09.2022	16.02.2023	

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

5 Boulevard Ampère
Bâtiment C
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Notice de présentation et évaluation environnementale

Code affaire : AF-22-0238

Resp. étude : PS



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I - PREAMBULE.....	4
1.1 CONTEXTE GENERAL.....	4
1.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE.....	4
1.3 EVOLUTIONS ENVISAGEES.....	4
1.4 LA PROCEDURE	5
1.4.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE	5
1.4.2 L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
1.4.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	6
1.5 CONTENU DU DOSSIER.....	7
II - NOTICE DE PRESENTATION	7
2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE – DIAGNOSTIC	7
2.1.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	7
2.1.2 DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	7
2.1.3 LE PROJET D’EVOLUTION DU PLU SUR LE SITE DE LA ZA DE PENHOAT BRAZ	9
2.1.4 EXPOSE DES JUSTIFICATIONS.....	9
2.2 ELEMENTS DE CONTEXTE – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	10
2.2.1 SOLS/SOUS-SOLS – OCCUPATION DES SOLS ET ACTIVITE AGRICOLE	10
2.2.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	10
2.2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU	10
2.2.2.2 LE SECTEUR DE PROJET	10
2.2.3 CYCLE DE L’EAU	12
2.2.3.1 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, HYDROGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE	12
2.2.3.2 ZONES HUMIDES	12
2.2.3.4 ALIMENTATION EN EAU	14
2.2.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE	14
2.2.4.1 LE SECTEUR DE PROJET ET SES ABORDS IMMEDIATS.....	14
2.2.4.2 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIE	14
2.2.5 ENERGIE.....	14
2.2.6 DECHETS	15
2.2.7 QUALITE DE L’AIR	15
2.2.8 RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) ET NUISANCES.....	15
2.2.8.1 RISQUES MAJEURS.....	15
	2

2.2.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES	15
2.2.8.3 BRUITS ET NUISANCES.....	15
2.3 ARTICULATION AVEC LE SCOT DE L’ODET	15
2.4 OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....	17
2.4.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT (GRAPHIQUE ET ECRIT)	17
2.4.2 MODIFICATION DE L’ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	18
2.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	20
2.6.1 SOLS/SOUS-SOLS	20
2.6.1.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D’ESPACE.....	20
2.6.1.2 IMPACTS SUR L’AGRICULTURE	21
2.6.2 INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	21
2.6.3 CYCLE DE L’EAU	22
2.6.4 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	22
2.6.5 ENERGIE.....	22
2.6.6 DECHETS	23
2.6.7 QUALITE DE L’AIR, RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) ET NUISANCES.....	23
2.6.7.1 RISQUES MAJEURS.....	23
2.6.7.2 EMISSIONS GAZEUSES ET SONORES ET AUTRES NUISANCES.....	23
2.6.8 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CONCLUSION GENERALE.....	23
2.7 METHODOLOGIE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
2.8 INDICATEURS DE SUIVI	24
2.9 RESUME NON-TECHNIQUE.....	24
2.9.1 PREAMBULE : CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE.....	24
2.9.1.1 CONTEXTE GENERAL.....	24
2.9.1.2 PROCEDURE.....	24
2.9.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES	24
2.9.2.1 PRESENTATION DU PROJET	24
2.9.2.2 EXPOSE DES JUSTIFICATIONS.....	25
2.9.3.2 LES EVOLUTIONS DU PLU ENVISAGEES	25
2.9.3 DES ENJEUX IDENTIFIES A L’ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES).....	27
III – ANNEXES.....	30

I - PREAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Plomelin se situe au Sud-ouest de Quimper, dans le département du Finistère. Son territoire communal présente une superficie de 26,08 kilomètres carrés. Au 1^{er} janvier 2023, elle compte 4 357 habitants. La Commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012. La commune de Plomelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2017.

La commune de Plomelin doit aujourd'hui faire évoluer son PLU dans le cadre d'une dérogation à la loi Barnier le long de la RD785, sur la zone d'activité de Hent Penhoat Braz.

1.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La révision allégée du PLU vise à réduire les marges de reculs en bordure de la RD785, sur la zone d'activité de Penhoat Braz. **Les réflexions concernant la ZA de Penhoat Braz et son extension sur les parcelles de projet ont déjà été arrêtées dans l'actuel PLU en vigueur.** L'objet de cette révision concerne l'augmentation des surfaces ouvertes à l'implantation de bâtiments d'activités en bordure immédiate de la RD785, par la réalisation d'un projet urbain permettant de déroger à la marge de recul instaurée au titre de la « Loi Barnier » (cf. dossier en annexe).

Ce dossier de dérogation au principe de marge de recul par défaut de 75 mètres présente un diagnostic du site et propose un projet urbain permettant de garantir la bonne intégration paysagère des bâtiments par rapport à l'axe de la RD785.

La présente révision allégée fait l'état des lieux des incidences variées que peut avoir cette dérogation. Elle permet également d'inscrire dans le PLU (règlement graphique de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ce changement.

1.3 EVOLUTIONS ENVISAGEES

La présente révision allégée vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage), ainsi que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation existante sur le secteur de la ZA de Penhoat Braz.

Concernant le règlement graphique : Peu de modifications sont envisagées. La zone actuelle en 1AUip restera inchangée. La dérogation à la loi Barnier permettra simplement une implantation des bâtiments plus proche de l'axe de la D785.

Concernant l'OAP : Sa modification permettra de structurer le site grâce aux maintiens de certaines continuités paysagères comme les boisements ou les haies. Certaines mesures permettront également de venir créer du paysage afin d'intégrer correctement le rapprochement de l'implantation des bâtiments.

1.4 LA PROCEDURE

1.4.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En outre, L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, **une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Sur un plan formel, la présente procédure a en particulier pour objet de **réduire « une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels »**. Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2011. Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée ».

1.4.2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cas d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation (c'est-à-dire la présente Notice, dans le cas de la Révision allégée) :

« *1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »*

L'article L.104-5 précise en outre que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

1.4.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapas	Référence Code Urbanisme
Délégation de prescription de la révision allégée, par le conseil Municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de Concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée + BILAN DE LA CONCERTATION par le Conseil municipal.	Article L.153-33
Transmission du projet de Révision allégée pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale	L.104-6
Envoi du projet arrêté, pour avis, aux communes intéressées par la Révision allégée.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Invitation du maire de la ou des communes intéressées par la Révision allégée à cet examen conjoint.	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique.	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

1.5 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ Le préambule, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier.

2/ La Notice de présentation, avec notamment :

- Les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
- L'articulation de la procédure avec le SCOT ;
- La présentation des évolutions envisagées et la justification des choix retenus dans le cadre de la présente procédure, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- L'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement/de réduction/de compensation des incidences négatives.

3/ L'annexe de la Notice de présentation :

- Etude de dérogation à la loi Barnier

II - NOTICE DE PRESENTATION

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler certains éléments de cadrage, liés directement ou indirectement aux évolutions envisagées ou à l'analyse des incidences sur l'environnement. Outre quelques données générales, les précisions relatives à l'Etat initial de l'environnement (occupation des sols, milieux naturels, paysage...) se concentrent essentiellement sur le site sur lequel porte la présente évolution du PLU. Dans la mesure où la présente procédure est soumise à Evaluation environnementale, toutes les thématiques de l'Evaluation environnementale sont formellement abordées (y compris en l'absence d'enjeux) : sols/sous-sols, Cycle de l'eau, Milieux naturels & biodiversité, Paysages & patrimoine, Risques naturels, Risques technologiques, Environnement sonore, Qualité de l'air, Energie, Déchets. Certaines de ces thématiques font parfois l'objet de présentations communes.

