

Commune de Plomelin



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Complément au rapport de présentation
Exposé des motifs des changements apportés
intégrant une évaluation environnementale

Version en date du 02/02/2023

	Prescrite	Approuvée
Révision générale du PLU	24/06/2011	29/06/2017
Modification n°1	27/07/2022	

Sommaire

PREAMBULE	7
I. Bien fondé et objets de la procédure de modification du PLU	7
LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE.....	11
I. Cadre Territorial	11
A. Le contexte administratif	11
B. Contexte géographique	11
C. Articulation avec les documents à portée supra-communale	13
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’Odet	13
2. Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des territoires (SRADDET) Bretagne	14
3. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l’Odet.....	14
4. Le Programme Local de l’Habitat de Quimper Bretagne Occidentale (QBO)	14
II. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel	15
III. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti	15
IV. Rappel des objectifs du PLU en vigueur.....	15
OBJET 1 : L’OUVERTURE A L’URBANISATION DES 2 ZONES 2AUH DU SECTEUR DE TROJOA	16
I. Contexte de la modification proposée.....	16
A. Objet du projet	16
B. Le site d’implantation et ses abords	17
II. Justifications de la modification proposée	19
A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017	19
B. Un projet nécessaire au regard de la dynamique démographique.....	20
C. La nécessité d’ouvrir à l’urbanisation des zones du secteur de Trojoa	22
D. Un projet dont la densité est compatible avec celle fixée par Quimper Bretagne Occidentale	22
E. Un projet ayant un impact limité sur l’agriculture	22
III. Description des évolutions apportées au PLU.....	24
A. Adaptation du règlement graphique.....	24
B. Création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation.....	25
1. L’esprit général	25
2. Habitat et formes urbaines.....	25
3. La desserte & la trame viaire	25
4. L’insertion paysagère.....	26
OBJET 2 : LE RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AUH DE ‘STANG AR BEUZ’ EN ZONAGE 2AUH	28
I. Contexte de la modification proposée.....	28

II.	Justifications de la modification proposée	28
A.	Un secteur prévu comme réserve foncière à long terme	28
B.	Un secteur à enjeux agricoles	28
III.	Modification du règlement graphique	29
OBJET 3 : MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....		30
I.	Contexte et justifications de la modification proposée	30
II.	Description des évolutions apportées au PLU	30
A.	Modification de l'OAP 'Pennanguer'	30
1.	OAP 'Pennanguer' avant	31
2.	OAP 'Pennanguer' après	31
B.	Modification de l'OAP 'Ropars Omnes'	33
1.	OAP 'Ropars Omnes' avant/après.....	34
2.	Adaptation du règlement graphique	36
C.	Modification de l'OAP 'Penhoad Braz'	37
1.	OAP de Penhoad Braz avant	37
2.	OAP de Penhoad Braz après.....	37
OBJET 4 : SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES ER 12 ET ER 17		39
I.	Contexte et justifications de la modification proposée	39
II.	Description des évolutions apportées au PLU	40
A.	Suppression de l'emplacement réservé n°12.....	40
B.	Suppression de l'emplacement réservé n°17.....	41
C.	Modification de la liste des emplacements réservés	42
OBJET 5 : CORRECTION DE PLUSIEURS POINTS MINEURS DU REGLEMENT GRAPHIQUE		43
I.	Contexte et justifications de la modification proposée	43
II.	Description des évolutions apportées au PLU.....	45
A.	Changement de zonage Ui à Uip sur la parcelle 2 717	45
B.	Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle 3 229	46
C.	Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle 1 146.....	47
D.	Modification de zonage sur le secteur de Kerbernez	48
MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES.....		49
VOLET ENVIRONNEMENTAL		50
I.	Préambule.....	50
A.	Contexte réglementaire.....	50
B.	Objets de la modification n°1 du PLU de Plomelin.....	51
II.	Sol et sous-sol.....	53
A.	Topographie et géologie.....	53
B.	Usage des sols.....	53

III. Biodiversité	57
A. Les espaces protégés.....	57
1. Les sites Natura 2000.....	57
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	57
3. Les autres périmètres de protection	58
B. Les zones humides et cours d'eau	59
C. Les espaces boisés et le bocage	61
D. La Trame Verte et Bleue (TVB).....	61
1. La TVB identifiée au SRADDET de la région Bretagne	62
2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de l'Odet	63
3. La TVB identifiée à l'échelle communale.....	64
IV. Paysage et cadre de vie	65
A. Paysage.....	65
B. Patrimoine.....	66
V. Ressource en eau.....	67
A. Qualité des eaux superficielles et souterraines.....	67
B. Alimentation et qualité de l'eau potable.....	67
C. Assainissement des eaux usées	67
VI. Climat, air, énergie	67
A. Qualité de l'air	67
B. Energie et émissions de gaz à effet de serre	67
C. Energies renouvelables	67
VII. Risques et nuisances	68
A. Les risques naturels et technologiques	68
B. Les risques technologiques	69
C. Les nuisances	69
VIII. Déchets.....	71
A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets.....	71
B. La gestion des déchets sur la commune	71
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	72
I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....	72
A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement	72
B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement	73
II. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'	86
III. Définition des indicateurs de suivi	87
IV. Résumé non-technique.....	88
A. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.....	88

B. Synthèse de l'évaluation environnementale 88

PREAMBULE

I. Bien fondé et objets de la procédure de modification du PLU

La Commune de Plomelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 29 juin 2017.

La Commune a aujourd'hui la nécessité d'adapter son document d'urbanisme, tout en respectant les grandes orientations du PADD.

Cette procédure de modification porte sur les objets suivants :

1/ L'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh du secteur de Trojoa (6,52 ha), afin de pouvoir continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrain constructible, et conserver ainsi une croissance de population qui est nécessaire au maintien de ses services et commerces.

2/ Le reclassement de la zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' (3,75 ha) en zonage 2AUh, en 'compensation' de cette ouverture à l'urbanisation.

3/ La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 (Pennanguer), n°5 (Ropars Omnes) et n°8 (ZA de Penhoad Braz).

4/ La suppression des emplacements réservés ER 12 (2 256 m²) et ER 17 (2 108 m²).

5/ La correction de plusieurs points mineurs du règlement graphique : zonage Uip / Ui sur la parcelle 2717 dans la ZA de Penhoad Braz, zonage NL du secteur de Kroas-Kermel, zonage N du secteur du Leuré et zonage NG à revoir sur le secteur de Kerbernez.

La procédure de modification

La procédure de modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue ne permette pas de :

- 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 (pour les PLU adoptés avant le 01/01/2018) 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure de modification du PLU concerne des ajustements du règlement écrit, du règlement graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle est établie conformément au Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement en application des articles suivants :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La présente procédure de modification du PLU est donc bien fondée, puisqu'elle vise :

- à adapter le règlement graphique du PLU pour : ouvrir à l'urbanisation de 2 zones 2AUh, passer en zone 2AUh une zone 1AUh, et pour apporter quelques corrections mineures.
- à adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- à supprimer deux Emplacements Réservés prévus au PLU.

Nota 1 : *Les zones 2AU ont été créées depuis moins de 9 ans (délai applicable puisque le PLU a été approuvé en 2017) ; la procédure de modification peut donc s'appliquer (cf. article L153-31 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à la promulgation de la loi « Climat et Résilience », puisque le plan local d'urbanisme a été adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi.).*

Nota 2 : *Le dossier de modification du P.L.U. de Plomelin comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et AU à vocation d'habitat des disponibilités foncières.*

En application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, c'est à la Commune qu'il revient d'estimer si la modification du PLU est susceptible ou non d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Suite à la transmission du dossier à l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un 'examen au cas par cas', cette dernière a soumis la présente modification n°1 du PLU à évaluation environnementale dans son avis rendu le 27 septembre 2022 (décision n°2022DKB91).

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Le présent dossier de modification comprend une évaluation environnementale, qui sera limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle sera ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

Le dossier de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. COMPRENANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des secteurs déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat) et justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh du secteur de Trojoa au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

Arrêté du Maire engageant la procédure de modification du PLU (Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme)



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



Saisie de l'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement = Demande d'examen « au cas par cas »
*(*avis émis le 27 septembre 2022 : évaluation environnementale demandée)*
DCM formalisant la décision de réaliser une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de la MRAe et définissant les modalités de concertation



Réalisation de l'évaluation environnementale et de la concertation



DCM tirant le bilan de la concertation



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
(Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme)
Et demande d'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale (avis émis sous 3 mois)



Enquête publique

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du Maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- ▶ Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif



Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)



Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Municipal

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- ▶ Modification rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

I. Cadre Territorial

A. Le contexte administratif

La commune de Plomelin fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **du Pays de Cornouaille.**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du canton de Quimper 1,**
- **de la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO),** qui est constituée de quatorze communes : Briec, Ederne, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, **Plomelin**, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper. Elle a une superficie de 479,4 km² et compte 100 994 habitants (INSEE 2019).
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odé**t approuvé le 6 juin 2012 couvrant la communauté et qui regroupe Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.
- **Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odé**t.

Commune du Finistère de 4191 habitants (Données INSEE 2019), Plomelin se situe (par la route) à une dizaine de kilomètres de Quimper et de Pont-L'Abbé, et à environ 85 kilomètres de Brest.

Outre l'agglomération principale du bourg, l'urbanisation s'est essentiellement développée sur les secteurs de Kroaz Kermel, de Pen Menez, de Kerdavid, de Porrajenn / Polhoad, de Kerrun, de Vêrouri Névez et de Ti Lipic / Penhoad-Braz.

46% de la superficie de la commune est zonée en zones agricoles (A), et près de 44% en zones naturelles (N).

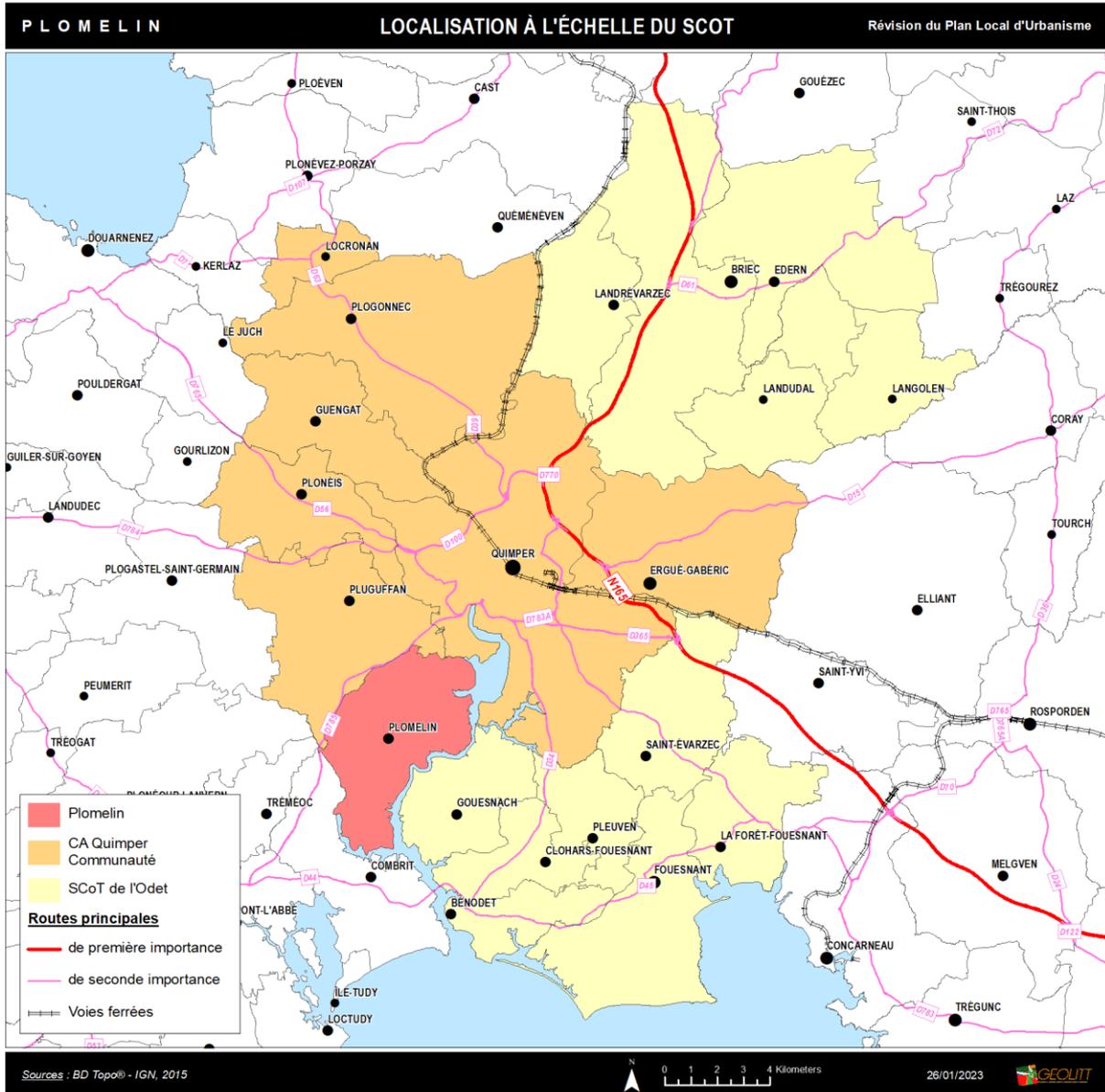
B. Contexte géographique

La commune occupe une superficie **2608 ha (26,08 km²)**.

Plomelin se situe sur la rive droite de l'Odé, dans la proche périphérie de Quimper et de Pont-l'Abbé, à mi-chemin des plages de Bénodet, de Combrit (Sainte-Marine) et de l'Île-Tudy. Elle est limitrophe des communes de Pluguffan et Tréméoc.

La ria maritime de l'Odé borde la commune sur 12 km.

La RD 785 – 'Transbigoudène' qui relie Quimper à Pont l'Abbé – passe au Nord-Ouest de la commune, en limite avec Pluguffan ; cet axe structurant a favorisé le développement des Zones d'Activités communautaires de Ti Lipic et de Penhoad-Braz.



C. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Plomelin est concernée par :

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet

Le SCoT de l'Odet a été approuvé le 6 juin 2012 ; il couvre les territoires de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) et de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF).

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification n°1 du PLU de Plomelin sont compatibles avec les objectifs du SCoT de l'Odet.

Extrait du PADD du SCoT :

« 2. Accueillir la population dans une urbanisation plus économe des ressources » :

Le SCoT prévoit une production globale de logements nécessaires à environ 1 100 logements par an. Cet objectif de production de logements par an intègre l'ensemble des opérations (extension comme renouvellement). Il sera à moduler selon une typologie proposée dans le document d'orientations et d'objectifs. Ainsi l'offre d'habitat permanent comprendra des opérations en :

- Individuel libre
- Individuel groupé
- Collectif
- Accession à coût maîtrisé
- Accession sociale
- Locatif public et conventionné

En matière d'organisation urbaine, plusieurs objectifs concourent à réduire la consommation foncière et à organiser une urbanisation plus économe en déplacements. L'urbanisation future doit prendre en compte différents objectifs tout en intégrant les spécificités de chaque territoire comme :

- Moduler le développement urbain en tenant compte de la localisation des équipements publics, [...] et en renforçant l'habitat dans les centres urbains.
- Quand il n'existe pas de possibilité de raccordement à l'assainissement collectif, prendre en compte le type de traitement des eaux usées des nouveaux secteurs urbanisés pour définir la taille des terrains (un assainissement autonome nécessite davantage de surface).
- Rechercher la proximité du centre bourg ou centre-ville et l'intégration de liaison piéton-cycles de manière à faciliter les déplacements doux et la fréquentation des centres et équipements.
- Inciter les communes à constituer des réserves foncières de manière à garantir le respect du rythme retenu et à favoriser la maîtrise des programmes et des coûts.

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT :

Plus précisément, l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh du secteur de Trojoa va permettre de réaliser un projet urbain respectant les orientations suivantes définies dans :

- **Orientation 4.1 « Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines » :** l'offre est à orienter de façon significative vers la production de logements accessibles aux ménages aux revenus modestes ou moyens. Tout l'éventail de la typologie de logements doit être déployé (du T1 au T5 ou plus) pour répondre aux tendances sociétales (forte croissance des « petits » ménages, notamment composé d'une seule personne suite aux décohabitations des jeunes, aux séparations, au vieillissement, progression des familles monoparentales, des familles recomposées...). Les maisons individuelles en construction libre seront construites sur des parcelles en moyenne plus restreintes en surface, et de nouvelles formes urbaines, jusqu'à présent peu proposées, devront être développées : individuel libre sur des parcelles petites (par exemple : 200 à 300 m²), à moyennes (300 à 500 m²), individuel groupé (type maisons de ville), individuel superposé (logement de type « intermédiaire » avec des accès individuels), petit collectif (moins de 10 logements), plus grand collectif avec duplex, terrasses ou balcons.

2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier :

- L'Objectif 18. Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales.

3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet.

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022 à 2027 (adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne, et dont le programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin est entré en vigueur le 4 avril 2022), et du SAGE Odet (approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017).

Par ailleurs, la commune de Plomelin n'est concernée par aucun plan de prévention de risques.

4. Le Programme Local de l'Habitat de Quimper Bretagne Occidentale (QBO)

Le PLH de Quimper Bretagne Occidentale a été approuvé en Conseil Communautaire le 7 décembre 2018 pour la période 2019-2024.