2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE – DIAGNOSTIC

2.1.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

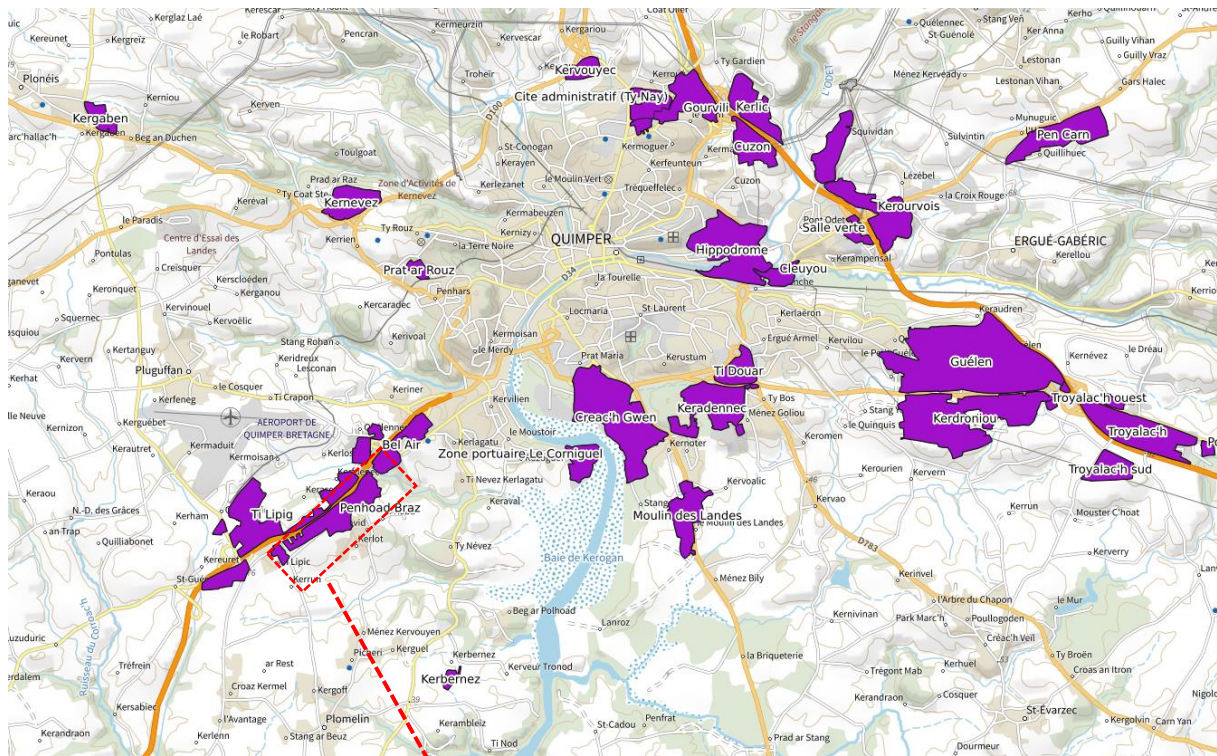
La commune de Plomelin compte 4 191 habitants en 2019¹. La dynamique est à la hausse de 0,55% par rapport à 2013, mais la croissance est plus faible que la moyenne départementale (1,24% pour le Finistère).

2.1.2 DYNAMIQUE ECONOMIQUE

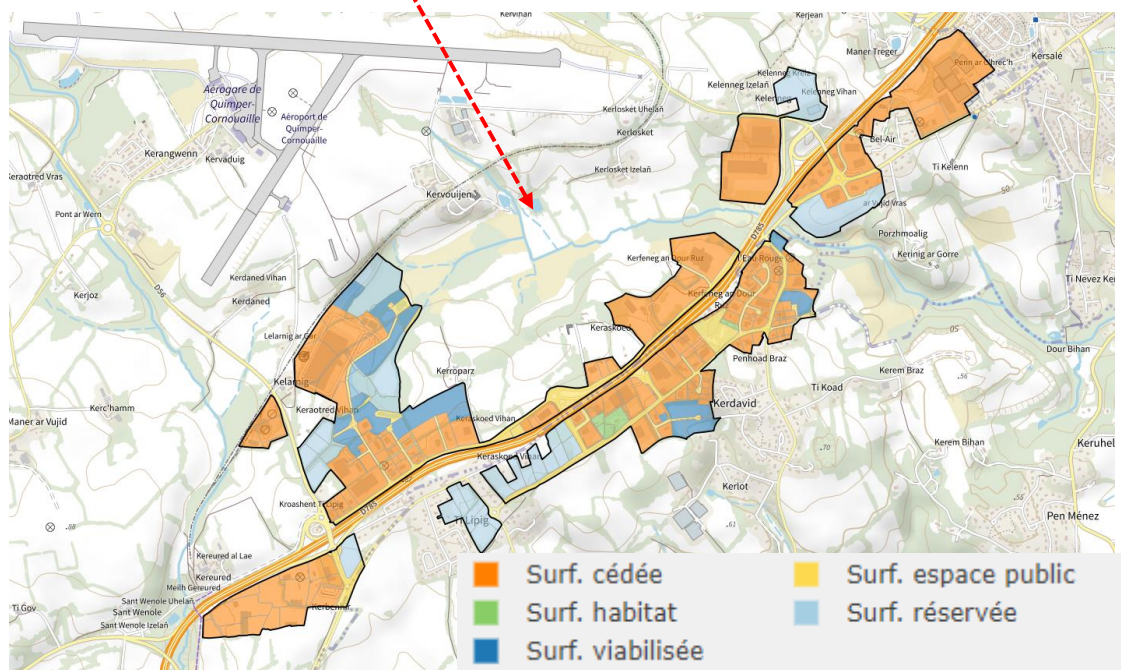
La commune de Plomelin est située en périphérie de Quimper. 82% des actifs de 15 ans ou plus qui résident sur la commune ont un emploi dans une autre commune que Plomelin. En outre, le nombre d'emplois situés sur la commune est de 1 070 en 2019, pour 4 191 habitants. La commune dispose de deux parcs d'activités : Kroaz Kermel et Penhoat Braz.

¹ Source : INSEE

La ZA de Penhoat Braz est gérée par la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale (QBO) qui dispose de 45 parcs d'activités répartis sur l'ensemble des communes de l'agglomération dont 22 en commercialisation et 23 qui ont été transférés des communes, suite la loi Nôtre. Ils permettent à l'agglomération d'attirer de nouvelles entreprises sur le territoire et d'assurer aux entreprises déjà présentes sur l'agglomération des solutions de développement.



La ZA de Penhoat Braz



Source : Observatoire des ZAE de Cornouaille Foncier économique

2.1.3 LE PROJET D'EVOLUTION DU PLU SUR LE SITE DE LA ZA DE PENHOAT BRAZ

Le site de la ZA de Penhoat Braz se situe au nord de Plomelin, le long de la RD785 (Axe (Quimper- Pont l'Abbé), route à quatre voies. L'objectif de la commune est de développer de nouvelles activités (artisanales, de services ou de ventes) via l'aménagement du site en continuité de la ZA au sud-ouest.

Cet espace riverain de la RD785, voie classée à grande circulation, est concerné par une marge de recul minimum des constructions de 75 mètres depuis l'axe de la voie sur un linéaire de près de 200m. **La commune a décidé d'engager une démarche de "projet urbain", visant à réduire les marges d'inconstructibilité résultant de l'application stricte de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, dite « Loi Barnier ».**

Le site est classé au PLU en zone **1AUip**, c'est-à-dire une zone à urbaniser destinée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux, située dans un périmètre de protection de captage et de forage d'eau potable.

Le projet était donc déjà envisagé tel quel dans l'actuel PLU. **La présente révision allégée doit permettre de justifier de l'implantation des possibles bâtiments d'activités plus proches de l'axe de la RD785, grâce à une dérogation à la Loi Barnier.**

2.1.4 EXPOSE DES JUSTIFICATIONS

La concrétisation du projet d'extension de la ZA Penhoat Braz sur le secteur situé à l'ouest de celle-ci et au Sud de la RD785 vise à répondre aux objectifs de développement économique du SCOT, et au confortement de la ZA comme secteur de développement économique majeur pour l'agglomération Quimpéroise.

Toutefois, la réduction de la marge d'inconstructibilité ne doit pas occasionner une banalisation du paysage, mais doit se faire en cohérence avec lui, en respectant le caractère naturel du site, ses haies bocagères, son chemin creux. Le dossier de dérogation à la loi Barnier présente en annexe les moyens concrets de réduction des effets qui seront mis en œuvre.

D'autre part, dans un contexte de densification des villes et de limitation de l'étalement urbain, **le secteur d'étude et la réduction de ses marges d'inconstructibilité permet de concentrer les activités.** Cela permet donc de protéger des fonds de vallées à plus forte valeur environnementale.

En outre, une partie importante du secteur d'étude est aujourd'hui en déprise agricole.

2.2 ELEMENTS DE CONTEXTE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1 SOLS/SOUS-SOLS – OCCUPATION DES SOLS ET ACTIVITE AGRICOLE



Source : registre parcellaire agricole 2021

Une partie du secteur concerné par l'évolution a une vocation agricole. Les parcelles n°1776, 1777, 1779, 3001 et 2917 sont recensées dans le Registre Parcellaire Graphique de 2021 et sont déclarées comme exploitées. Les parcelles Nord-est (n°2735, 2961 et 2964) ne sont pas exploitées par l'agriculture depuis au moins 15 ans. Leur usage n'est pas explicite et leur occupation des sols peut être rapportée à de la friche, en passe de devenir un boisement constitué, surtout sur la partie Nord.

2.2.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

2.2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

Bien que la commune de Plomelin soit limitrophe de la vallée de l'Odet, dont les intérêts écologiques et faunistiques ont été répertoriés à travers l'établissement d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et d'un arrêté de protection de biotope « Baie de Kerogan », le secteur de projet en est éloigné d'environ 2,5 kilomètres. Le secteur est donc situé en-dehors des périmètres identifiés (cartographies ci-après).

2.2.2.2 LE SECTEUR DE PROJET

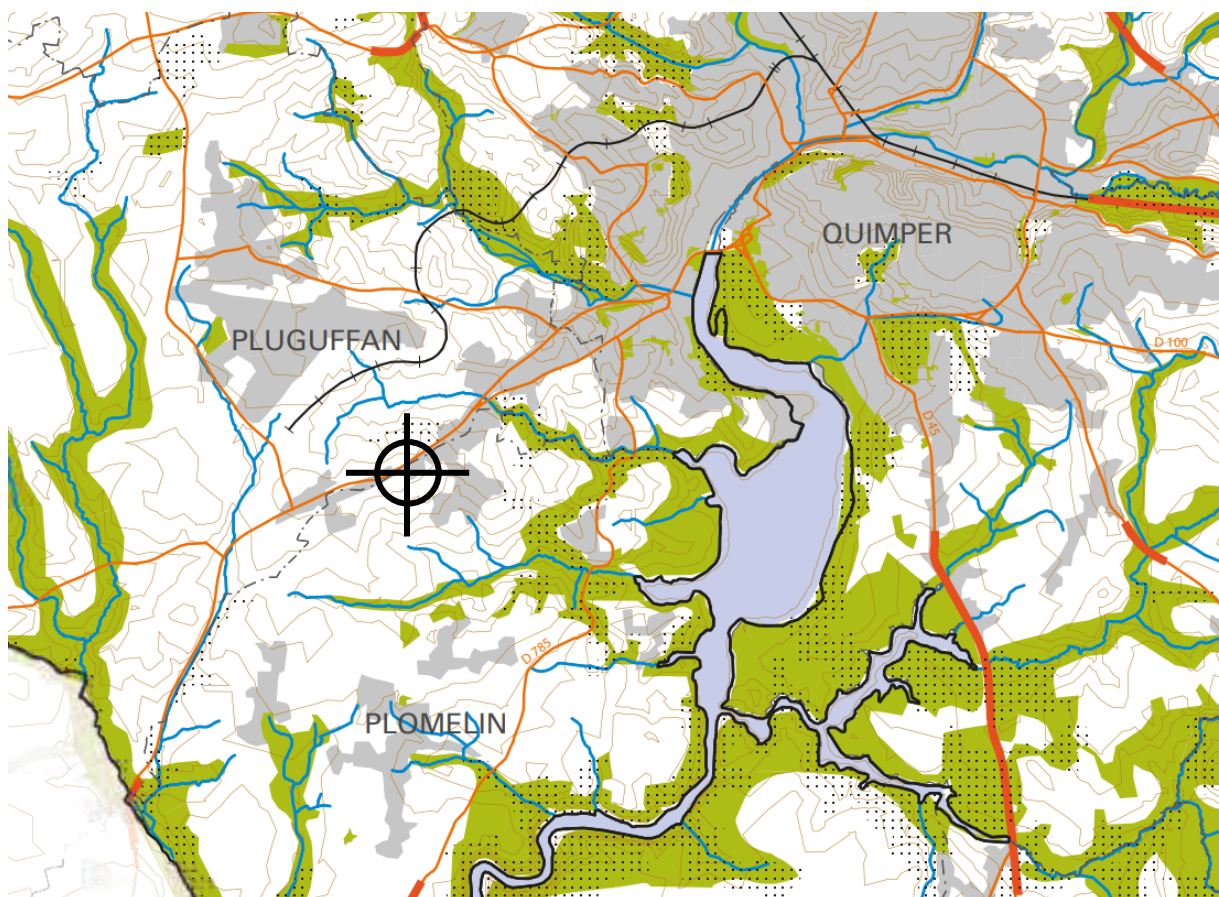
Le secteur de projet pour l'extension de la zone d'activité de Penhoat Braz se trouve au sein d'une zone agricole, coupée au nord par la RD785 et sur ces franges Ouest et Est par des quartiers d'habitation résidentiel. S'il n'est couvert par aucun zonage d'intérêt écologique (ZNIEFF, ZICO, ...) ou d'aucune zone

de protection écologique (protection de biotope, Natura 2000), le secteur de projet présente, toutefois, une importante richesse écologique habituelle.

Cette richesse bocagère s'exprime à travers les formes et les structures paysagères des parcelles. En effet, ces dernières s'insèrent dans un réseau beaucoup plus dense de haies bocagères, boisements et parcelles agricoles qui forment sur la commune de Plomelin et de Pluguffan un ensemble paysager et bocager remarquablement bien conservé.

Au titre des documents de planification

- **Au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, Plomelin, et plus généralement la vallée de l'Odet puis celle du Steir, doivent permettre de créer un nouveau corridor écologique vers le Nord et la baie de Douarnenez. **En ce sens, le secteur d'étude devrait pouvoir encourager cette porosité Nord/Sud en étant limitrophe d'un élément fragmentant : la D785.** Le boisement pourrait en ce sens participer à cet objectif.
- **Le SCOT de l'ODET**, approuvé le 6 juin 2012, identifie le secteur d'étude comme intégré aux « principales zones urbanisées ». Le secteur d'étude ressort comme éloigné des principales connectivités de la Trame Verte et Bleue (TVB).



Source : Schéma de la Trame Verte et Bleue, SCOT de l'ODET, 2012

- **Au PLU**, l'entièreté des parcelles est classée au PLU en 1AUip : c'est-à-dire une zone à urbaniser destinée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux, située dans un périmètre de protection de captage et de forage d'eau potable.

2.2.3 CYCLE DE L'EAU

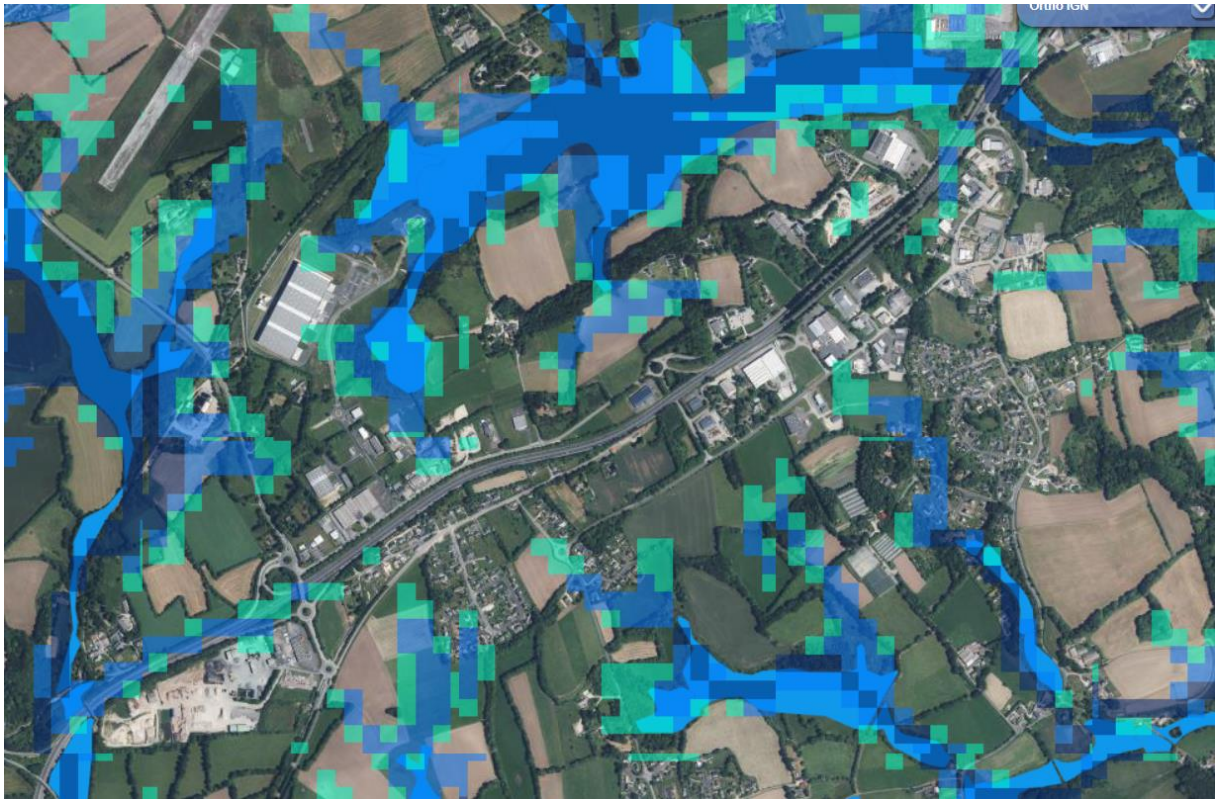
2.2.3.1 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, HYDROGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Le territoire communal décrit globalement une pente allant du Nord-Est (le sommet de la commune se situant environ sur le site d'étude, à environ 87m NGF), vers le Sud-Ouest (la vallée de l'Odet, au niveau 0). Une petite rivière vient modérer ce profil. L'installation de pompage d'eau potable de Boissavarn y est installée. Situé sur une crête, aucun ruisseau ne passe par le site.