Le PLH a pour objectif de définir :

- Les grandes orientations du territoire à l'horizon 2024 ;
- Les objectifs de besoins en logements au sein de l'agglomération ;
- Une répartition du parc permettant d'assurer un équilibre du territoire.

Le projet de modification du PLU de Plomelin est compatible avec le programme d'actions du PLH.

Plus précisément, le projet objet de la présente procédure de modification du PLU va permettre de réaliser un projet urbain respectant :

- L'orientation 3 « *Accroître la construction neuve tout en favorisant le renouvellement du parc* »
- L'orientation 6 « *Favoriser une offre de logements et d'hébergements pour les publics aux besoins spécifiques* » en favorisant la coordination entre les acteurs en faveur des publics aux besoins spécifiques. Il vise un objectif de production de 25% des besoins en logements locatifs sociaux et notamment la production de 60 logements locatifs durant le PLH 2019-2024 sur la commune de Plomelin. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Trojoa permettra de répondre à cet objectif en construisant environ 80 logements locatifs sociaux.

II. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

Le territoire de Plomelin est concerné par :

- Une ZNIEFF de type I « Baie de Kerogan et estuaire de l'Odet Amont » (FR530010394°)
- Une ZNIEFF de type II « Vallée de l'Odet » (FR530014734),
- Un site Natura 2000 (Directive Oiseaux) « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »
- Un arrêté de biotope « Baie de Kerogan » (FR3800876)
- Le site naturel classé des 'Rives de l'Odet'
- Les sites naturels inscrits de 'l'anse de Combrit', des 'Vire-Courts', de 'Beg ar Polhoat' et des 'rives de l'Odet près Kerouzien'

III. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti

Plomelin est directement concernée par **2 protections au titre des monuments historiques** (loi du 31 décembre 1913) : les 3 menhirs de Tingoff classés MH (arrêté du 02/08/1978), et le château du Pérennou également classé MH (arrêté du 20/04/2017).

La Commune est également concernée par un troisième périmètre de Monument Historique, situé sur la commune de Pluguffan. Il s'agit du manoir de Kerhascoët, MH inscrit (arrêté du 13/03/1991).

IV. Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Les 4 axes retenus dans le PADD du PLU approuvé le 29/06/2017 sont :

AXE 1 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT : Mener une politique de l'habitat et de développement urbain adaptée au profil des populations actuelle et future.

AXE 2 - ORIENTATION EN MATIÈRE D'URBANISME, DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE CADRE DE VIE : Renforcer la centralité et continuer à œuvrer pour un cadre de vie durable et au « bien-vivre » ensemble.

AXE 3 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Assurer le développement des activités économiques et la création d'emplois à l'échelle locale

AXE 4 – ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE : Protéger le patrimoine environnemental, paysager et bâti de Plomelin, tout en valorisant ses richesses communales

La maîtrise de l'urbanisation ainsi que le renforcement de la centralité s'appuyant sur le bourg historique avec notamment ses commerces, équipements et services sont des enjeux forts afin de maintenir une dynamique communale à la fois commerciale, urbaine et démographique. Il s'agit de conforter et de poursuivre le développement dans une logique d'aménagement qualitatif, quantitatif et de mixité urbaine (habitat et commerce).

La présente modification du PLU s'inscrit en particulier dans les objectifs de l'axe 1 du PADD :

- 1.1 - Poursuivre une croissance démographique dynamique et accueillir une population diversifiée
- 1.2 - Diversifier, densifier et organiser les formes urbaines et l'offre en logements pour répondre aux attentes des différentes populations
- 1.3 - Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale pour attirer en priorité de jeunes ménages et amortir un certain vieillissement de la population

L'objectif retenu dans le PADD est de pouvoir accueillir un peu plus de 800 habitants supplémentaires sur 10 ans, ce qui nécessitera la réalisation d'environ 400 nouveaux logements dont un certain nombre de logements à réaliser pour faire face au desserrement des ménages, soit une moyenne de 40 nouveaux logements par an pour les 10 ans à venir.

OBJET 1 : L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES 2 ZONES 2AUH DU SECTEUR DE TROJOA

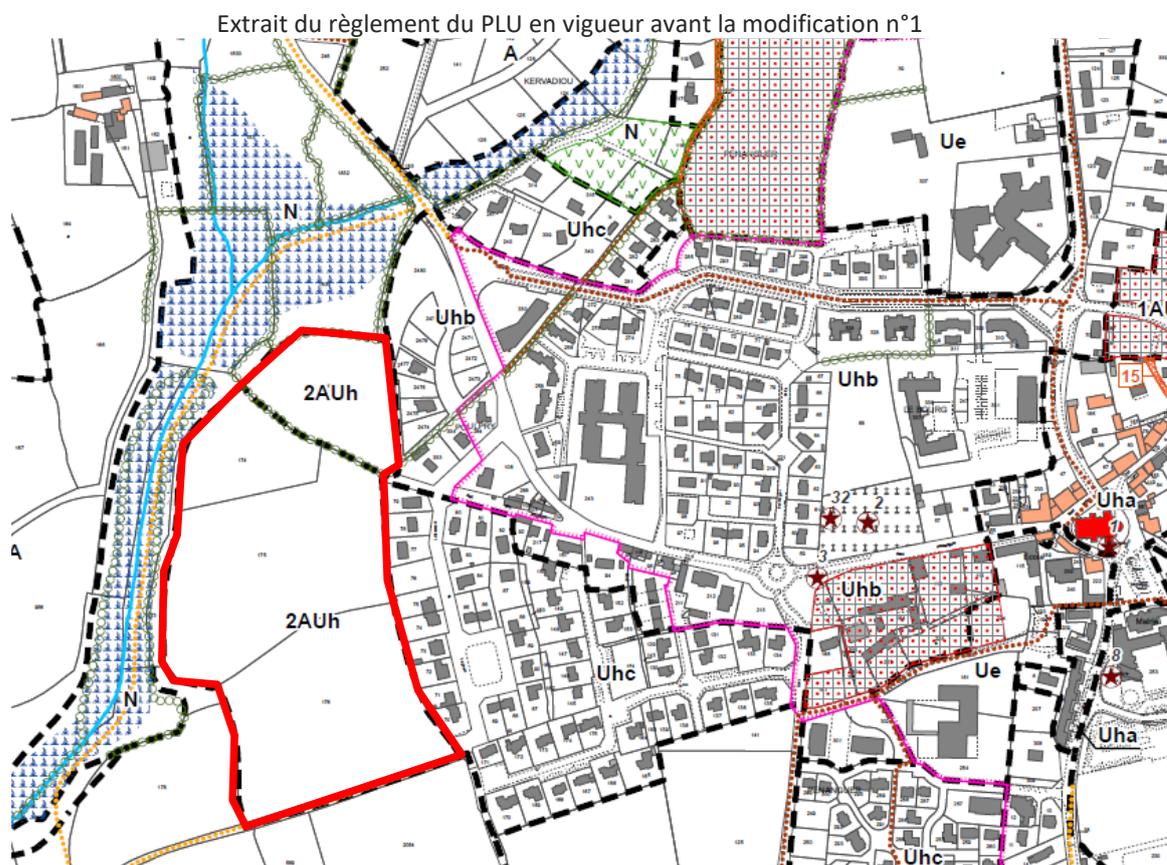
I. Contexte de la modification proposée

A. Objet du projet

L'objet n°1 de la présente modification du PLU de Plomelin est d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AUh du secteur de Trojoa (6,52 hectares), sur les parcelles C 161, 174, 175, 176. Cette ouverture à l'urbanisation va permettre de pouvoir continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrain constructible, et de conserver ainsi une croissance de population qui est nécessaire au maintien de ses services et commerces.

L'OPAC de Quimper Cornouaille est intéressé par ces parcelles pour porter un projet qui consiste en l'aménagement d'une zone résidentielle de 85 logements (dont environ 25 à 30% de logements locatifs sociaux, ce qui permettra de concourir à la réalisation de l'objectif de la production de 60 logements locatifs durant le PLH 2019-2024 sur la commune de Plomelin, considérée comme un pôle de la couronne urbaine par le PLH de Quimper Bretagne Occidentale ; le programme prévoit également une offre de logements en location-accession (PSLA)). A cela s'ajoute un macro-lot central, permettant la création d'un équipement public, afin de compléter l'offre sur la commune.

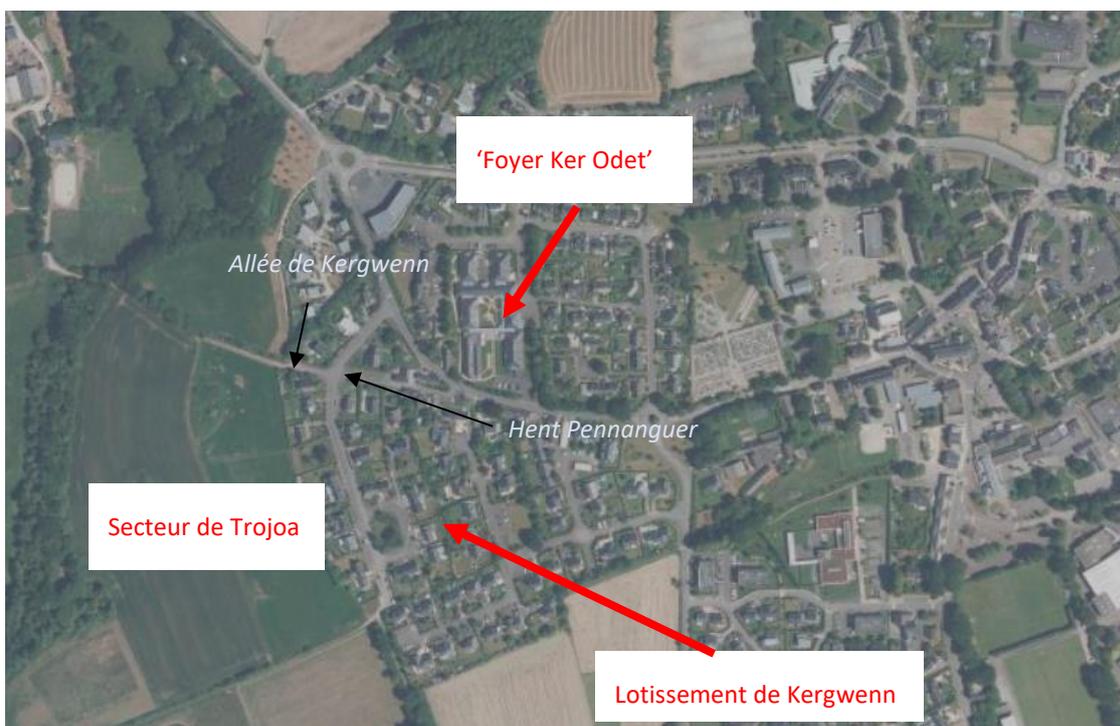
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de poser les principes d'aménagement.



□ : Périmètre concerné par la modification n°1 du PLU - Zones 2AUh de Trojoa à ouvrir à l'urbanisation en 1AUh et création d'une OAP sur ce secteur

B. Le site d'implantation et ses abords

Le site de Trojoa concerne les parcelles cadastrées C n°161-174-175-176 soit une surface totale de 6,52 ha (calculée sous SIG). Les parcelles C 174-175-176 sont des parcelles privées pâturées et font l'objet d'une promesse de vente. La parcelle C 161 est une parcelle communale servant de pâturage pour des chevaux. La municipalité a souhaité l'intégrer au projet dans un souci de cohérence globale. Ces parcelles se situent à l'Ouest du bourg à environ 800 mètres du centre-bourg. Elles se situent également aux abords du 'Foyer Ker Odet', structure pour adultes en situation de handicap, et de divers commerces de proximité (Espace Ar Goat). En termes de desserte, le site est relié à la rue Hent Pennanguer, menant au centre-bourg, par l'Allée de Kergwenn. Il est également situé à proximité du réseau de transport en commun.





II. Justifications de la modification proposée

A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017

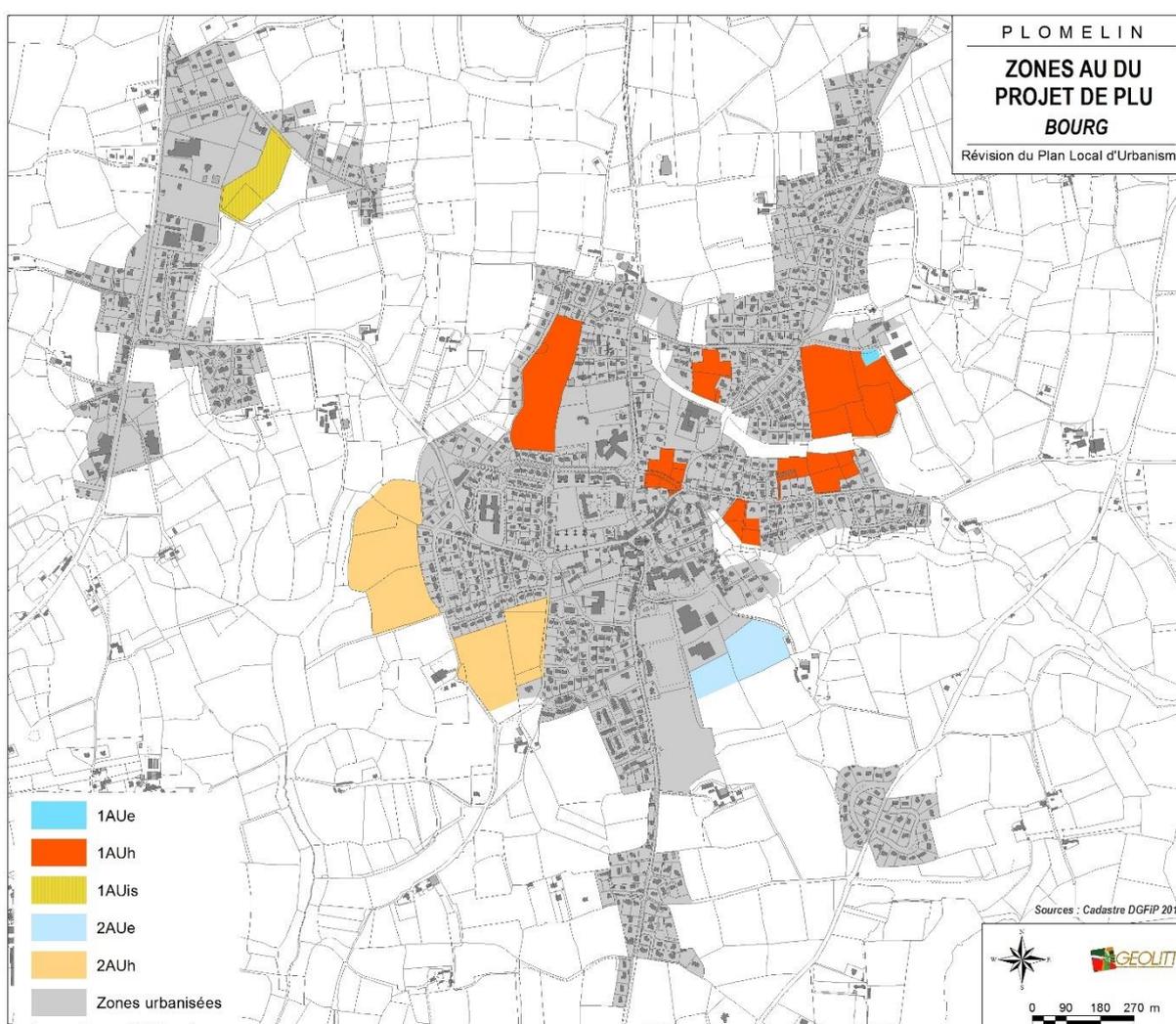
Afin de conforter le bourg, le PLU établi en 2017 a défini 6 zones d'urbanisation 'à court terme' 1AUh, destinées à l'habitat :

- La zone 1AUh de Saint-Philibert Nord (5,32 ha), et la zone 1AUh de Saint-Philibert Sud (1,63 ha),
- La zone 1AUh de Ti Menhir (0,96 ha),
- La zone 1AUh de Stang ar Beuz (3,74 ha),
- La zone 1AUh de Ropars Omnes (0,89 ha),
- La zone 1AUh de Tingoff (0,73 ha).

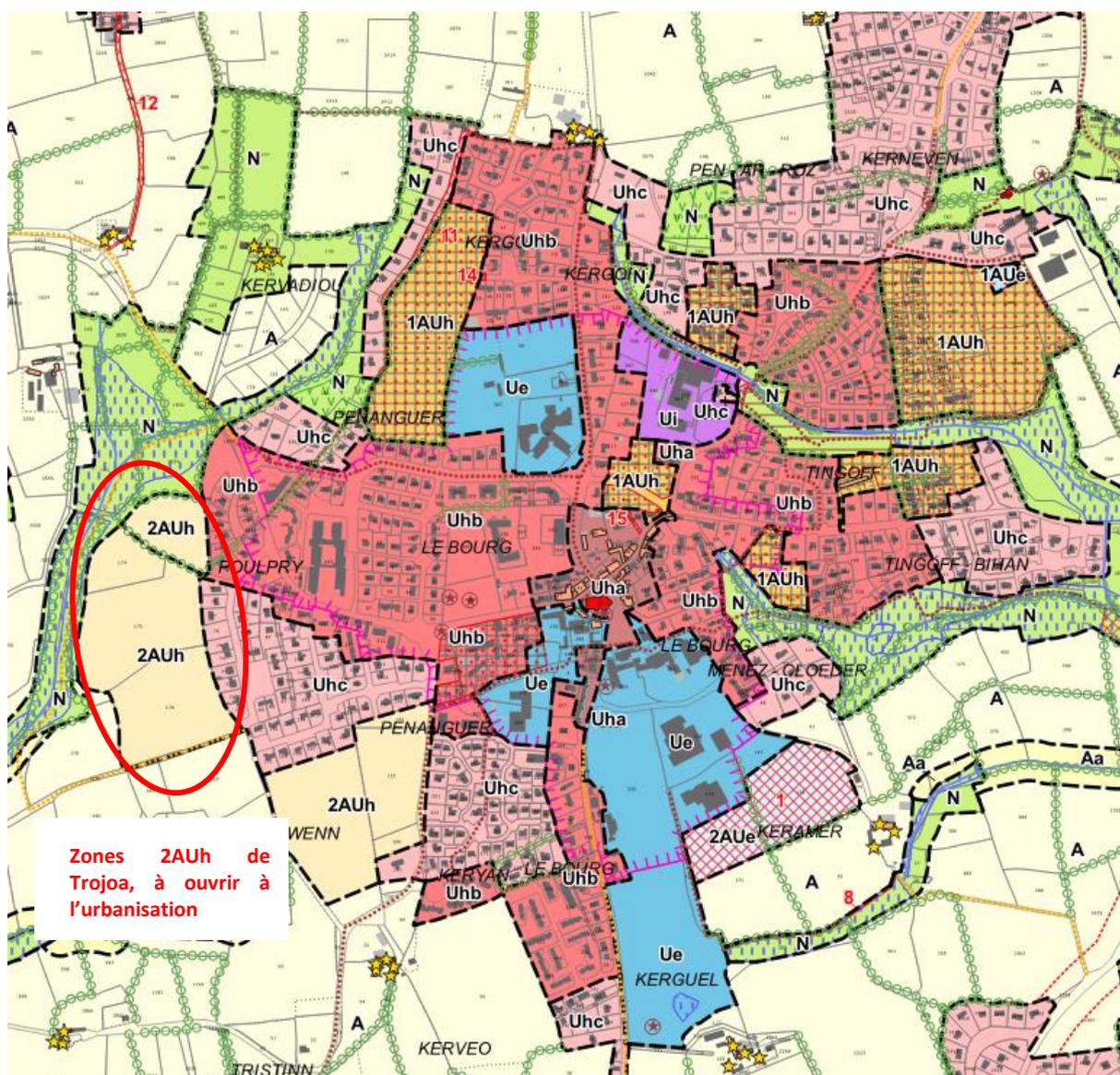
Ces zones 1AUh ont vocation à accueillir environ 210 logements (dont 30% de logements locatifs sociaux), soit un peu plus de la moitié des nouveaux logements à créer prévus dans le PLU de 2017.

3 zones d'urbanisation 'à long terme' 2AUh, destinées à l'habitat ont également été établies dans le PLU de 2017. Elles se répartissent sur 2 secteurs :

- Le secteur de Trojoa, qui compte 2 zones 2AUh (pour un total de 6,52 ha),
- Le secteur de Kergwenn, qui compte 1 zone 2AUh (4,75 ha).



Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur (approuvé en 2017)



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (approuvé en 2017) – Secteur de l'agglomération du bourg

B. Un projet nécessaire au regard de la dynamique démographique

Implantée sur les bords de l'Odet, à quelques kilomètres de Quimper, Plomelin est une commune au cadre de vie attractif et facilement accessible (grâce à la proximité de l'axe bigouden Quimper-Pont l'Abbé et de l'aéroport Quimper Cornouaille).

C'est pourquoi Plomelin constitue l'un des points d'ancrage du développement futur de l'intercommunalité, à la fois démographique (4^{ème} commune en termes de population à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale) et économique (au travers de la zone de Penhoad Braz).

Ainsi, le rôle d'accueil résidentiel de Plomelin est important, et la population communale est en croissance depuis plus de cinquante ans : Plomelin a gagné 3036 habitants entre 1968 et 2019 (soit une population multipliée par 3,1), pour atteindre une population municipale de 4191 habitants (INSEE 2019) ; toutefois, entre 2013 et 2019 on observe que le taux de croissance s'est ralenti (+0,1% / an), essentiellement du fait d'un solde migratoire en baisse, ce qui montre que les arrivées de ménages ont été freinées, en partie faute d'avoir suffisamment d'offre en terrains constructibles.

Le PLU approuvé en 2017 a retenu comme objectif d'avoir une croissance dynamique de +1,75%/an, et son approbation a eu un effet bénéfique, en permettant la réalisation de nouvelles opérations d'habitat.

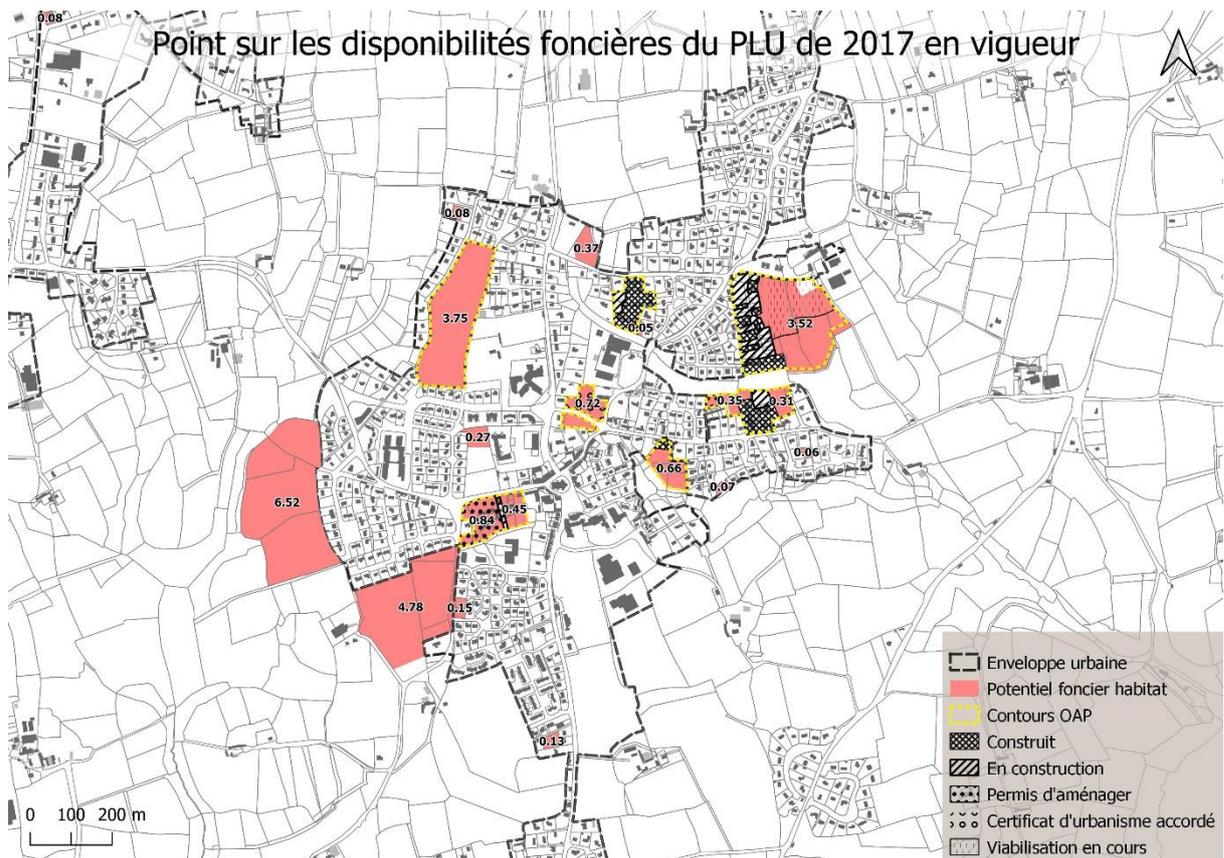
Après 5 ans d'application du PLU, l'un des enjeux pour la municipalité est aujourd'hui de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages, tel que prévu dans le PADD.

Au PLU approuvé en 2017, des zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat « Uh » ont été définies sur enveloppes bâties. Les potentialités d'accueil au sein de ces zones Uh ont été estimées à seulement 23% des surfaces à réserver pour l'habitat, et seule la zone Uhb de Pennanguer (au cœur du bourg) présente une possibilité significative d'accueil (d'une trentaine de logements).

Un permis d'aménager a été validé sur le secteur de Pennanguer (7 lots à usage principal d'habitation et 2 macro-lots dont 1 comportant 8 logements sociaux), et globalement, il ne reste plus que quelques possibilités limitées de densification au sein du tissu urbain.

Depuis l'approbation du PLU en 2017, des opérations ont été réalisées sur :

- La zone 1AUh de Ti Menhir : Ce lotissement comprend 14 lots dont 1 lot pour 5 logements sociaux locatifs : Au 01/06/2022, 8 logements ont été réalisés / 10 sont en construction / 2 permis ont été accordés / Plus aucun lot n'est disponible.
- La zone 1AUh de Saint -Philibert Nord : Au 01/06/2022, 21 logements ont été réalisés / 4 sont en construction / 6 permis ont été accordés / 5 lots restent disponibles.
- La zone 1AUh de Saint-Philibert Sud : Au 01/06/2022, 10 logements ont été réalisés / 9 sont en construction / 1 lot reste disponible.
- La zone 1AUh de Ropars Omnes : projet en cours d'étude
- Les zones 1AUh Stang ar Beuz et de Tingoff sont toujours disponibles.



Source : Mairie

C. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des zones du secteur de Trojoa

Sur les 10 dernières années (2012-2021), 227 logements ont été autorisés. Depuis l'approbation du PLU, 149 logements ont été autorisés sur la commune entre 2018 et 2021, soit une moyenne de 37 logements/an.

Les zones 1AUh sont majoritairement mobilisées, et sur les 3 zones encore disponibles seule la zone 1AUh de Stang ar Beuz (3,74 ha) permettrait d'accueillir à court terme une opération d'habitat significative ; or ce secteur est à usage de prairie temporaire (RPG 2021).

C'est pourquoi, au regard du bilan présenté ci-dessus, la Commune n'est plus en mesure de pouvoir répondre à son objectif de renouvellement et d'accueil de population dans les prochaines années ; il est donc nécessaire de pouvoir ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUh de Trojoa situées à l'Ouest du bourg, sur lesquelles un projet structurant à l'échelle du bourg est porté par l'OPAC Quimper-Cornouaille.

La collectivité s'est assurée que la capacité des réseaux existants (eaux usées et capacité épuratoire de la STEP, eau potable, et électricité) permettra de répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

D. Un projet dont la densité est compatible avec celle fixée par Quimper Bretagne Occidentale

Avec une superficie de 6,5 ha, dont une superficie cessible de 4,34 ha, le projet prévoit l'implantation de 55 lots libres et de 6 macro-lots destinés à la création d'un équipement communal et de 42 logements minimum, soit au total 97 logements minimum.

Afin d'assurer une insertion optimale du projet dans l'environnement, plusieurs mesures ont été prises, visant à :

- Assurer une transition douce entre ce nouveau lotissement et la zone naturelle le ceinturant ;
- Assurer la préservation de la ressource en eau par la mise en place de noues sur tout l'Ouest du site, associée à un maillage de cheminements doux.

Dans son mode de calcul, le DOO du SCoT de l'Odet prescrit que « *Les surfaces utilisées par les voiries primaires (desservant plusieurs quartiers), les grands équipements publics, les grands espaces verts d'intérêt général (par exemple coulée verte, zones humides ...) ne sont pas prises en compte dans les calculs* » de la densité brute.

De la même façon, dans son programme d'actions, le PLH de QBO décrit son mode de calcul de la densité : « *Dans le calcul de la consommation foncière, sont intégrées les surfaces d'espaces libres (voiries, espaces verts de proximité) comprises dans l'assiette de chaque opération d'habitat. En revanche, les grands espaces verts (coulées vertes, zones humides conservés à l'occasion de l'opération), ainsi que les emprises liées à des équipements publics ou des activités (commerce, tertiaire, etc.) en sont déduits.* ».

Sans retraitement, le projet enregistre une densité brute de 15 logements /ha. **Toutefois, déduction faite des surfaces d'intérêt paysager bordant tout l'Ouest du site, une densité semi-brute de 18,5 logements/ha est calculée, corroborant la densité minimale moyenne de 17 logements / ha fixée par le SCoT.**

E. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture

Les parcelles C 174-175 et 176 sont déclarées au Registre Parcellaire Graphique (2021) en tant que 'Maïs' et 'autre prairie temporaire de 5 ans ou moins'. Ces trois parcelles appartenaient à un ancien agriculteur, qui exploitait 60 ha sur la commune.

Ces terres ont été cédées comme suit :

- 30 ha étaient en location (terres communales et privées), et ont été repris par d'autres exploitants ;
- 17 ha ont été cédés à une exploitation agricole, cession validée par la SAFER ;
- 7 ha ont été conservés en propre par l'exploitant pour son compte personne (comprenant son habitation, des bâtiments annexes, une carrière et des pâtures pour chevaux) ;

Enfin, les 5 ha de la zone 2AUh sont cédés à l'OPAC de Quimper Cornouaille dans le cadre du présent projet d'aménagement (promesse d'achat signée). **Cela représente 8% de l'ancienne exploitation agricole.**

Il est à noter que ces terres sont de moindre qualité : celles-ci servaient principalement de pâtures pour chevaux, avec culture ponctuelle en foin ou en maïs, avec des rendements très faibles du fait d'un sous-sol caillouteux.

Une partie est d'ailleurs totalement inexploitable d'un point de vue agricole car il s'agit d'une ancienne carrière qui occupe la moitié Est de la parcelle C n° 175, soit environ un hectare.

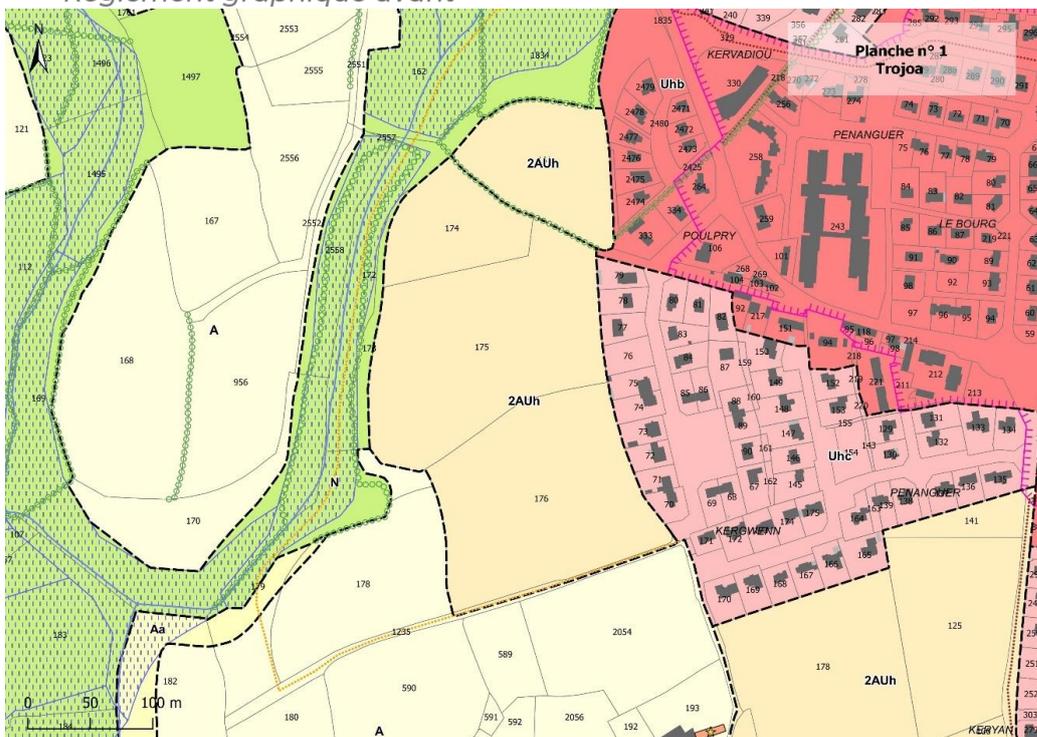
De manière similaire, la parcelle communale C161 cédée par la commune pour intégrer le projet, dispose des mêmes caractéristiques : sa moindre qualité de sol rendait toute culture inappropriée, et cette parcelle était utilisée uniquement en pré pour chevaux.