2.2.3.2 ZONES HUMIDES

Le territoire communal est concerné par un certain nombre de zones humides, souvent liées au réseau hydrographique. Malgré l'importante densité de zones potentiellement humides, le secteur d'étude en est donc exclu.

Sur le territoire communal plus étendu, seul un petit affluent du Korroac'h est présent. Il est le seul inscrit comme d'ampleur assez importante pour figurer sur les cartes générales du SAGE de l'Odet.



Source : Réseau SIG zone humides



En outre, un diagnostic environnemental réalisé par un écologue de Ouest am' sur le site en novembre 2022 a permis d'exclure la présence de zone humide par la réalisation de sondages pédologiques à différents endroits.

2.2.3.4 ALIMENTATION EN EAU

Le secteur est situé dans un périmètre de protection de captage et de forage d'eau potable.

2.2.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

A l'échelle du grand paysage, le territoire communal se situe essentiellement dans l'unité paysagère de « l'Ouest Cornouaille » et sur sa frange de l'Odet, sur l'unité paysagère de la « Cornouaille Fouesnantaise ».

2.2.4.1 LE SECTEUR DE PROJET ET SES ABORDS IMMEDIATS

Le secteur de projet se trouve en continuité de la zone d'activité de Penhoat Braz à l'est. Au Nord, la D785 marque une limite franche. Elle est suivie par une bande urbanisée en zone d'activité qui précède la reprise d'un bocage agricole similaire au site d'étude. Malgré la limite physique induite par la D785, le site s'inscrit donc dans un ensemble paysager cohérent. La zone d'activité de Penhoat Braz s'est donc installée et étendue jusqu'à présent sans vraiment prendre en compte ce contexte bocager. La réalisation de cette extension de zone d'activité va poursuivre le cloisonnement que dessinent déjà les abords urbanisés de la D785 (habitats à l'Ouest, zone d'activité à l'Est).

2.2.4.2 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIE



Le site est situé dans le périmètre de 500m du manoir de Kerascoët inscrit au monument historique par arrêté du 13 mars 1991.

Le manoir de Kerascoët, siège d'une modeste seigneurie au XVe siècle, a été entièrement reconstruit au XVIIIe siècle. Avec ses piliers d'entrée, sa rabine et la double enceinte entourant le jardin, il offre aujourd'hui l'aspect d'un petit manoir sur cour carrée assez homogène et représentatif de l'évolution de l'architecture manoriale de la région.

L'autre monument protégé le plus proche du projet se situe à plus de 2,4 kilomètres (menhirs de Tingoff, en centre-ville de Plomelin, classés MH par décrets en 1978).

2.2.5 ENERGIE

Sur le plan de la thématique « énergie », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur de projet.

2.2.6 DECHETS

Sur le plan de la thématique déchets, aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur de projet.

2.2.7 QUALITE DE L'AIR

Vis-à-vis des enjeux liés à la qualité de l'air, les principaux polluants susceptibles d'être émis au niveau du secteur de projet sont essentiellement liés aux circulations routières. En effet, la voie qui borde le secteur de projet au Nord correspond à une voie rapide. Celle-ci borde des zones d'habitations à l'Ouest de la voie de Hent Penhoat Braz, au lieu-dit Ti Lipic.

2.2.8 RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) ET NUISANCES

2.2.8.1 RISQUES MAJEURS

Le secteur de projet n'est pas concerné par un risque majeur susceptible de remettre en question la faisabilité d'un projet d'aménagement sur ce site. Il se trouve en-dehors de toute zone d'aléa inondation – ou de submersion. Le secteur d'étude est soumis à un risque modéré concernant le risque de séisme.

Les risques de retrait gonflement des argiles sont quant à eux faibles. Plomelin, comme une bonne partie de la Bretagne, est classé en potentiel radon de catégorie 3.

2.2.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Des Installations Industrielles Classées (ICPE) sont présentes aux abords du secteur de projet. Ces installations ne sont pas classées SEVESO.

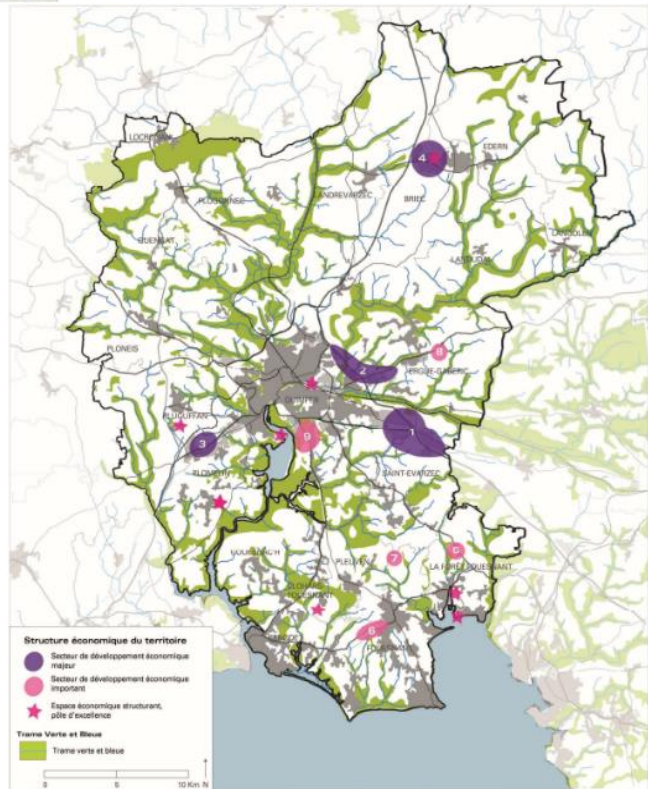
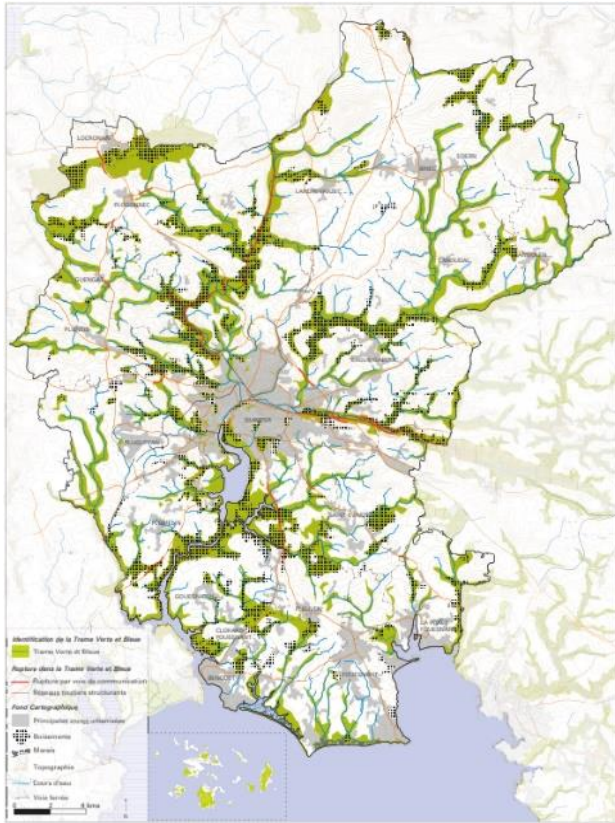
2.2.8.3 BRUITS ET NUISANCES

Le secteur de projet n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Quimper-Bretagne. Du reste, la D785 qui borde le site au nord présente un trafic important et constant.

2.3 ARTICULATION AVEC LE SCOT DE L'ODET

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odét, approuvé le 6 juin 2012, avec lequel les documents d'urbanisme communaux doivent établir des relations de compatibilité.

- Le secteur de projet n'est pas identifié comme partie intégrante de la trame verte et bleue dans le schéma de 2012.
- Le secteur de projet est reconnu comme secteur de développement économique majeur sur le territoire du SCOT. L'extension de Penhoat Braz est en ce sens compatible avec ces éléments.



Source : Schéma de la Trame Verte et Bleue, SCOT de l'ODET, 2012

2.4 OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU




La présente Révision allégée vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage), ainsi que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation existante sur le secteur.