III. Description des évolutions apportées au PLU

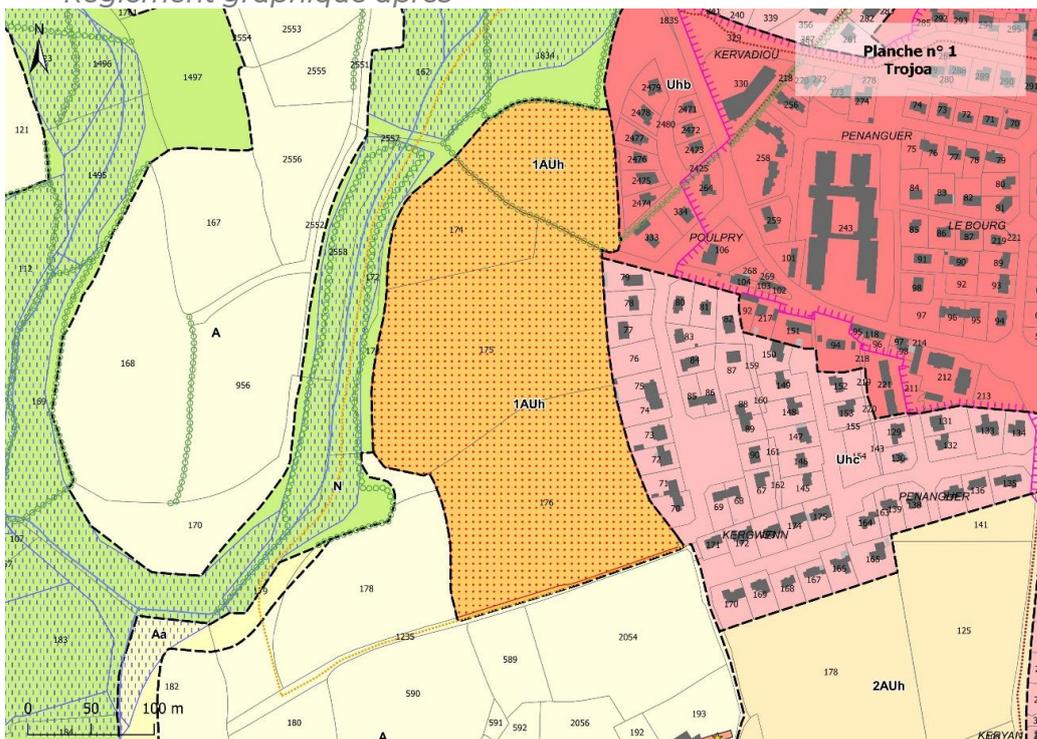
Cet objet modifie le règlement graphique : la zone 2AUh devient 1AUh. Les OAP sont également modifiées pour inclure les principes d'aménagement de cette zone.

A. Adaptation du règlement graphique

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*



B. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Sources : OPAC Quimper Cornouaille – Projet Trojoa Notice de présentation - Mai 2022 / Diagnostic - 2021

1. L'esprit général

Le projet vise à affirmer un paysage construit autour de l'eau, assurant une transition habile entre l'urbanisation du bourg et la ceinture naturelle qui vient clore l'enveloppe urbaine de Plomelin. Ainsi, il repose sur les principes suivants :

- Au Nord : Proposer une entrée de ville aérée, à proximité du pôle de commerces et de services existant
- A l'Ouest : Proposer une ceinture paysagée entre la zone naturelle existante et le lotissement, de façon à faire rentrer la nature dans le projet et à accompagner la topographie
- En cœur de projet : Proposer un espace paysagé permettant d'ouvrir les quartiers riverains sur le nouveau lotissement, et d'assurer une gestion intégrée et ludique des eaux pluviales.

2. Habitat et formes urbaines

Le programme consiste en l'aménagement d'une zone résidentielle de 85 logements environ. A cela s'ajoute un macro-lot central (en bleu sur l'OAP), permettant de recevoir un équipement public, afin de compléter l'offre d'équipements de la Commune.

Sans retraitement, le projet enregistre une densité brute de 15 logements /ha. **Toutefois, déduction faite des surfaces d'intérêt paysager bordant tout l'Ouest du site, une densité semi-brute de 18,5 logements/ha est calculée, corroborant la densité minimale moyenne de 17 logements / ha fixée par le SCoT.**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de l'Odet fixe un objectif de densité minimale moyenne de 17 logements à l'hectare pour la commune de Plomelin. Compte tenu de la proportion importante d'espaces paysagers structurants du quartier, la densité semi-brut du projet est de 18,5 logements/ha.

Le programme des logements intégrera 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 26 logements sur les 85 logements prévus. La Commune est soumise à la loi SRU et doit intégrer 20% minimum de logements locatifs sociaux. Aujourd'hui, elle en compte environ 16%, soit un déficit de 77 logements sociaux. Le PLH de QBO vise un objectif de production de 25% des besoins en logements locatifs sociaux et notamment la production de 60 logements locatifs durant le PLH 2019-2024 sur la Commune. Le projet du secteur de Trojoa permettra de concourir à la réalisation de cet objectif, et de répondre à la demande forte de logements sociaux sur la commune (215 demandes au 12/2022).

Par ailleurs, le programme sera complété d'une offre de logements en location-accession (PSLA) réalisée par la filiale de l'OPAC, Bretagne Ouest Accession. Ainsi, 30% des logements seront en PSLA, soit environ 26 logements. Le restant des logements, soit 50% du projet sera commercialisé en terrains à bâtir, à des tarifs abordables, par l'OPAC.

En termes de formes urbaines, le projet vise la production de logements individuels. En effet, l'ensemble des lotissements environnants est exclusivement constitué de maisons individuelles. Le projet étant situé en limite d'urbanisation de la Commune, la solution des logements individuels est préconisée. Toutefois, concernant les logements locatifs et les logements en PSLA, des maisons de ville et/ou du semi-collectifs seront envisagés dans un souci de cohérence architecturale.

3. La desserte & la trame viaire

Circulations douces :

Les liaisons douces du quartier sont un enjeu majeur, que le projet permettra de densifier et de renforcer, en développant un réseau mixte permettant :

- de se rendre au centre-bourg rapidement
- de prolonger les itinéraires de promenade existants, dans un cadre qualitatif

- de proposer des promenades autour de la gestion de l'eau

Circulations automobiles :

Le site de Trojoa est desservi par le lotissement de Kergwenn, avec deux accès possibles : l'Allée de Kergwenn, actuellement chemin agricole, est suffisamment large pour devenir un accès viaire. Par ailleurs, un accès voirie est prévu en attente à l'extrémité Sud du lotissement de Kergwenn. Ainsi, l'accès Nord est large de 5 mètres, tandis que l'accès Sud est dimensionné à 5,50 mètres. Ces deux accès permettent une circulation en double sens et de créer une voirie principale qui dessert le site de projet du Nord au Sud.

Sur cette voirie sont connectées des voies secondaires. Celles-ci seront traitées soit en sens unique, soit en impasse, et desservent les ilots. Cette hiérarchisation des voies vise à apaiser la circulation dans le futur quartier, de manière à donner la priorité aux piétons.

4. L'insertion paysagère

L'insertion du bâti dans le paysage se fera en poursuivant les objectifs suivants :

- Densifier le tissu pavillonnaire de la commune par une gestion économe du foncier
- Proposer un aménagement respectueux de son environnement dialoguant avec le contexte bâti existant
- Rechercher des tracés proches des courbes de niveaux, en respectant la morphologie naturelle et initiale des lieux
- Optimiser l'ensoleillement des habitations
- Limiter les vis-à-vis entre constructions

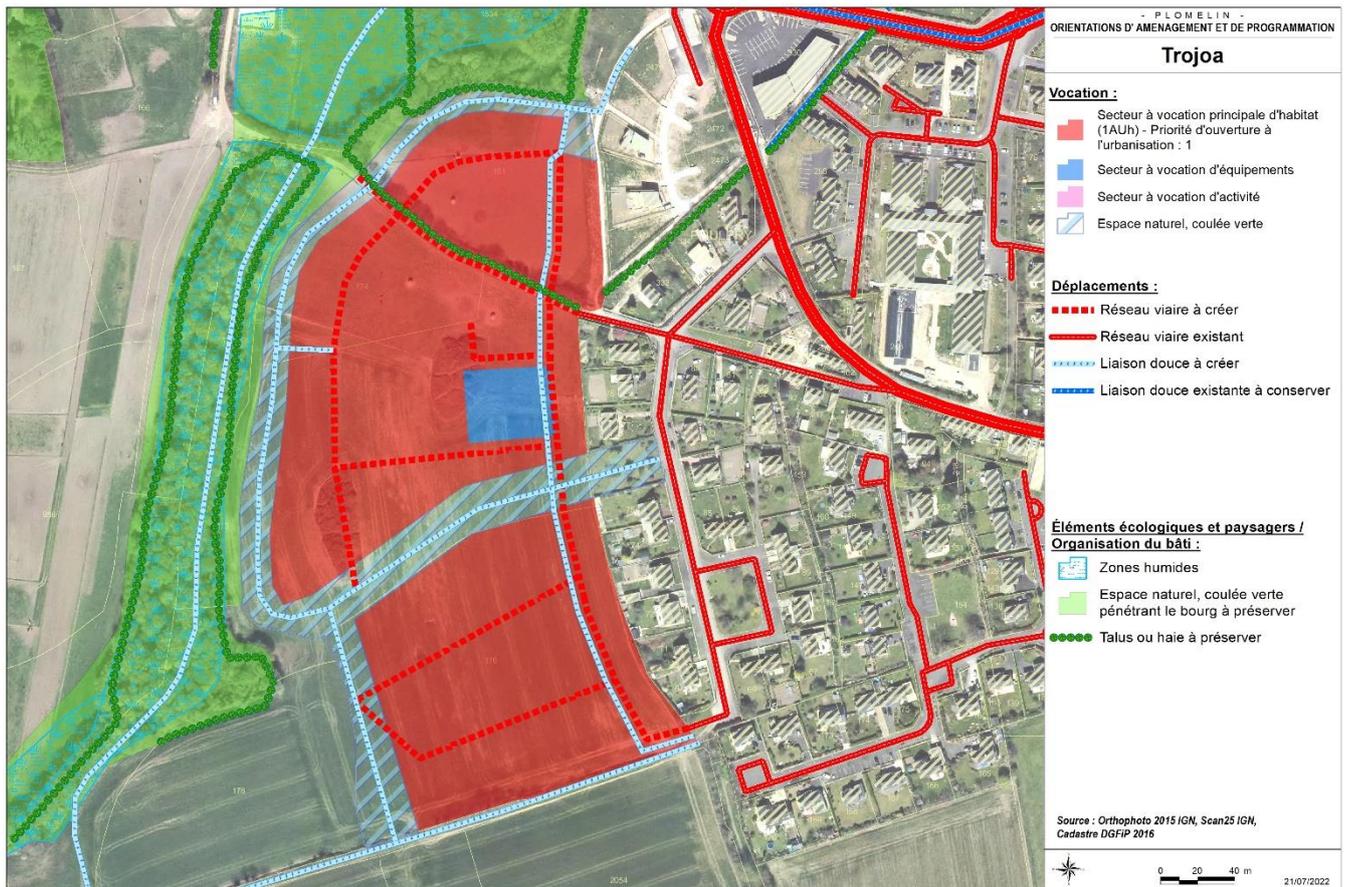
A la trame viaire se superpose une trame verte, support de cheminements piétons isolés des voiries. Ainsi, une connexion piétonne est prévue vers le Nord avec le giratoire, en lien avec le chemin situé derrière le lotissement communal. Cette connexion permettra un accès aux commerces de proximité qui s'y trouvent (boulangerie, boucherie, magasin d'optique, cave à vin, esthéticienne, etc.).

Un cheminement piéton longera également le pourtour Ouest du site. Celui-ci s'intègre dans une bande paysagère d'environ 20 mètres de large. Celle-ci sera située en limite d'urbanisation et longe aussi le cours d'eau situé en limite Ouest des parcelles de projet, dans l'optique de renforcer la trame verte autour du cours d'eau et de créer une transition paysagère entre la zone urbanisée et la zone naturelle existante, tout en la mettant en valeur. Il pourra s'agir d'une zone de promenade pour les futurs habitants et d'espace de jeux pour les enfants.

Deux axes piétons Est-Ouest sont également prévus de manière à relier cette promenade Ouest avec le lotissement de Kergwenn. Cela permettra aux futurs habitants, en empruntant ces axes, par le lotissement de Kergwenn, d'accéder à Hent Pennanguer, et de rejoindre le bourg à pied, les commerces de proximité et les écoles.

Enfin, ces trames vertes seront reliées au Sud au chemin communal existant actuellement, qui offre des itinéraires de promenade vers le Sud et l'Est dans les bois environnants et vers les rives de l'Odet. Les franges Ouest et Sud du projet sont des terres agricoles cultivées, et ces trames vertes permettront d'assurer une transition entre les espaces.

A noter également que l'ensemble des talus boisés existants sont préservés et seront accompagnés de chemins piétons. Ces talus seront communaux, de manière à assurer leur pérennité. Ces éléments paysagers seront également un support pour la trame bleue du site : des noues paysagères seront intégrées sur l'axe Est-Ouest central et sur le pourtour Ouest. Ces noues permettront de récolter les eaux pluviales des espaces communs dans des ouvrages paysagers. L'exutoire naturel est le ruisseau situé en limite Ouest du site. Des passerelles seront créées de manière à faciliter la circulation piétonne et à intégrer ces ouvrages dans le paysage. Des espaces de « terrasses » seront aussi aménagés en bordure des noues afin d'en faire des espaces de détente pour les habitants.



OBJET 2 : LE RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AUH DE 'STANG AR BEUZ' EN ZONAGE 2AUH

I. Contexte de la modification proposée

La Commune souhaite reclasser la zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' (3,74 ha) en zone 2AUh afin de compenser à hauteur d'environ 50% l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh du secteur de Trojoa (6,52 ha), tout en gardant une disponibilité foncière à long terme.

Ainsi, le règlement graphique et les OAP sont modifiés.

II. Justifications de la modification proposée

A. Un secteur prévu comme réserve foncière à long terme

Les zones 1AUh sont aujourd'hui pour la plupart mobilisées, et sur les 3 zones encore disponibles seule la zone 1AUh de Stang ar Beuz (3,74 ha) permettrait d'accueillir à court terme une opération d'habitat significative en enveloppe urbaine. Cette zone à urbaniser prévue par le PLU approuvé en 2017 s'inscrit dans la volonté du PADD de permettre un développement « *de nouveaux secteurs à vocation d'habitat sur la centralité, en particulier au Sud-Ouest afin de rééquilibrer son développement par rapport au centre-bourg [...]* » (« *Orientation 2 – Orientation en matière d'urbanisme, de développement urbain et de cadre de vie* », PADD).

Toutefois, la Commune souhaite aujourd'hui reclasser cette parcelle de zone 1AUh en 2AUh, afin de permettre son urbanisation à moyen/long terme. En effet, la capacité actuelle des réseaux d'assainissement et d'eau potable est à renforcer avant de prévoir une ouverture à l'urbanisation de cette parcelle qui a vocation à accueillir un nombre significatif de logements.

B. Un secteur à enjeux agricoles

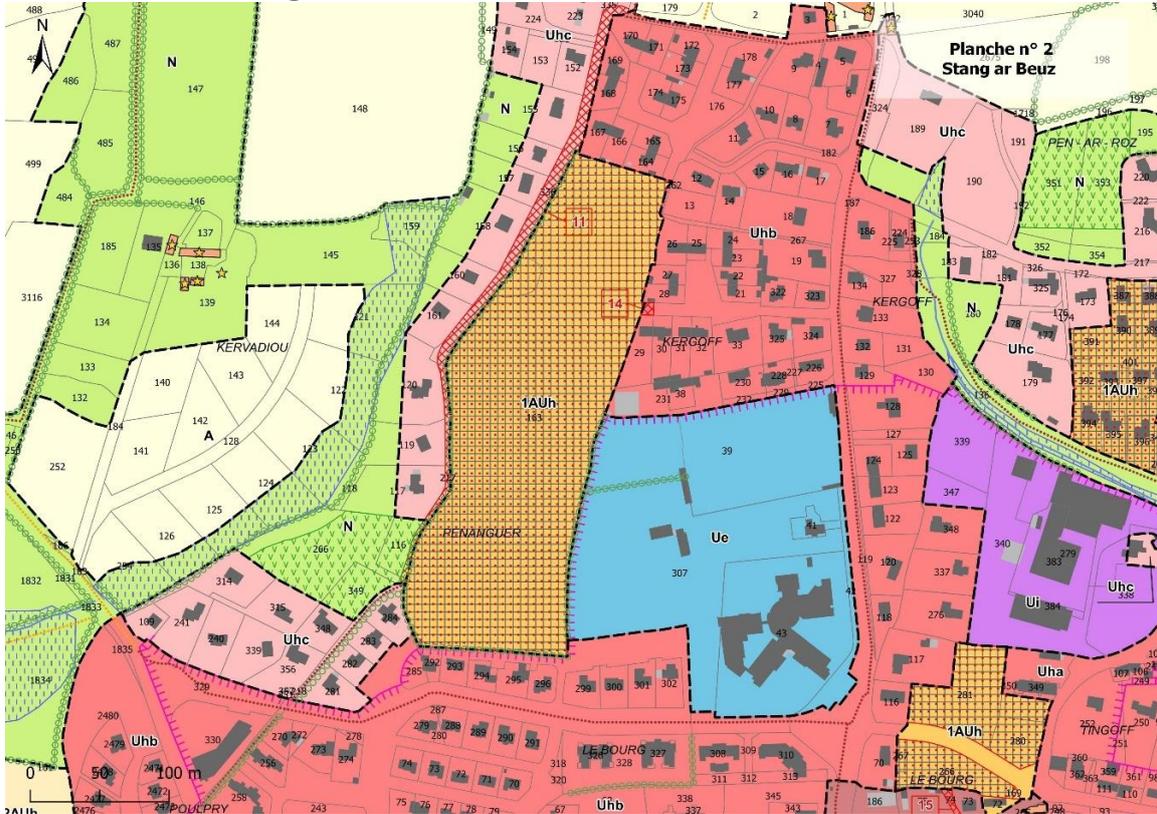
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) représente environ la moitié de la surface totale du territoire communal, avec des exploitations agricoles qui préservent le caractère rural de Plomelin et participent à l'économie locale.

La zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' est identifiée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, en tant que prairie de 5 ans ou moins. Son reclassement en zone 2AUh permet d'assurer un maintien de cet usage agricole à moyen terme, en traduction de la volonté affichée dans le PADD de « *prise en compte de l'activité agricole encore présente aux alentours du bourg* » (« *Orientation 2 – Orientation en matière d'urbanisme, de développement urbain et de cadre de vie* », PADD).

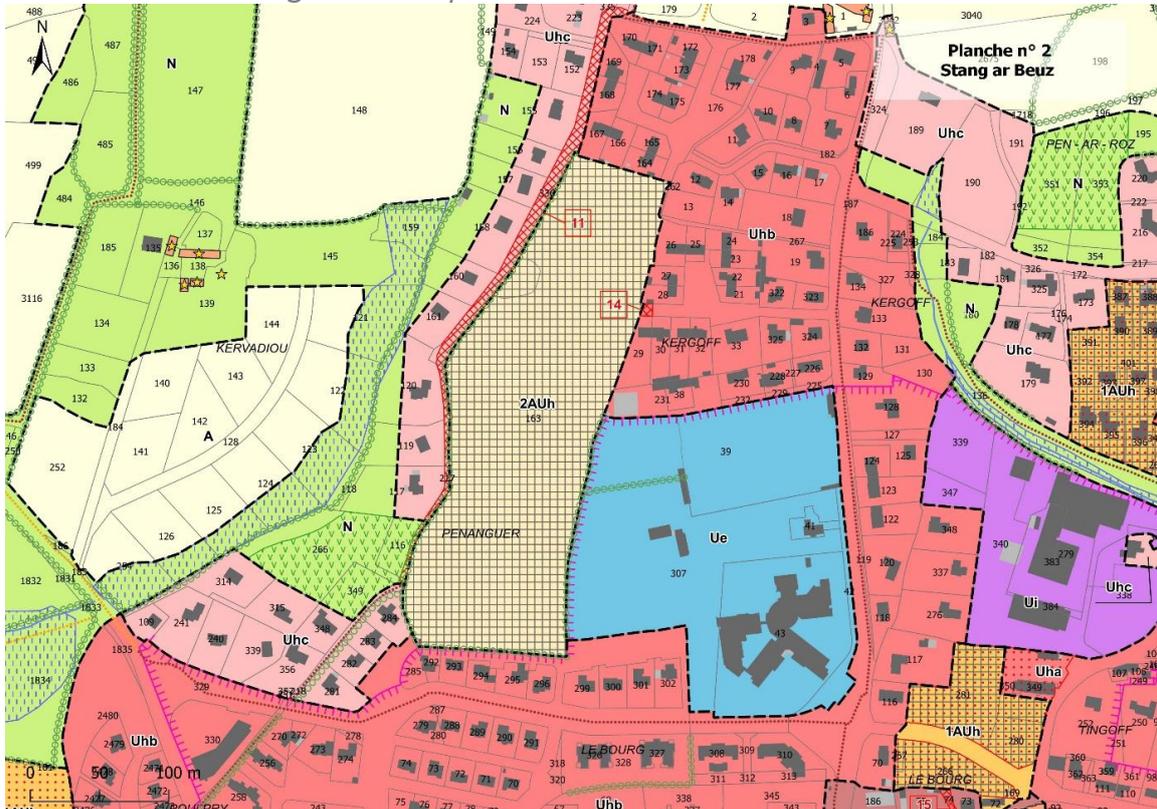
III. Modification du règlement graphique

L'objet de la modification modifie le règlement graphique : la zone 1AUh devient 2AUh.

• *Secteur de 'Stang ar Beuz' avant*



• *Secteur de 'Stang ar Beuz' après*



OBJET 3 : MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

I. Contexte et justifications de la modification proposée

Après 5 ans d'application du PLU approuvé en 2017, il s'avère que les OAP de 'Pennanguer', 'Ropars Omnes' et 'Penhead Braz', nécessitent d'être précisées afin de mieux tenir compte des contraintes des terrains et de faciliter leur urbanisation dans un souci d'optimisation des surfaces prévues constructibles dans le PLU.

II. Description des évolutions apportées au PLU

A. Modification de l'OAP 'Pennanguer'

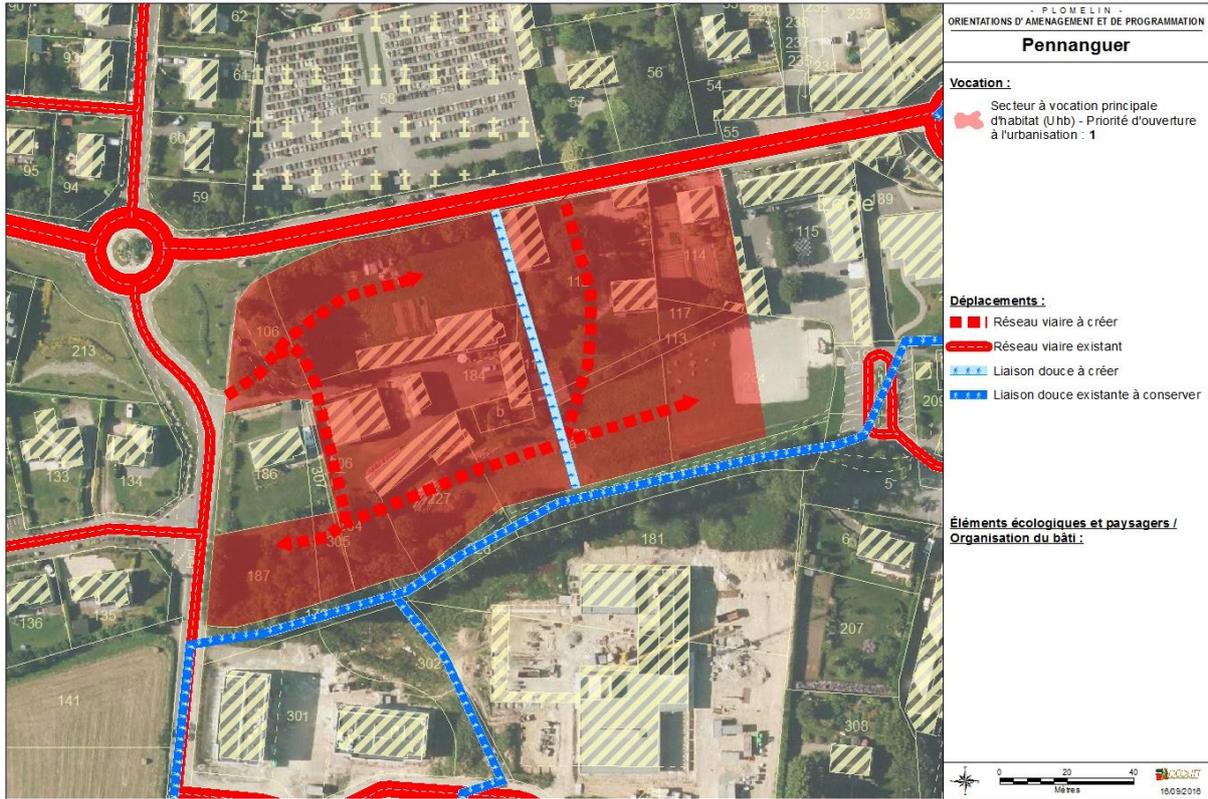
L'OAP 'Pennanguer' telle que définie dans le PLU approuvé en 2017 pose le principe d'un réseau viaire à créer et d'un nombre minimum de logements à prévoir ; or, le principe de bouclage de la voirie de desserte automobile n'est finalement pas jugé opportun, car il risque de générer un trafic trop important.

De plus, la densité minimale affichée (22 logements / ha) ne peut être appliquée à l'ensemble de la zone qui comprend déjà un certain nombre de constructions existantes (dont un ancien corps de ferme) ; ainsi qu'une zone humide et un cours d'eau inventoriés par le Sivalodet en 2021, qui couvre une partie du secteur d'OAP.

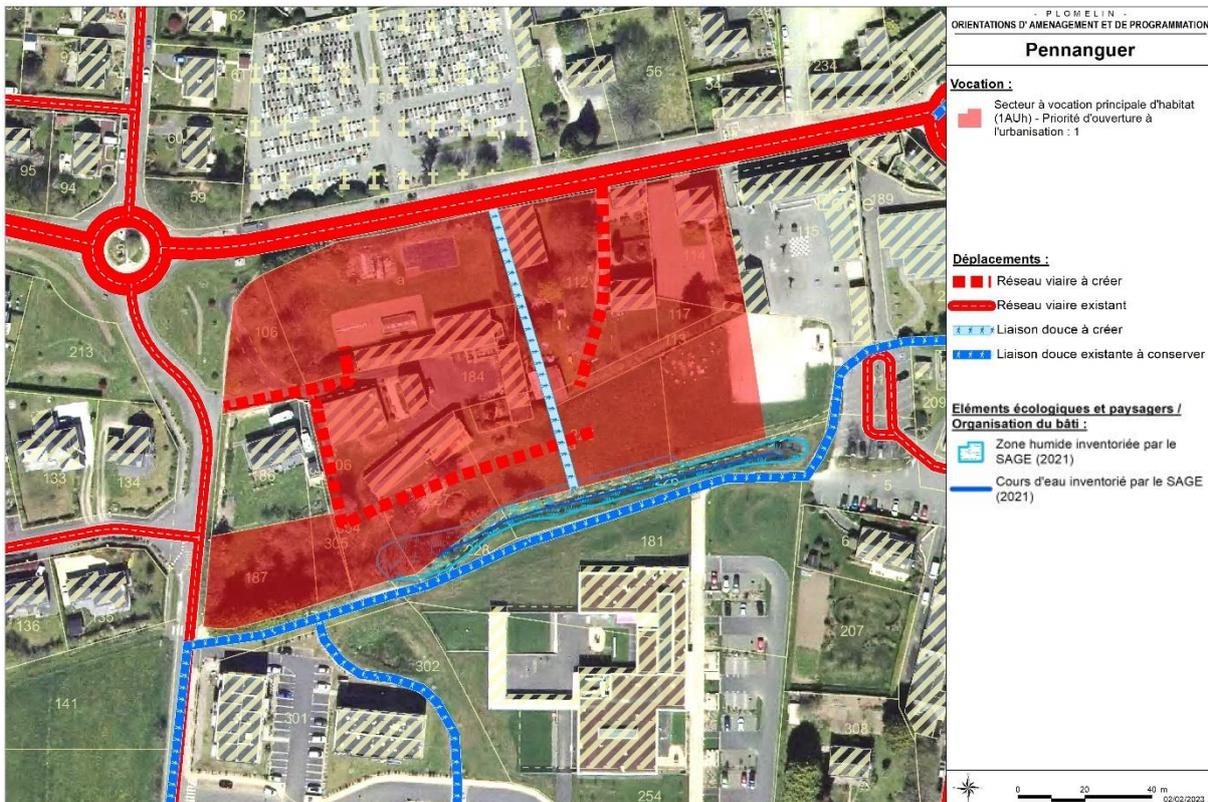
Ainsi, en appliquant cette densité minimale aux surfaces libres mobilisables (soit environ 0,8 ha), un minimum de 18 logements est à réaliser.

Il s'agit donc d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle en ce sens.

1. OAP 'Pennanguer' avant



2. OAP 'Pennanguer' après



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

DENSITE, FORMES URBAINES ET ORGANISATION DU BATI	<p>Programme : habitat</p> <p>Densité minimale : une densité minimale de 22 logements /ha à appliquer sur surfaces libres mobilisable (environ 0,8 ha), soit au minimum 18 logements à réaliser sur la partie (nombre arrondi à l'entier le plus proche) Si l'opération est réalisée en plusieurs tranches, la densité minimale indiquée ci-dessus sera appliquée à chacune des tranches</p> <p>Formes urbaines : habitat individuel (en lots libres ou en bande) et habitat intermédiaire</p> <p>Mixité sociale : 30% minimum de logements locatifs sociaux, soit 8 logements locatifs sociaux minimum (nombre arrondi à l'entier le plus proche) (servitude de mixité sociale identifiée sur le document graphique)</p>
DEPLACEMENTS	<p>Desserte automobile : - desservir l'ensemble de la zone par deux nouvelles voies prenant accès à la fois sur la rue Kergroad et sur la rue Pennanguer (sans bouclage)</p> <p>Liaisons douces : prévoir au moins 1 connexion piétonne, entre la rue Pennanguer et le pôle enfance</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	<p>Préserver dans la mesure du possible la trame bocagère existante, notamment aux abords du site</p> <p>Préserver la zone humide et le cours d'eau inventoriés par le Sivalodet. Les constructions en partie Sud des parcelles aboutissant dans ces milieux d'intérêts ménageront un espace tampon de 30 m minimum par rapport à ces derniers.</p>
GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif</p> <p>Eaux pluviales (cf. zonage d'assainissement pluvial en annexe du PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retenir et traiter les eaux pluviales à la source - débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (au minimum) sauf justification technique contradictoire <ul style="list-style-type: none"> ↳ débit de fuite autorisé : 3 l/s ↳ volume de la mesure compensatoire : 245 m³

Les adaptations littérales apportées à l'OAP de Pennanguer figurent en écriture rouge surlignées jaune.

B. Modification de l'OAP 'Ropars Omnes'

Concernant l'OAP 'Ropars Omnes', il s'agit :

- D'intégrer l'ancienne école (parcelle 114), aujourd'hui propriété de la Commune dans l'OAP (en zonage Uha au PLU) ;
- De maintenir globalement l'objectif de 22 logements minimum à réaliser sur l'ensemble du secteur d'OAP, en ramenant la densité minimale à 25 logements/ha, ce qui correspond davantage à la densité du tissu bâti de ce quartier du bourg ;
- De supprimer l'indication concernant l'implantation du bâti au Nord de la voie communale car les premières habitations seront implantées au Sud des terrains afin d'atteindre la densité souhaitée et de mieux correspondre au tissu urbain alentour.

L'ancienne école (parcelle 114), propriété de la Commune est entièrement intégrée dans l'OAP et l'indication concernant l'implantation du bâti au Nord de la voie communale est supprimée.

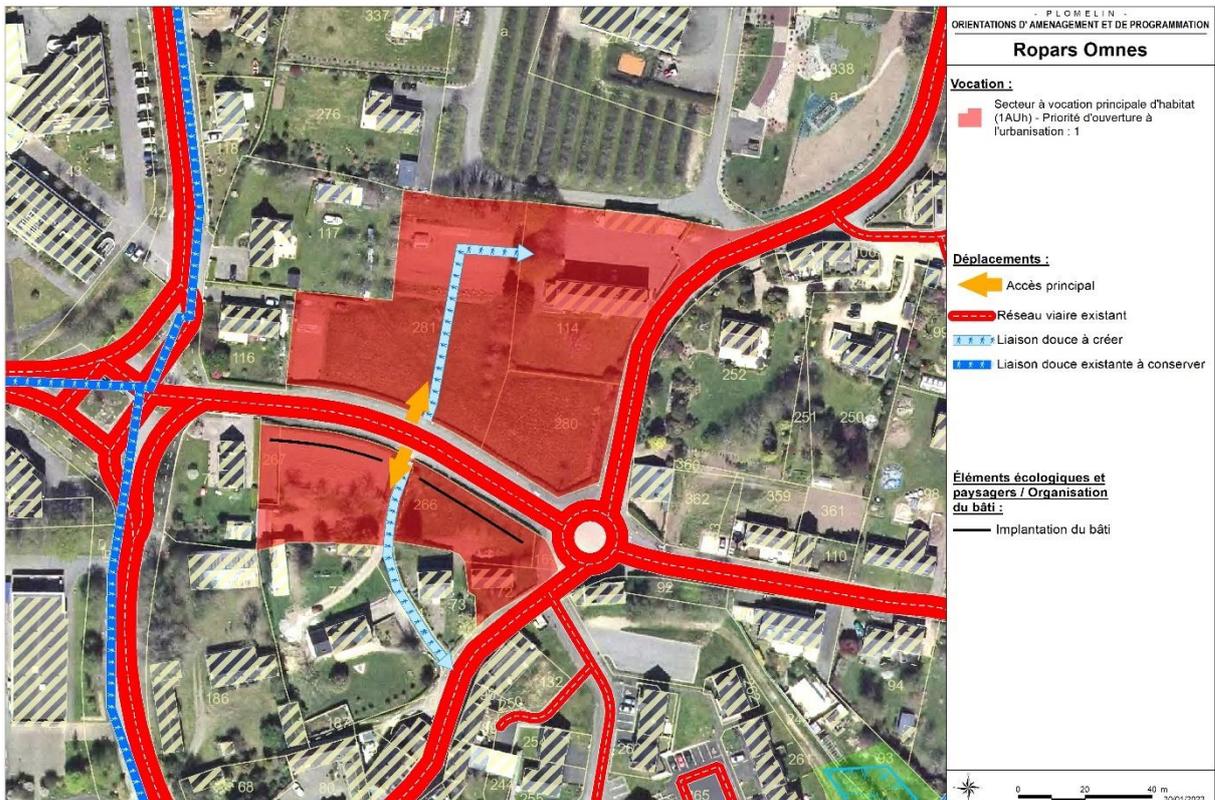
Il s'agit donc d'adapter l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation sectorielle en ce sens.

1. OAP 'Ropars Omnes' avant/après

- OAP avant



- OAP après



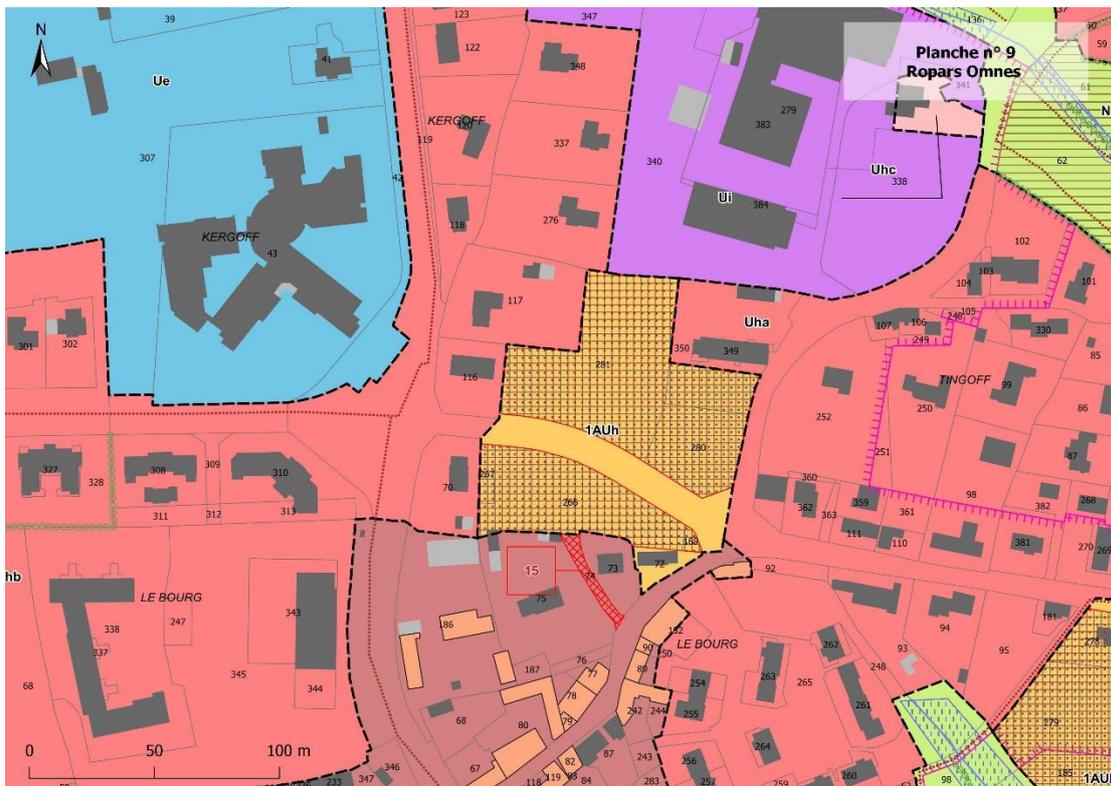
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

DENSITE, FORMES URBAINES ET ORGANISATION DU BATI	<p>Programme : habitat – commerces souhaités</p> <p>Densité minimale : une densité minimale de 30 25 logements/ha, soit au minimum 22 logements à réaliser (nombre arrondi à l'entier le plus proche) Si l'opération est réalisée en plusieurs tranches, la densité minimale indiquée ci-dessus sera appliquée à chacune des tranches</p> <p>Formes urbaines : - habitat collectif et/ou intermédiaire / habitat individuel (en lots libres ou en bande)</p> <p>Mixité sociale : - 30% minimum de logements locatifs sociaux, soit 7 logements locatifs sociaux minimum (nombre arrondi à l'entier le plus proche) (servitude de mixité sociale identifiée sur le document graphique)</p> <p>- prévoir une part de logements adaptés aux séniors afin de créer des conditions favorables au retour de personnes âgées au cœur du tissu urbain</p> <p>Implantation bâtie : assurer une continuité avec un front bâti proche de la voie afin de renforcer l'appartenance de ce secteur au cœur de bourg et d'assurer une continuité urbanistique et architecturale avec les bâtiments existants du centre-bourg et l'ancienne école</p>
DEPLACEMENTS	<p>Desserte automobile : - desservir chacun des deux secteurs, par une nouvelle voie prenant accès (accès unique) depuis la rue Ropars Omnès</p> <p>- pour les voies en impasse, aménager une placette qui pourra prévoir du stationnement mutualisé et fera l'objet d'un traitement urbain de qualité</p> <p>Liaisons douces : - pour le secteur situé au Sud de la rue Ropars Omnès, prévoir une liaison piétonne avec la rue de Traon ar Vorc'h</p> <p>- pour le secteur situé au Nord de la rue Ropars Omnès, prévoir une liaison piétonne remontant vers l'ancienne école des garçons</p>
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	-
GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RESEAUX	<p>Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif</p> <p>Eaux pluviales (cf. zonage d'assainissement pluvial en annexe du PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retenir et traiter les eaux pluviales à la source - débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie décennale (au minimum) sauf justification technique contradictoire <p>↳ débit de fuite autorisé : 3 l/s</p> <p>volume de la mesure compensatoire : 130 m³ au Nord et 40 m³ au Sud</p>

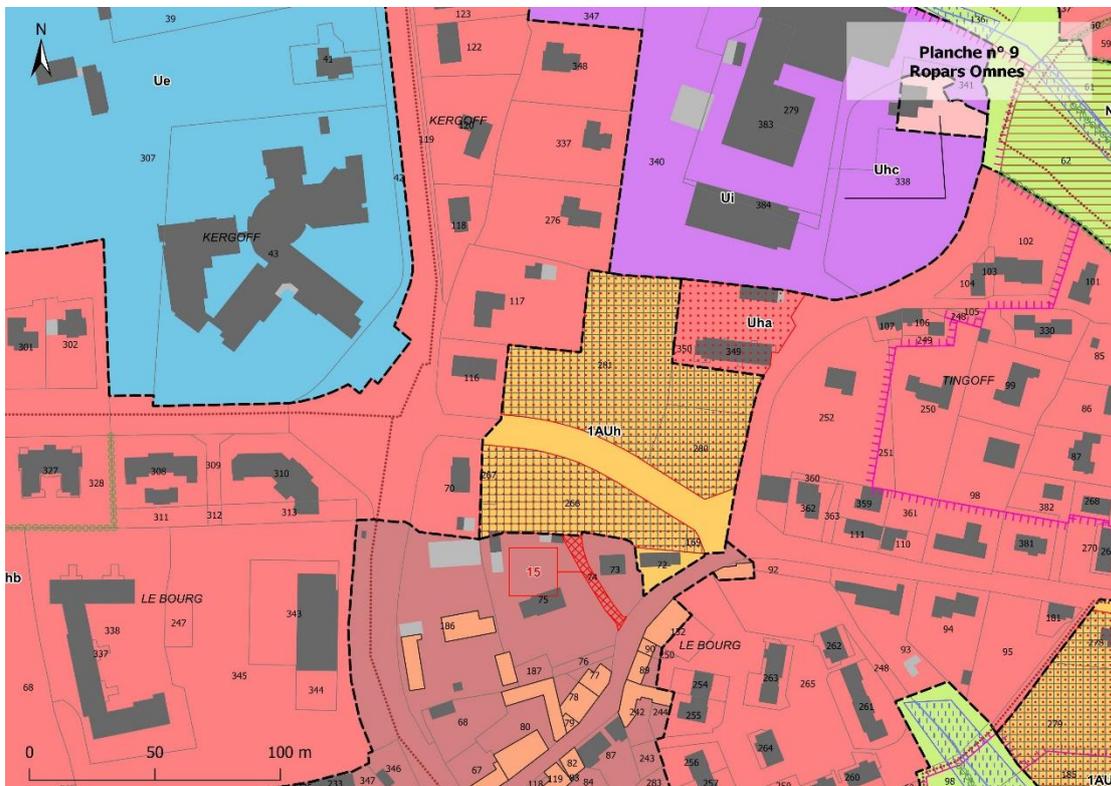
Les adaptations littérales apportées à l'OAP de 'Ropars Omnes' figurent en écriture rouge surlignées jaune.

2. Adaptation du règlement graphique

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*



C. Modification de l'OAP 'Penhoad Braz'

Les principes de desserte définis dans l'OAP de 'Penhoad Braz' pour le secteur 2 sont revus : seuls les principes d'accès (depuis la rue de Penhoad Braz au Sud, et depuis le chemin situé à l'Est de la zone) sont maintenus ; en effet, le principe de 'réseau viaire' à créer à l'intérieur ne peut pas encore être défini, car il dépendra du nombre et de la taille des lots qui seront créés en fonction des besoins des entreprises qui viendront s'installer. Il s'agit donc d'adapter l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle en ce sens.

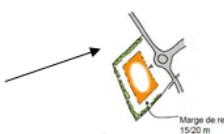
1. OAP de Penhoad Braz avant



2. OAP de Penhoad Braz après



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

<p>PROGRAMME ET ORGANISATION DU BATI</p>	<p>Programme : - activités artisanales et de bureaux en secteur 1 (classement en zone 1AUia) - activités artisanales, industrielles et de bureaux en secteurs 2 et 3</p> <p>Organisation du bâti : Secteur 1 : réserver un recul (15 à 20 m) des constructions à usage d'activités par rapport aux habitations riveraines en limite Nord, Ouest et Sud avec la zone d'habitat pavillonnaire de Ti Lipig</p> 
<p>DEPLACEMENTS</p>	<p>Desserte automobile :</p> <p>Secteur 1 : desservir l'ensemble des constructions par une nouvelle voie interne en impasse et prenant accès (accès unique) sur le rond-point de Ti-Lipig</p> <p>Secteur 2 : - desservir le secteur par la création d'une nouvelle voie prenant accès (2 uniquement) sur la rue de Penhoad Braz à partir de la rue de Penhoad Braz au Sud, et du chemin situé à l'Est de la zone, et établir une connexion avec la voie en limite Nord du secteur</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir une voie en attente pour desservir la partie Ouest du secteur (classée en zone 2AUh) - requalifier le carrefour sur la rue de Penhoad Braz avec la création d'un giratoire - profiter de l'aménagement de ce secteur pour retravailler la rue de Penhoad Braz en un axe structurant majeur qualitatif et prévoir l'aménagement d'une liaison douce <p>Secteur 3 : desservir l'ensemble des constructions par une nouvelle voie interne en impasse et prenant accès (accès unique) sur la rue bordant le secteur au Sud</p>
<p>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</p>	<p>Secteur 1 : préserver la lisière bocagère bordant le secteur en limites Nord et Sud, et en limite Ouest, en recréer une constituée d'essences locales</p> <p>Secteur 2 : - préserver au maximum (en dehors des accès à prévoir pour la desserte du secteur) les haies bocagères en limite Est et Sud</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer une lisière bocagère d'essences locales sur une partie de la limite Ouest, en bordure des habitations existantes - aménager un espace vert paysagé au Nord du secteur en bordure de la RD 785 (dérogation à la loi Barnier) <p>Secteur 3 : préserver l'espace naturel situé en limite Nord du secteur et créer un espace vert paysagé le long de la rue An Dour Ruz afin de qualifier l'entrée de la zone d'activités et plus largement l'entrée de la commune</p>

Les adaptations littérales apportées à l'OAP de 'Penhoad Braz' figurent en écriture rouge surlignées jaune.

OBJET 4 : SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES ER 12 ET ER 17

I. Contexte et justifications de la modification proposée

Lors de l'élaboration de son PLU en 2017, la collectivité a défini au total 17 emplacements réservés, tous au bénéfice de la Commune. La majorité des emplacements réservés inscrits concerne l'aménagement de liaisons douces.

La Commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, supprimer les emplacements réservés n°12 (2 256 m²) ; et n°17 (2 108 m²), situés tous deux au Nord-Ouest du Bourg. Ils sont prévus pour la création d'un passage de réseaux (ER n°12) et pour un aménagement de liaison douce (ER n°17).

Ces deux emplacements réservés sont aujourd'hui à supprimer car la Commune a acquis les emprises.

EMPLACEMENTS RESERVES

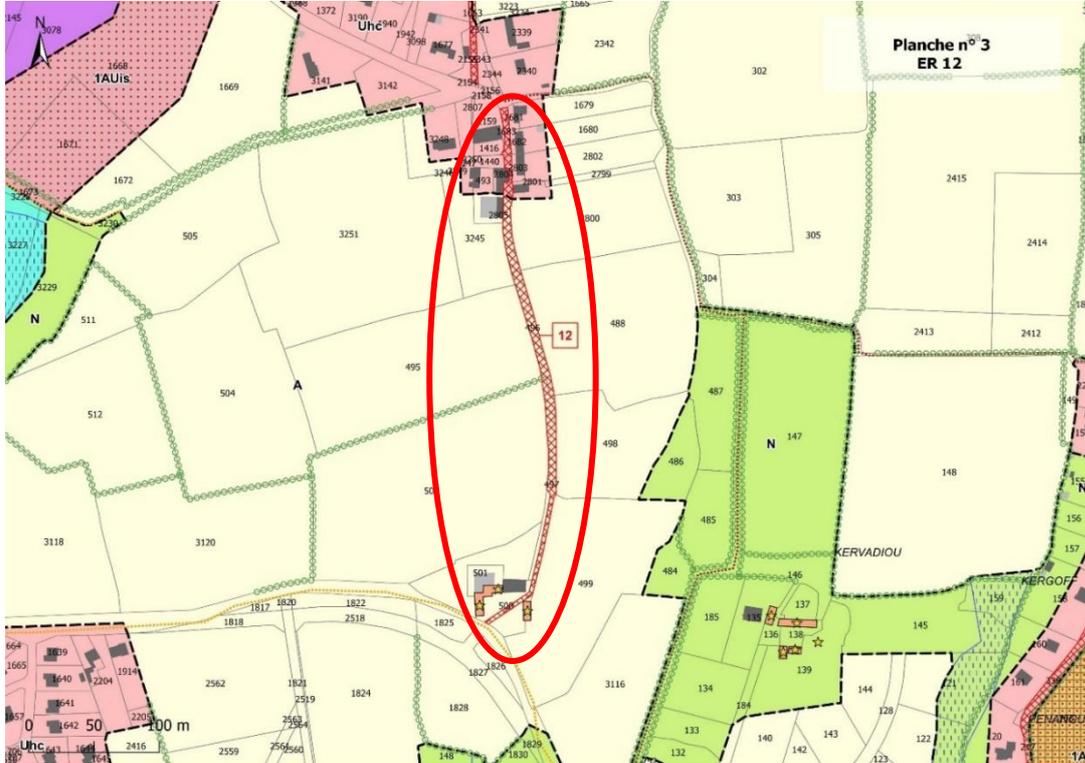
n°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
01	Equipements culturels sportifs scolaires	Commune	27449
02	Elargissement de la RD20	Commune	1155
03	Aménagement de liaison douce	Commune	2337
04	Elargissement de la VC4	Commune	2605
05	Aménagement de liaison douce	Commune	1134
06	Aménagement de liaison douce	Commune	2483
07	Aménagement de liaison douce	Commune	6657
08	Aménagement de liaison douce	Commune	1172
09	Aménagement de liaison douce	Commune	269
10	Aménagement de liaison douce	Commune	2068
11	Aménagement de liaison douce	Commune	2991
12	Passage de réseaux	Commune	2256
13	Aménagement de liaison douce	Commune	2952
14	Aménagement de liaison douce	Commune	70
15	Passage liaison douce	Commune	180
16	Aménagement de liaison douce	Commune	1206
17	Aménagement de liaison douce	Commune	2108

Emplacements réservés au PLU approuvé le 29 juin 2017

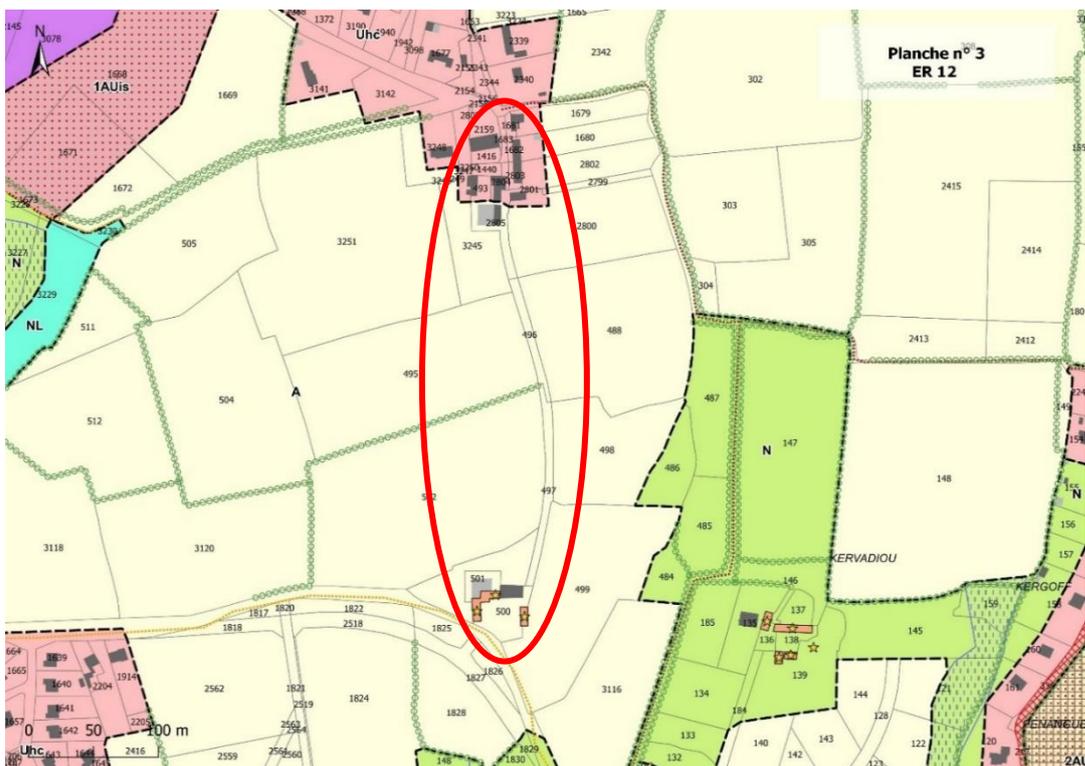
II. Description des évolutions apportées au PLU