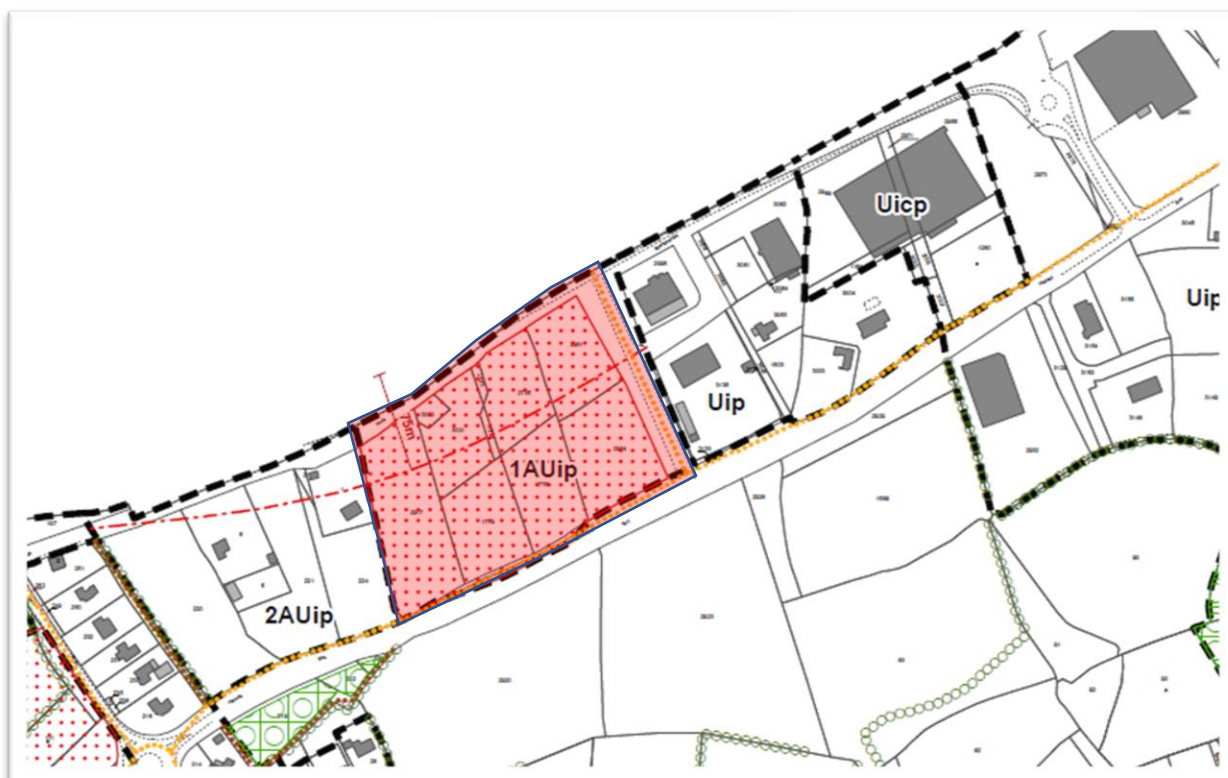
2.4.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT (GRAPHIQUE ET ECRIT)

Le règlement graphique

La zone actuelle en 1AUip reste inchangée. La dérogation à la loi Barnier permettra simplement une implantation des bâtiments plus proche de l'axe de la D785.

Le PLU en vigueur fait apparaître :

-  Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie), routes classées à grande circulation / Loi Barnier
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
-  Liaison douce à créer



Les évolutions apportées par la révision allégée portent uniquement sur la réduction de la marge de recul qui passe de 75 à 50 m à l'ouest et de 75 à 35 m à l'est du secteur.



Avant

Après

Le règlement littéral.

La zone 1AUi est une zone à urbaniser destinée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux.
La zone 1AUip correspond à une zone 1AUi située dans un périmètre de protection de captage et de forage d'eau potable.

Au sein de ces zones, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit être compatible avec les principes d'aménagement définis dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principaux éléments du projet urbain sont traduits dans l'OAP. De ce fait, le règlement littéral de la zone n'est pas modifié par la présente procédure.

2.4.2 MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet l'intégration des mesures paysagères définies pour accompagner la réduction de la marge de recul. Il s'agit de garantir un aménagement qualitatif de cet espace : organisation spatiale (en particulier l'implantation du bâtiment) et gestion des franges sur un plan paysager.

L'objectif de cette OAP est de viser une cohérence globale à l'échelle de ce secteur et de ses abords immédiats.

L'OAP existante au PLU (ci-dessous) a été modifiée afin que cette dernière intègre les éléments du projet urbain réalisé dans le cadre du dossier de dérogation à la loi Barnier.



- PLOMELIN -
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Penhoad Braz

Vocation :

- Secteur à vocation d'activité

Déplacements :

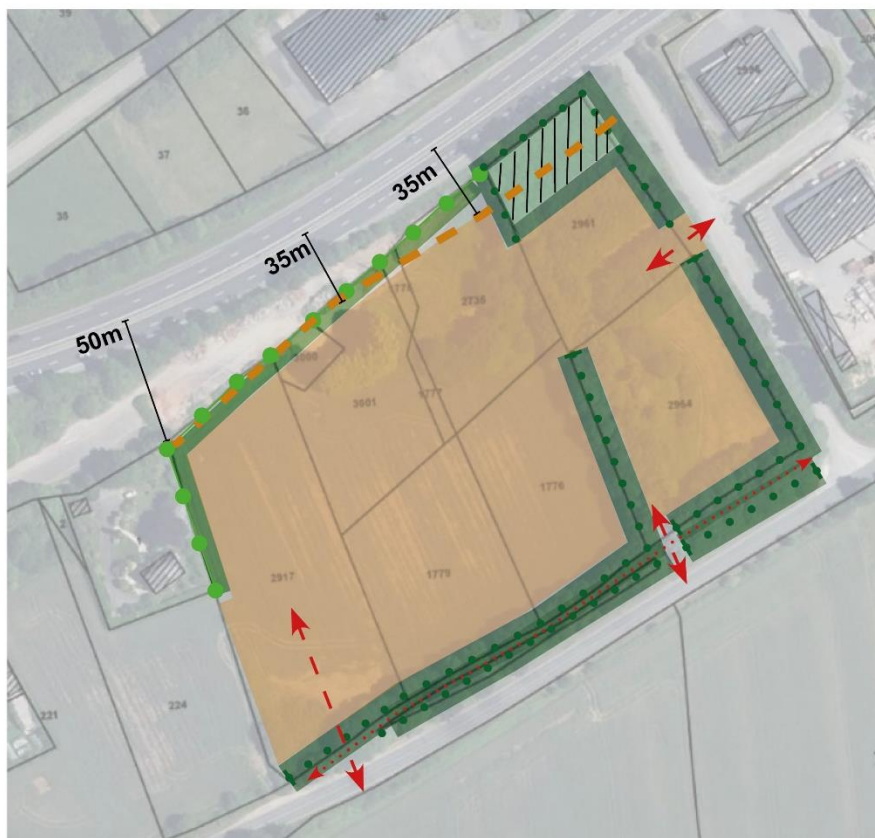
- Réseau viaire à créer
- Réseau viaire existant
- Carrefour à aménager
- Placette à créer
- Liaison douce à créer (RPLU)

Éléments écologiques et paysagers / Organisation du bâti :

- Marge de recul (15 - 20m) pour l'implantation des constructions à usage d'activités
- Haie bocagère à créer
- Haie bocagère, talus à préserver et/ou à conforter
- Espace paysager à créer
- Boisement à préserver
- Zone humide à préserver
- Espace naturel, coulée verte pénétrant le bourg à préserver

L'OAP modifiée sur le secteur

Orientations graphiques



Déplacements :

- Principe d'accès et de voiries
- Chemin creux à maintenir

Protections et marges de recul :

- Nouveau recul à 35m de l'axe de la D785 ou derrière le boisement
- Zone d'implantation
- Boisement à protéger
- 5m de recul de chaque côté des haies par rapport aux bâtiments

Intégration paysagère :

- Haies bocagères à conserver
- Création haie multistrates (arbustive et arborée)
- Création alignement d'arbres tige

Orientations littérales :

- **Sur le plan des déplacements/mobilités**
 - Maintien du cheminement doux qui longe le site au Sud dans son chemin creux.
 - Les principaux accès à la zone se feront par le sud par l'est

- **En termes de programmation :**
 - L'OAP ne définit pas la zone d'implantation du bâtiment mais une marge de recul. Le bâtiment sera implanté obligatoirement au sud de cette marge.
 - Une haie de hautes tiges devra être implantée en bordure nord du site, au sud de la route de Pont l'Abbé, sur les parcelles d'extension de ZA. Cette haie permettra la mise en place d'un rideau de végétation pour masquer au mieux dans le paysage les futurs bâtiments d'activité.
 - Les futurs bâtiments devront proposer en frange nord-ouest, là où ils seront les plus visible, des façades de couleur sombre et d'une hauteur maximale totale qui ne devra pas excéder celle du boisement nord.