A. Suppression de l'emplacement réservé n°12

- *Emplacement réservé n°12 avant*

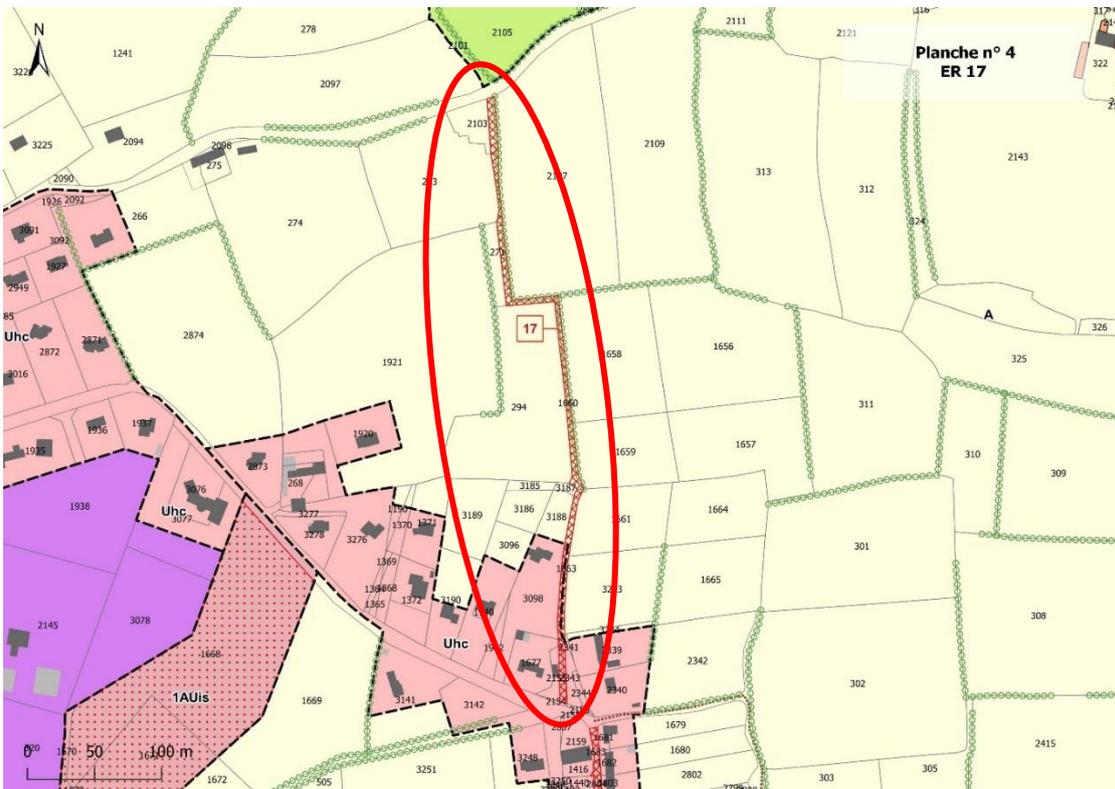


- *Emplacement réservé n°12 après*

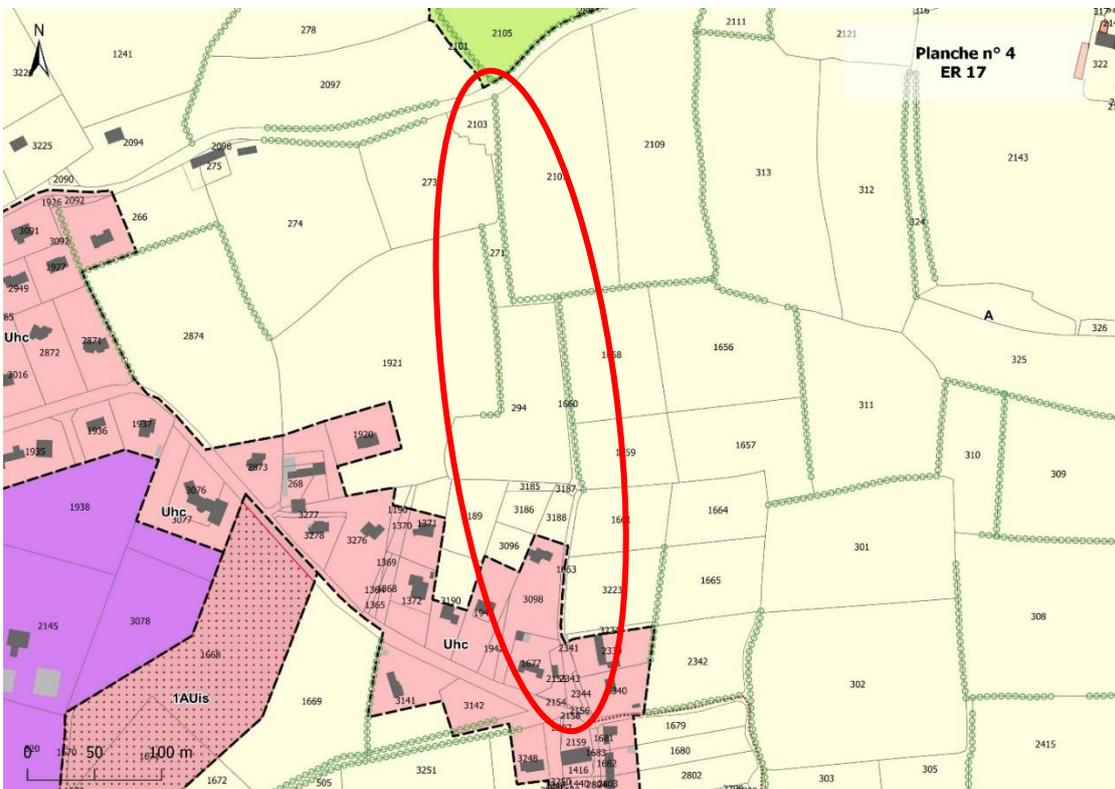


B. Suppression de l'emplacement réservé n°17

- *Emplacement réservé n°17 avant*



- *Emplacement réservé n°17 après*



C. Modification de la liste des emplacements réservés

EMPLACEMENTS RESERVES

n°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
01	Equipements culturels sportifs scolaires	Commune	27449
02	Elargissement de la RD20	Commune	1155
03	Aménagement de liaison douce	Commune	2337
04	Elargissement de la VC4	Commune	2605
05	Aménagement de liaison douce	Commune	1134
06	Aménagement de liaison douce	Commune	2483
07	Aménagement de liaison douce	Commune	6657
08	Aménagement de liaison douce	Commune	1172
09	Aménagement de liaison douce	Commune	269
10	Aménagement de liaison douce	Commune	2068
11	Aménagement de liaison douce	Commune	2991
12	Passage de réseaux	Commune	2256
13	Aménagement de liaison douce	Commune	2952
14	Aménagement de liaison douce	Commune	70
15	Passage liaison douce	Commune	180
16	Aménagement de liaison douce	Commune	1206
17	Aménagement de liaison douce	Commune	2108

ER n° 12 et ER n° 17
supprimés par la
modification n°1 du
PLU

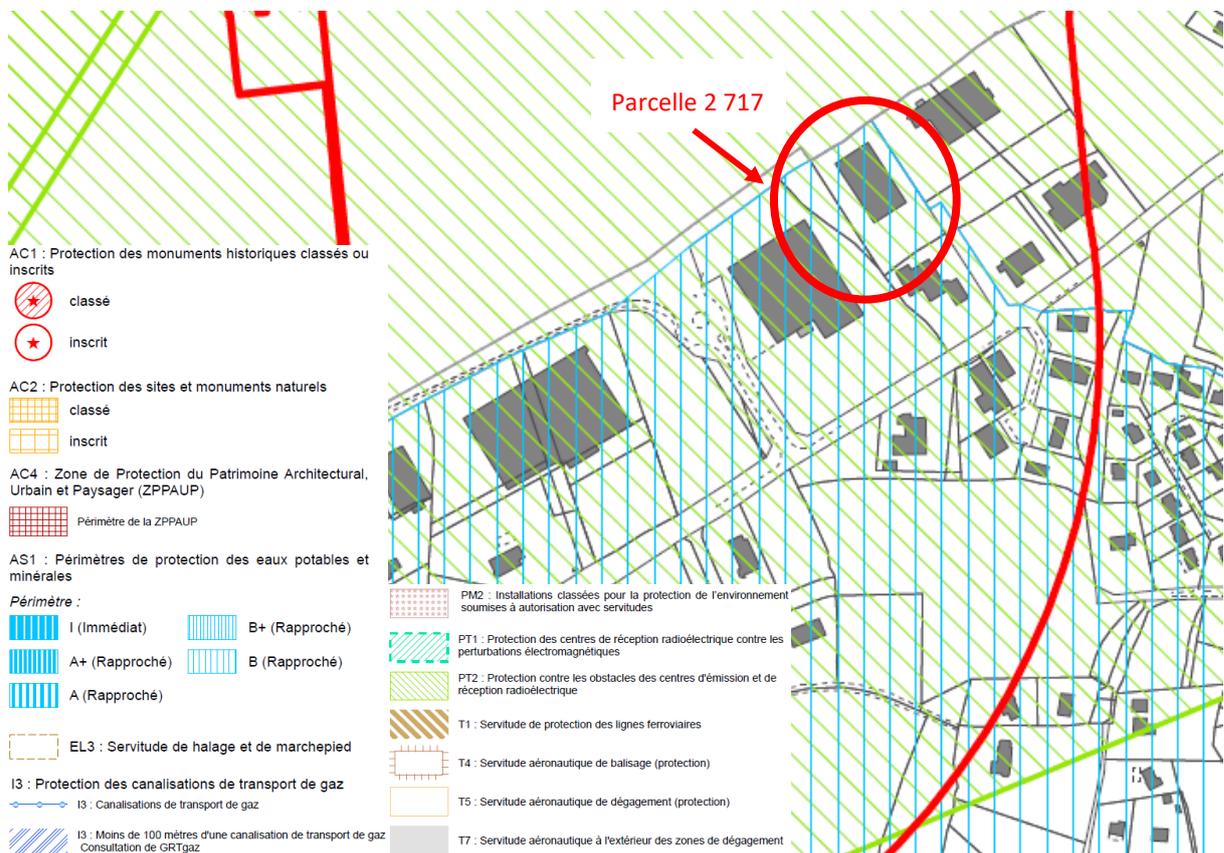
Emplacements réservés au PLU suite à la modification n°1 du PLU

OBJET 5 : CORRECTION DE PLUSIEURS POINTS MINEURS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

I. Contexte et justifications de la modification proposée

La Commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, rectifier quelques erreurs concernant le zonage. Plus précisément, il s'agit :

- A- De modifier le règlement graphique afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2004-0343 du 6 avril 2004. En effet, la parcelle 2 717 est actuellement partiellement en zone Uip (qui correspond à la 'zone Ui située dans un périmètre de protection de captage d'eau potable') ; or, cette parcelle se situe entièrement dans le périmètre de protection de captage.



Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- B- De rectifier une erreur matérielle : Dans le secteur de Kroas-Kermel, à l'Ouest du Bourg, la zone NL ('zone naturelle correspondant à des espaces dédiés à des installations légères, des aménagements et les constructions légères démontables à usage d'activités sportives, de loisirs ou éducatives') a été mal positionnée dans le PLU en vigueur, et cette zone NL correspond à une zone humide qui a vocation à être zonée en zone N ('zones naturelles') afin de la préserver. Ainsi, la zone de loisirs correspond en réalité à la parcelle 3229 actuellement en zone N ('zones naturelles'). Il s'agit donc de modifier le règlement graphique pour corriger cette erreur.

- C- La Commune souhaite également rectifier une erreur matérielle pour intégrer la parcelle 1146, située dans le secteur du Leuré au Sud du Bourg, en zone N. Il s'agit en effet du jardin de la maison située au Nord et qui est en zone N. Ce jardin n'a pas de vocation agricole, et dans un souci de cohérence il devrait être dans le même zonage que l'habitation dont il dépend.

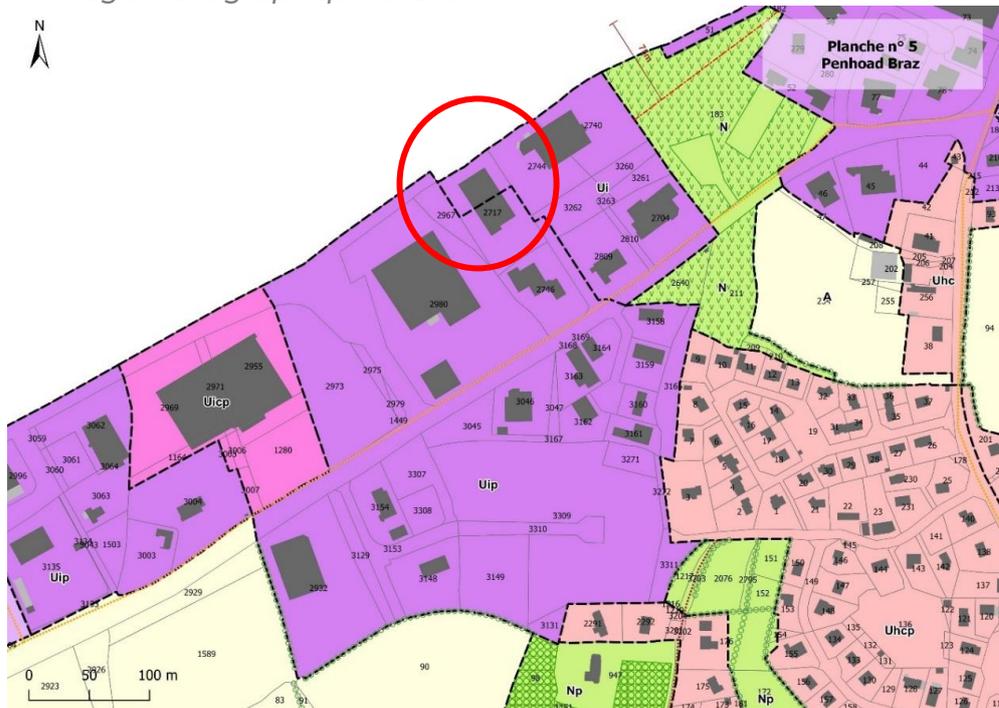
- D- De modifier la zone Ng ('zone naturelle destinée à la pratique du golf') dans le secteur de Kerbernez, situé à l'Est du Bourg. Il s'agit en effet de terrains agricoles qui n'ont pas de vocation de golf. Ainsi, il est proposé de supprimer la zone Ng au profit de la zone N : l'usage agricole est ainsi reconnu sans toutefois permettre d'implanter des bâtiments agricoles pour préserver les riverains de la zone Uhc située à l'Est d'éventuelles nuisances.

II. Description des évolutions apportées au PLU

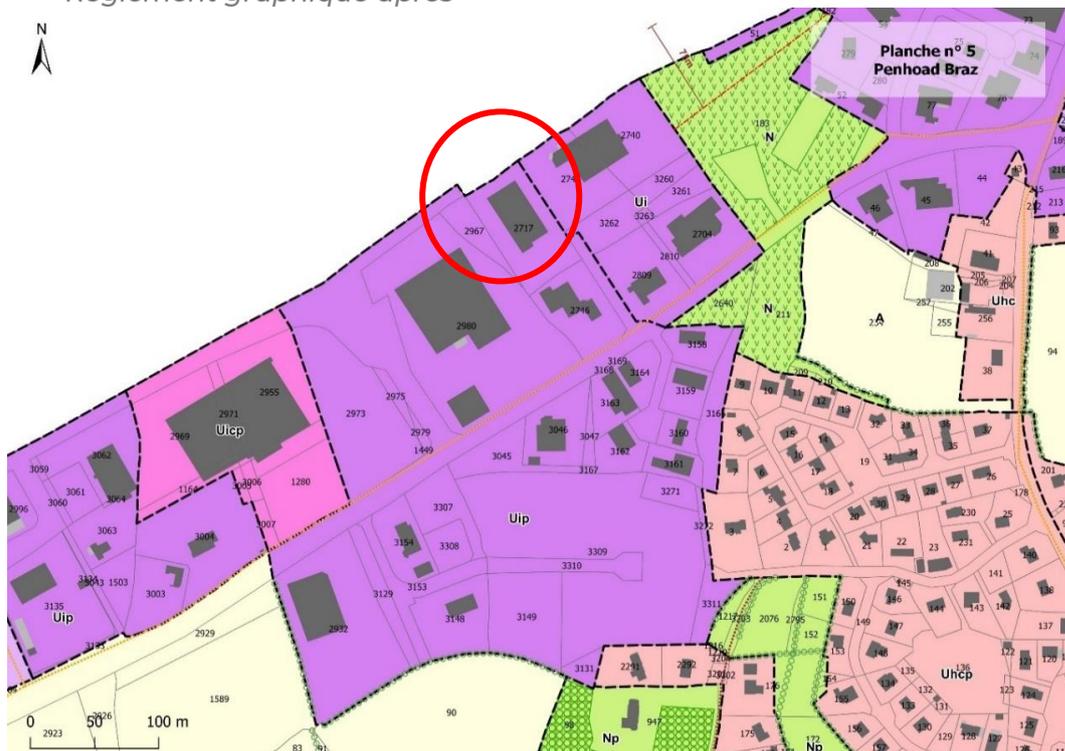
A. Changement de zonage Ui à Uip sur la parcelle 2 717

En cohérence avec le périmètre de protection de captage d'eau potable et l'arrêté préfectoral n°2004-0343 du 6 avril 2004, la parcelle 2 717 est totalement intégrée en zone Uip.