- **En matière d'environnement,**
 - Maintenir des haies bocagères sur l'entièreté du pourtour du secteur de projet devra permettre sa bonne insertion paysagère.
 - Seules quelques ouvertures sont possibles le long de la voie Hent Penhoat Braz (Sud et Est) et pour permettre l'accès aux futures parcelles.

2.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la présente section vise à analyser les incidences notables prévisibles sur l'environnement générées par l'évolution du zonage et du règlement écrit, ainsi que la mise à jour de l'OAP sur le secteur concerné par la réduction de la marge de recul. Elle permet également de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives identifiées. Elle permet enfin de justifier le projet au regard des différents partis d'aménagement envisagés.

Comme pour l'Etat initial de l'environnement, une approche par grande thématique est privilégiée.

2.6.1 SOLS/SOUS-SOLS

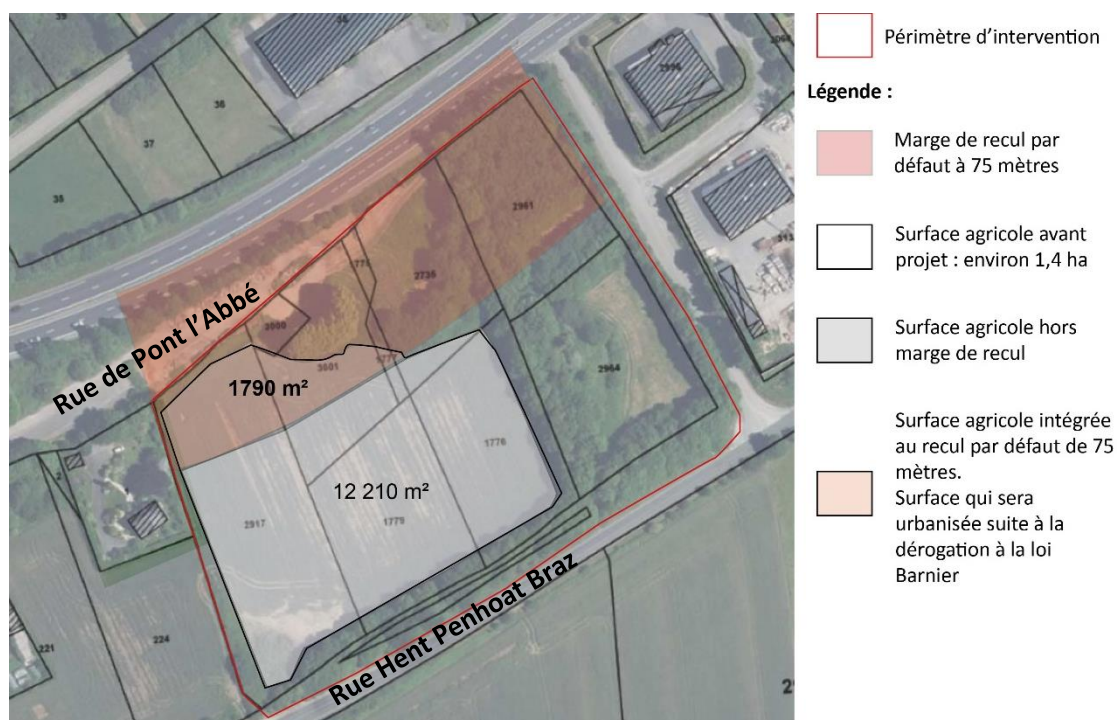
2.6.1.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE

La réduction de la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la D785 devrait permettre une plus importante artificialisation de la zone d'extension. Si cela peut être perçu comme un impact négatif, il faut aussi considérer cette densification de l'espace comme un moyen de limiter, ailleurs, l'étalement urbain.

En outre, l'artificialisation ici envisagée ne se fait pas au détriment d'espaces environnementaux remarquables. **La protection d'une partie importante du boisement au nord et des haies bocagères permet de préserver les habitats écologiques d'une biodiversité quotidienne.**

2.6.1.2 IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Sur le reste du secteur d'étude, c'est environ 1,4 ha de terres à vocation agricole qui vont être transformées en zone à vocation d'activité économique.



Cette transformation avait déjà été intégrée dans le PLU en vigueur, cette parcelle étant déjà classée 1AUip. Les impacts sur l'agriculture induits par la réduction de la marge de recul ne concernent qu'une surface limitée d'environ 1 790m².

L'impact induit par la dérogation à la loi Barnier et à la réduction de la marge de recul est donc très limité sur ce secteur :

- La surface impactée est modérée (l'artificialisation du reste de la parcelle ayant déjà été évaluée dans le PLU en vigueur).
- En l'absence de dérogation à la Loi Barnier, l'exploitation de cette parcelle de 1790m² serait rendue difficile pour des raisons pratiques. Enclavée dans une zone d'activité, de faible valeur agricole en raison d'un sol essentiellement pierreux et desservie uniquement par la rue de Pont l'Abbé, le risque serait qu'elle soit simplement abandonnée par l'exploitant agricole.

En conclusion, il ressort de l'analyse que l'évolution envisagée dans le cadre de la présente révision allégée ne présente pas d'incidence sur l'agriculture.

2.6.2 INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Le secteur de projet est identifié en transition d'un secteur d'activité et d'habitats avec du milieu naturel. Le secteur de projet ne présente pas de zones humides identifiées au PLU : les incidences sont donc nulles à ce niveau. Le SCOT de 2012 ne l'a pas intégré dans un corridor écologique. Le maintien de biodiversité quotidienne a été intégré dans le programme de l'OAP, en essayant de maintenir une diversité de milieux écologique (maintien des haies bocagères, de leurs sujets adultes et matures, maintien du jeune boisement, maintien d'espace enherbé sur la zone non-constructible).

Il paraît donc fondé de considérer que la révision allégée du PLU ne présente pas d'incidence sur les habitats et fonctionnalités écologiques.

2.6.3 CYCLE DE L'EAU

Sur le plan de la thématique « Cycle de l'eau », le principal enjeu porte sur la future imperméabilisation des surfaces liée à l'implantation de bâtiments là où, en l'absence de dérogation à la loi Barnier, ils n'auraient pas pu s'installer.

Situé en hauteur, le site ne sera pas soumis à des inondations, mais l'imperméabilisation pourrait augmenter le ruissellement et les débits en aval.

En ce sens, différentes solutions sont adoptées :

- Le maintien des haies bocagères permettra d'infiltrer plus facilement les eaux de ruissellement.
- La gestion et l'infiltration de l'eau à la parcelle seront rendu obligatoire dans la traduction réglementaire de cette révision allégée de PLU.

Le PLU en vigueur réglemente les occupations du sol sur le périmètre de la zone concernée par le captage d'eau potable, extrait du règlement littéral du PLU en vigueur :

3. En secteur 1AUiap,

- les types d'occupations et utilisations du sol interdits dans le secteur Uia correspondant,
- ainsi que toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux des forages et des captages de Nenez, Boissavarn, Reuniat et Combren mentionnés dans l'arrêté préfectoral du 6 avril 2004.

2.6.4 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le recul de 75 mètres par défaut des bâtiments par rapport à l'axe de la D785 vise explicitement à protéger les paysages. Le dossier de dérogation à la loi Barnier en annexe présente donc un véritable projet d'insertion paysagère, qui doit permettre d'éviter les effets vitrines ou rayonnage en pensant les perceptions paysagères depuis la D785. L'OAP modifiée, qui présente les éléments mis en œuvre pour réduire les impacts paysagers, permet donc de répondre à ces incidences.

Le projet ne présente pas de co-visibilité avec le manoir de Kerascoet inscrit aux monuments historiques.

Les incidences sur les paysages et le patrimoine sont ainsi nulles, voire au contraire bénéfiques car l'OAP précise donc un projet pour l'ensemble de l'extension de ZA.

2.6.5 ENERGIE

Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée ne présentent pas d'enjeux particuliers concernant la thématique « énergie » : il n'y aura donc pas d'incidences sur ce plan.

2.6.6 DECHETS

Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée ne présentent pas d'enjeux particuliers concernant la thématique « déchets » : il n'y aura donc pas d'incidences sur ce plan.

2.6.7 QUALITE DE L'AIR, RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) ET NUISANCES

2.6.7.1 RISQUES MAJEURS

Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente révision allégée n'entraîneront pas d'augmentation des risques, ou d'augmentation de l'exposition de population aux risques : les incidences sont donc nulles sur ce plan.

2.6.7.2 EMISSIONS GAZEUSES ET SONORES ET AUTRES NUISANCES

Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente révision allégée n'entraînent pas d'émissions gazeuses ou sonores. La route de Pont l'Abbé n'étant pas prévue comme axe de desserte, les riverains sont donc protégés de ce côté.

Toutefois, l'OAP modifiée de cette révision allégée propose, en limite Ouest avec les riverains directes, une haie multi strate permettant d'occulter les vues possibles. Cette haie est proposée sur l'ensemble de la limite ouest, c'est-à-dire également en dehors de la zone de recul par défaut.

Pour les riverains, la dérogation à la Loi Barnier présente des aspects positifs, car les mesures de réduction d'impacts et d'intégration paysagère sont appliquées à l'ensemble du site. La réduction de la marge n'occasionne donc pas de nuisances supplémentaires à celles déjà prévues et anticipées en dépit de dérogation à la loi Barnier.

2.6.8 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CONCLUSION GENERALE

Aucune incidence significative sur les fonctionnements écologiques communaux n'ont été repéré. Le maintien des haies et boisements dans le projet de dérogation, la plantation de nouvelles haies préserve une biodiversité quotidienne qui aurait disparu faute de protection.

La réduction de la marge de recul envisagée présente un impact négligeable sur l'activité agricole.

Les incidences sur les paysages de la réduction de la marge de recul sont pondérées par le niveau d'encadrement du projet sur ce plan (à travers le règlement et les OAP) et par le dossier de dérogation à la loi Barnier.

2.7 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du présent dossier a été réalisée par Martin SAINT-PAUL, Paysagiste Concepteur DE (Ouest Am'). En outre, un diagnostic environnemental a été réalisé par un écologue généraliste (Florian LEDU) en novembre 2022. Son expertise a également permis d'exclure la présence de zone humide par la réalisation de sondages pédologiques à différents endroits.

L'évaluation environnementale s'appuie en particulier sur le Guide de l'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme (publié par le Commissariat Général au Développement Durable - décembre 2011),

Sur les compétences et l'expérience de Ouest Am' en matière d'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme, qui ont permis de fixer la structure de l'évaluation environnementale. La rédaction du contenu de l'évaluation environnementale s'est faite de manière proportionnée au regard des enjeux. L'évaluation environnementale s'est focalisée sur l'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement, en considérant les incidences directement liées à la réduction de la marge de recul dite Loi Barnier, en bordure de D785.

2.8 INDICATEURS DE SUIVI

Pour juger de la réussite des mesures d'évitements, de réduction et de compensation des impacts liés à la réduction de la marge de recul en bordure de D785, un indicateur de suivi est jugé pertinent : la réalisation du projet de dérogation à la loi Barnier, dans le cadre fixé par la nouvelle OAP.

2.9 RESUME NON-TECHNIQUE

Dès lors que le dossier est soumis à Evaluation environnementale, le résumé non technique permet de faciliter sa lecture à travers une synthèse facilement appréhendable.

2.9.1 PREAMBULE : CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE

2.9.1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Plomelin se situe au Sud-ouest de Quimper, dans le département du Finistère. Son territoire communal présente une superficie de 26,08 kilomètres carrés. Au 1er janvier 2019, elle accueille 4191 habitants. La Commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012. La commune de Plomelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2017.

La commune de Plomelin souhaite aujourd'hui faire évoluer son PLU.

2.9.1.2 PROCEDURE

Etant donné la nature de l'objet que la Commune envisage de faire évoluer, il s'agit de passer par une procédure de Révision allégée du PLU, soumise à enquête publique et à évaluation environnementale.

2.9.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Afin de simplifier la compréhension de l'Évaluation environnementale, il a été jugé préférable de présenter en premier lieu l'évolution envisagée sur le secteur de projet et ses justifications. Le rappel des enjeux et l'analyse de ces évolutions font alors l'objet d'un tableau de synthèse unique, au sein de la section suivante (2.9.3).

2.9.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le site de la ZA de Penhoat Braz se situe au nord de Plomelin, le long de la D785, route à quatre voies. L'objectif de la commune est de développer de nouvelles activités (artisanales, de services ou de ventes) via l'aménagement du site en continuité de la ZA au sud-ouest. Cet espace riverain de la D785, voie classée à grande circulation, est concerné par une marge de recul minimum des constructions de 75 mètres depuis l'axe de la voie sur un linéaire de près de 200m. **La commune a décidé d'engager une démarche de "projet urbain", visant à réduire les marges d'inconstructibilité résultant de l'application stricte de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, dite « Loi Barnier ».**

Le site est classé au PLU en zone 1AUip, c'est-à-dire une zone à urbaniser destinée aux activités industrielles, artisanales et de bureaux, située dans un périmètre de protection de captage et de forage d'eau potable.

Le projet était donc déjà intégré dans l'actuel PLU. **La présente révision allégée doit simplement permettre de justifier de l'implantation des possibles bâtiments d'activités plus proches de l'axe de la D785, grâce à une dérogation à la Loi Barnier. Pour cause, les impacts possibles liés au projet sont déjà intégrés au PLU.**

2.9.2.2 EXPOSE DES JUSTIFICATIONS

La concrétisation du projet d'extension de la ZA Penhoat Braz sur le secteur situé à l'ouest de celle-ci et au Sud de la D785 vise à répondre aux objectifs de développement économique du SCOT, et au confortement de la ZA comme secteur de développement économique majeur pour l'agglomération Quimpéroise.

Toutefois, la réduction de la marge d'inconstructibilité ne doit pas occasionner une banalisation du paysage mais doit se faire en cohérence avec lui, en respectant le caractère naturel du site, ses haies bocagères, son chemin creux. Le dossier de dérogation à la loi Barnier présente en annexe les moyens concrets de réduction des effets qui seront mis en œuvre.

D'autre part, dans un contexte de densification des villes et de limitation de l'étalement urbain, **le secteur d'étude et la réduction de ses marges d'inconstructibilité permet de concentrer les activités et donc de limiter l'artificialisation des sols.** Cela permet donc de protéger des fonds de vallées à plus forte valeur environnementale.

En outre, une partie importante du secteur d'étude est aujourd'hui en déprise agricole.

2.9.3.2 LES EVOLUTIONS DU PLU ENVISAGEES

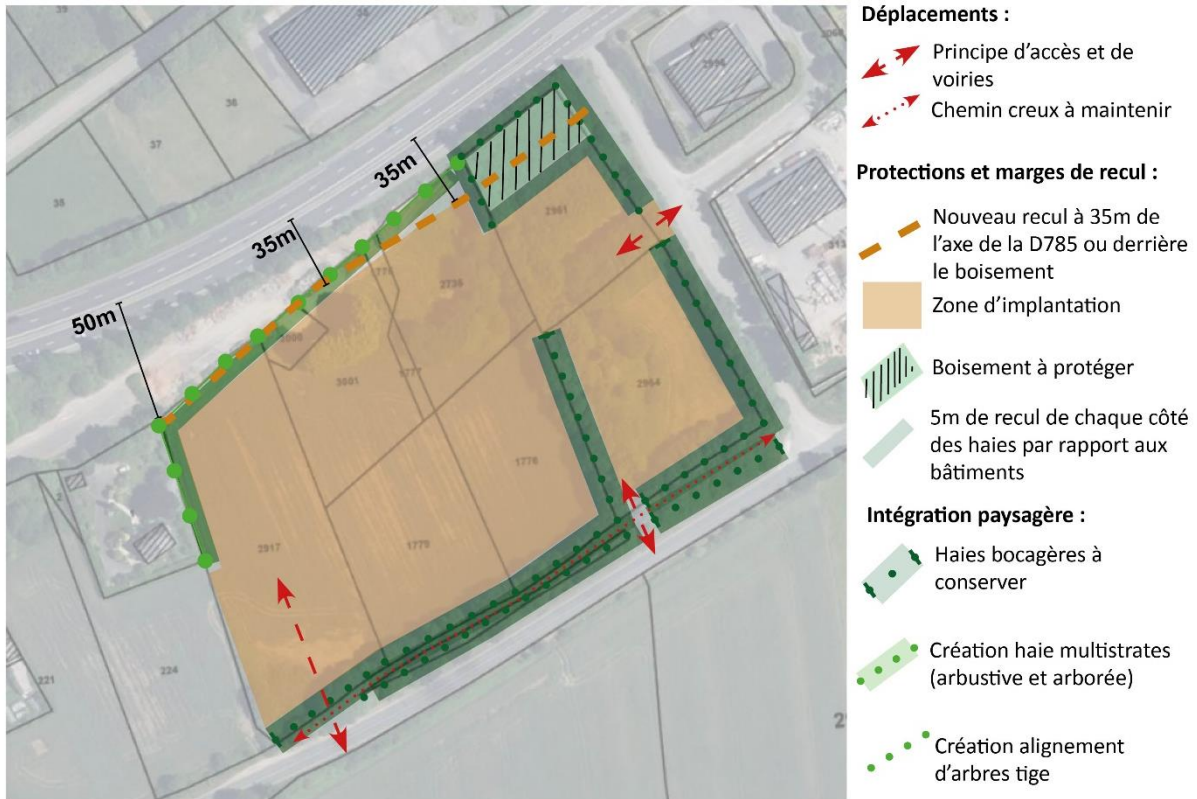
Réduire la marge de recul inconstructible de 75 m



Avant

Après

Permettre l'insertion paysagère du projet par une nouvelle Orientations d'Aménagement et de Programmation :



Orientations littérales :

- **Sur le plan des déplacements/mobilités**
 - Maintien du cheminement doux qui longe le site au Sud dans son chemin creux.
 - Les principaux accès à la zone se feront par le sud par l'est
- **En termes de programmation :**
 - L'OAP ne définit pas la zone d'implantation du bâtiment mais une marge de recul. Le bâtiment sera implanté obligatoirement au sud de cette marge.
 - Une haie de hautes tiges devra être implantée en bordure nord du site, au sud de la route de Pont l'Abbé, sur les parcelles d'extension de ZA. Cette haie permettra la mise en place d'un rideau de végétation pour masquer au mieux dans le paysage les futurs bâtiments d'activité.
 - Les futurs bâtiments devront proposer en frange nord-ouest, là où ils seront les plus visible, des façades de couleur sombre et d'une hauteur maximale totale qui ne devra pas excéder celle du boisement nord.
- **En matière d'environnement,**
 - Maintenir des haies bocagères sur l'entièreté du pourtour du secteur de projet devra permettre sa bonne insertion paysagère.

Seules quelques ouvertures sont possibles le long de la voie Hent Penhoat Braz (Sud et Est) et pour permettre l'accès aux futures parcelles.

2.9.3 DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES).

Le tableau ci-après synthétise la démarche d'Evaluation environnementale. Il s'appuie sur les thématiques de l'Evaluation environnementale pour :

- Préciser les enjeux au niveau du secteur de projet et les enjeux posés par les évolutions envisagées (1ère colonne) ;
- Présenter les incidences des évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la présente révision allégée.

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences engendrées par les évolutions du PLU (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagements et de Programmation)
Sols / Sous-sols	<p>Les parcelles Nord-est (n°2735, 2961 et 2964) ne sont pas exploitées par l'agriculture depuis au moins 15 ans. Leur usage n'est pas explicite et leur occupation des sols peut être rapporté à de la friche, en passe de devenir un boisement constitué, surtout sur la partie Nord.</p> <p>Du reste, sur le secteur sud-ouest, c'est environ 1,4 ha de terres à agricole qui vont être possiblement occupées par de l'activité économique.</p>	<p>Cette transformation avait déjà été intégrée dans le PLU en vigueur, cette parcelle étant déjà classée 1AUip. Les impacts sur l'agriculture induits par la réduction de la marge de recul ne concernent donc qu'une surface limitée d'environ 1800 m².</p> <p>La surface impactée est modérée (l'artificialisation des autres 12 200 m² ayant déjà été évaluée dans le PLU en vigueur).</p> <p>En l'absence de dérogation à la Loi Barnier, l'exploitation de cette parcelle de 1790 m² serait rendue difficile pour des raisons pratiques. Enclavée dans une zone d'activité, desservie uniquement par la rue de Pont l'Abbé et de faible valeur agricole en raison d'un sol essentiellement pierreux, le risque serait qu'elle soit simplement abandonnée par l'exploitant agricole.</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>La commune de Plomelin est limitrophe de la vallée de l'Odet, dont les intérêts écologiques et faunistiques ont été répertoriés à travers l'établissement d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et d'un arrêté de protection de biotope « Baie de Kerogan ».</p>	<p>Le secteur de projet en est éloigné d'environ 2,5 kilomètres.</p> <p>Le secteur de projet est identifié en transition d'un secteur d'activité et d'habitats avec du milieu naturel. Le secteur de projet ne présente pas de zone humide identifiées au PLU. Une analyse de terrain réalisé par un écologue en novembre 2022 précise l'absence de zones humides sur le secteur: les incidences sont donc nulles à ce niveau. Le SCOT de 2012 ne l'a pas intégré dans un corridor écologique. Le maintien de biodiversité quotidienne a été intégré dans le programme de l'OAP, en essayant de maintenir une diversité de milieux écologique (maintien des haies bocagères, de leurs sujets adultes et matures, maintien du jeune boisement, maintien d'espace enherbé sur la zone non constructible).</p> <p>Il paraît donc fondé de considérer que la révision allégée du PLU ne présente pas d'incidence sur les habitats et fonctionnalités écologiques.</p> <p>En outre, le maintien du boisement Nord (3 100 m²) et des haies bocagères (470 m/l.) permet de préserver les habitats écologiques d'une biodiversité quotidienne.</p>

Cycle de l' eau	Sur le plan de la thématique « Cycle de l'eau », le principal enjeu porte sur la future imperméabilisation des surfaces liées à l'implantation de bâtiments là où, en l'absence de dérogation à la loi Barnier, ils n'auraient pas pu s'installer.	Situé en hauteur, le site ne sera pas soumis à des inondations, mais l'imperméabilisation pourrait augmenter le ruissellement et les débits en aval. En ce sens, différentes solutions sont adoptées : <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des haies bocagères permettra d'infiltrer plus facilement les eaux de ruissellement. • La gestion et l'infiltration de l'eau à la parcelle seront rendu obligatoire dans la traduction réglementaire de cette révision allégée de PLU.
Paysages et Patrimoine	Le recul de 75 mètres par défaut des bâtiments par rapport à l'axe de la D785 vise explicitement à protéger les paysages. Le secteur élargi présente un manoir inscrit MH partiel (Manoir de Kerascoet).	Le dossier de dérogation à la loi Barnier en annexe présente donc un véritable projet d'insertion paysagère, qui doit permettre d'éviter les effets vitrines ou rayonnage en pensant les perceptions paysagères depuis la D785. L'OAP modifiée, qui présente les éléments mis en œuvre pour réduire les impacts paysagers, permet donc de répondre à ces incidences. De plus, le règlement écrit fixe des règles précises à la fois en termes de hauteur de bâti, d'emprise au sol et en termes de qualité d'insertion paysagère (en exigeant des matériaux de construction en bois ou en bardage d'aspect bois) : l'impact paysager des bâtiments est ainsi clairement encadré. Le manoir de Kerascoet n'est pas en co-visibilité avec le site. Les incidences sur les paysages et le patrimoine sont ainsi nuls, voire au contraire bénéfiques car l'OAP propose un projet pour l'ensemble de secteur d'extension.
Energie, déchets	Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée ne présentent pas d'enjeux particuliers concernant la thématique « énergie, déchets » : il n'y aura donc pas d'incidences sur ce plan.	

Risques et nuisances, qualité de l'aire	<p>Les évolutions de la marge de recul envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée n'entraînent pas d'émissions gazeuses ou sonores. La rue de Pont l'Abbé n'étant pas prévue comme axe de desserte, les riverains sont donc protégés de ce côté.</p>	<p>Toutefois, l'OAP modifiée de cette révision allégée propose, en limite Ouest avec les riverains directes, une haie multistratée permettant d'occulter les vues possibles. Cette haie est proposée sur l'ensemble de la limite ouest, c'est-à-dire également en dehors de la zone de recul par défaut.</p> <p>Pour les riverains, la dérogation à la Loi Barnier est donc plutôt positive, car les mesures de réduction d'impacts et d'intégration paysagère sont appliquées à l'ensemble du site. La réduction de la marge n'occasionne donc pas de nuisances supplémentaires à celles déjà prévues et anticipées en dépit de dérogation à la loi Barnier.</p>
Conclusions générale	<p>Aucune incidence significative sur les fonctionnements écologiques communaux n'ont été repérés. Le maintien des haies et boisements dans le projet de dérogation, la plantation de nouvelles haies préserve une biodiversité quotidienne qui aurait disparu faute de protection.</p> <p>La réduction de la marge de recul envisagée présente un impact négligeable sur l'activité agricole.</p> <p>Les incidences sur les paysages de la réduction de la marge de recul sont pondérées par le niveau d'encadrement du projet sur ce plan (à travers le règlement et les OAP) et par le dossier de dérogation à la loi Barnier.</p> <p>La dérogation à la loi Barnier permet donc de proposer un projet urbain plutôt bénéfique à ces différentes thématiques.</p>	

III – ANNEXES