- *Règlement graphique avant*



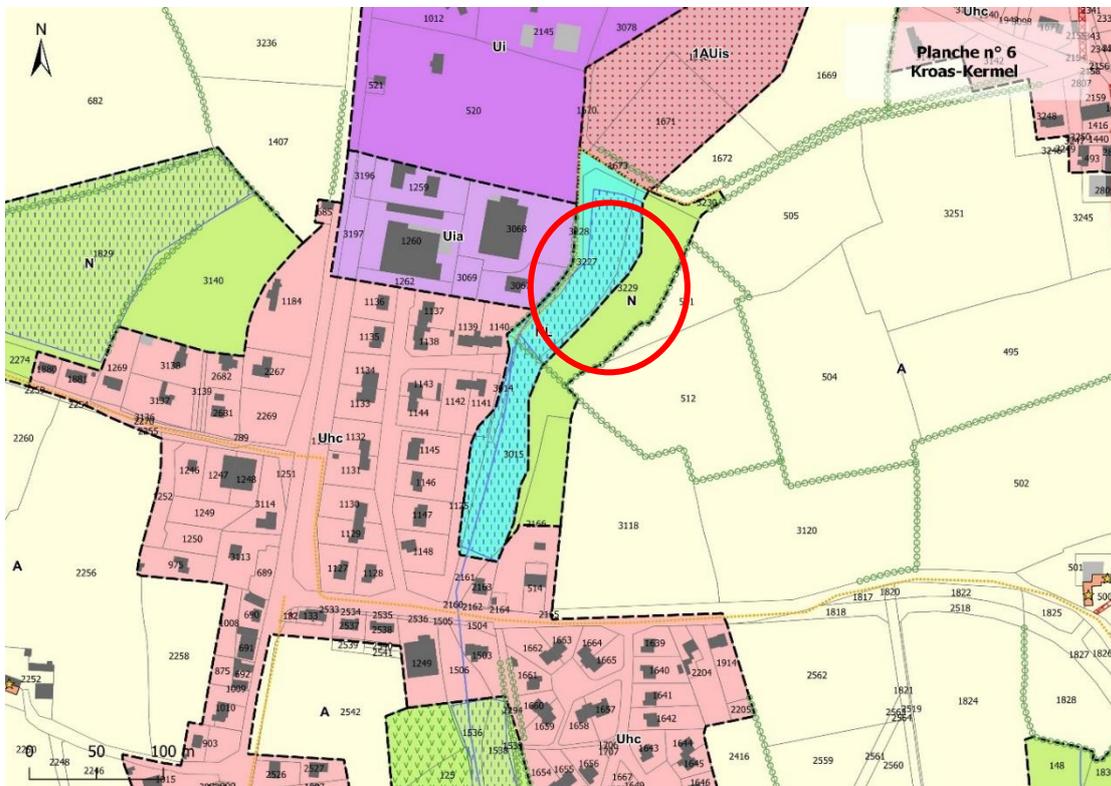
- *Règlement graphique après*



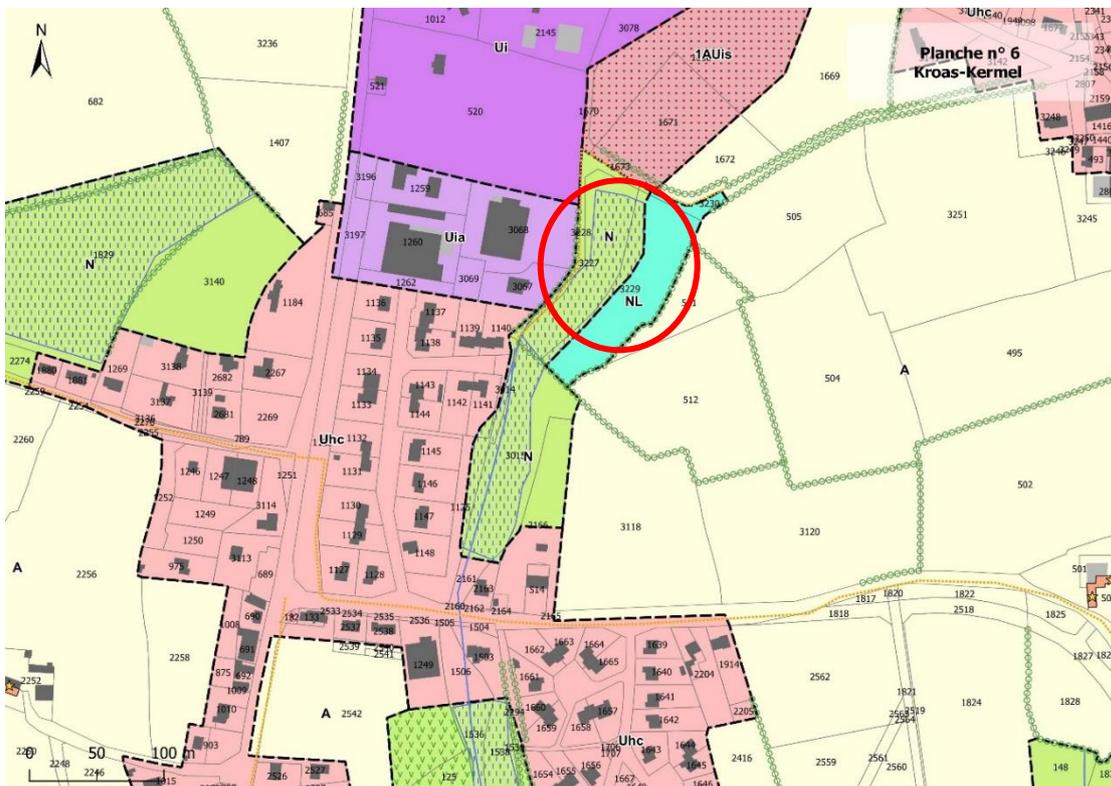
B. Correction d'une erreur matérielle sur la parcelle 3 229

Un zonage N est appliqué sur la zone humide, et un zonage NL est appliqué au terrain affecté à un usage de zone naturelle de loisirs (parcelle 3229).

- *Règlement graphique avant*



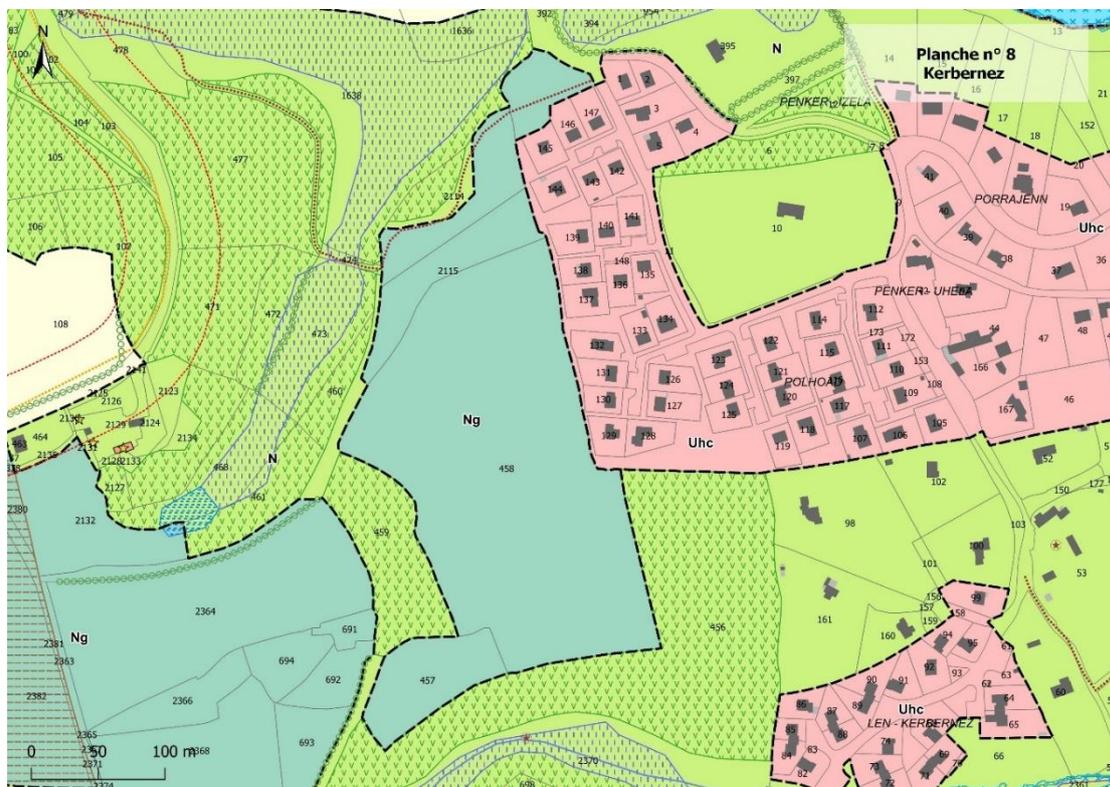
- *Règlement graphique après*



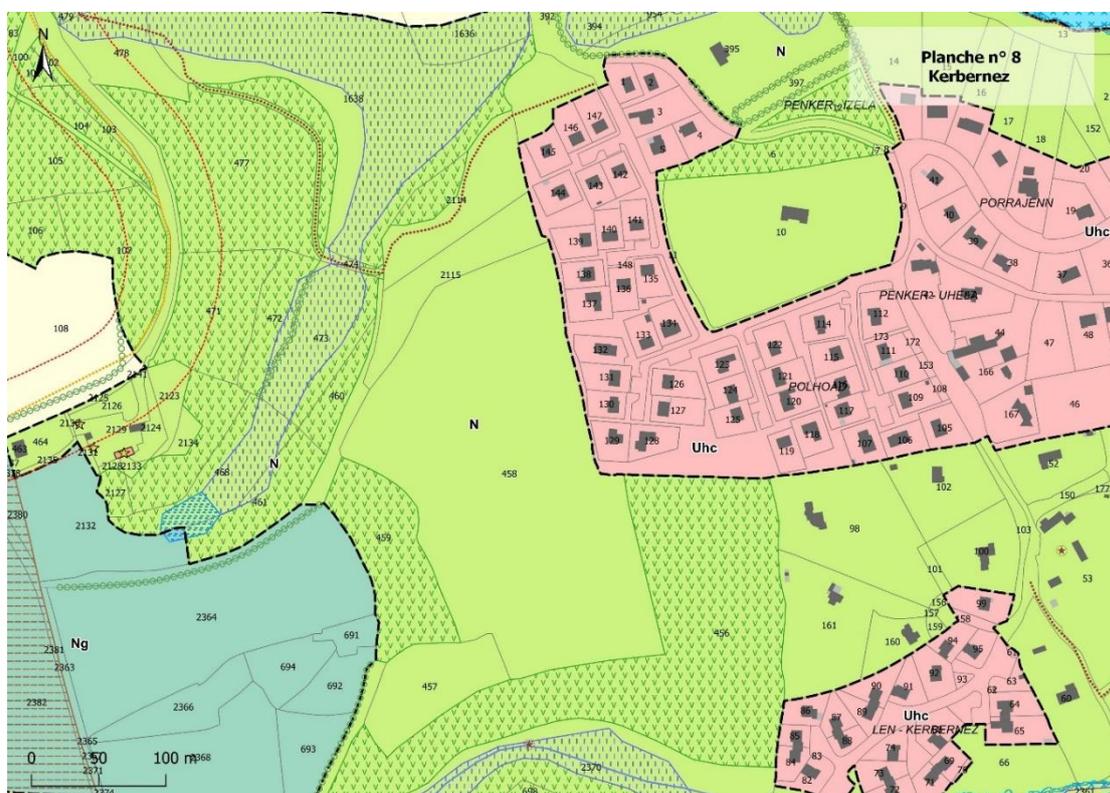
D. Modification de zonage sur le secteur de Kerbernez

N'ayant pas de vocation de golf, la zone Ng est supprimée au profit de la zone N.

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*



MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

Zonage du PLU Approuvé le 29 juin 2017		
Zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	19,13	0,67
Uha	2,86	0,10
Uhb	41,68	1,45
Uhc	114,92	4,01
Uhcp	25,81	0,90
Ui	19,94	0,70
Uia	3,20	0,11
Uic	0,63	0,02
Uicp	1,93	0,07
Uip	13,34	0,47
Ut	1,58	0,06
TOTAL U terrestre	245,02	8,55
1AUe	0,15	0,01
1AUh	13,29	0,46
1AUi	1,67	0,06
1AUiap	2,93	0,10
1AUip	3,65	0,13
1AUis	2,09	0,07
TOTAL 1AU	23,78	0,83
2AUe	2,75	0,10
2AUh	11,33	0,40
2AUi	2,15	0,08
2AUip	2,63	0,09
TOTAL 2AU	18,86	0,66
TOTAL AU	42,64	1,49
A	1203,46	42,00
Aa	18,21	0,64
Aap	1,69	0,06
Ao	1,41	0,05
Ap	103,01	3,59
TOTAL A terrestre	1327,78	46,34
N	859,86	30,01
Nc	33,6	1,17
Nf	242,95	8,48
Ng	40,87	1,43
NL	1,21	0,04
Np	71,57	2,50
TOTAL N terrestre	1250,06	43,62
Superficie terrestre totale	2 865,52 Ha	

Zonage du PLU Après la modification n°1			Différence
Zones	Ha	% de la superficie communale	
Ue	19,13	0,67	
Uha	2,86	0,10	
Uhb	41,68	1,45	
Uhc	114,92	4,01	
Uhcp	25,81	0,90	
Ui	19,76	0,69	-0,17
Uia	3,20	0,11	
Uic	0,63	0,02	
Uicp	1,93	0,07	
Uip	13,51	0,47	+0,17
Ut	1,58	0,06	
TOTAL U terrestre	245,01	8,55	
1AUe	0,15	0,01	
1AUh	16,12	0,56	+2,83
1AUi	1,67	0,06	
1AUiap	2,93	0,10	
1AUip	3,65	0,13	
1AUis	2,09	0,07	
TOTAL 1AU	26,61	0,93	
2AUe	2,75	0,10	
2AUh	8,50	0,30	-2,83
2AUi	2,15	0,08	
2AUip	2,63	0,09	
TOTAL 2AU	16,04	0,56	
TOTAL AU	42,65	1,49	
A	1203,42	42,00	-0,04
Aa	18,21	0,64	
Aap	1,69	0,06	
Ao	1,41	0,05	
Ap	103,01	3,59	
TOTAL A terrestre	1327,74	46,34	
N	866,63	30,24	+6,77
Nc	33,6	1,17	
Nf	242,95	8,48	
Ng	34,80	1,21	-6,07
NL	0,55	0,02	-0,66
Np	71,57	2,50	
TOTAL N terrestre	1250,10	43,63	
Superficie terrestre totale	2 865,52 Ha		

VOLET ENVIRONNEMENTAL

I. Préambule

A. Contexte réglementaire

La commune de Plomelin dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2017. La commune a décidé d'engager une modification de son PLU afin de faire évoluer plusieurs de ses pièces.

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

S'agissant des procédures de modification, l'article R104-12 du code de l'urbanisme dispose désormais :

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

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

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

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

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

La modification n°1 du PLU ne répond pas aux critères de l'article R104-12 du code de l'urbanisme cités ci-avant, puisqu'elle n'affecte pas un site Natura 2000 et n'a pas les mêmes effets qu'une révision. La modification n'entre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale automatique, elle est donc soumise à un examen au cas par cas.

Suite à la demande d'examen au cas par cas effectuée par la mairie de Plomelin le 28 juillet 2022, la MRAe a soumis la modification n°1 du PLU de Plomelin à évaluation environnementale, par un avis rendu le 27 septembre 2022 (décision n°2022DKB91).

B. Objets de la modification n°1 du PLU de Plomelin

La commune souhaite faire évoluer les points suivants :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement écrit et graphique	2AUh	Ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh de Trojoa
2	Règlement écrit et graphique	1AUh	Reclassement de la zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' en zonage 2AUh
3	OAP	A	Modification de l'OAP n°3 (Pennanguer)
		B	Modification de l'OAP n°5 (Ropars Omnes)
		C	Modification de l'OAP n°8 (ZA de Penhead Braz)
4	Règlement graphique	A/Uhc	Suppression de l'emplacement réservé n°12
		B	Suppression de l'emplacement réservé n°17
5	Règlement graphique	A	Correction de plusieurs points mineurs au règlement graphique
		B	
		C	
		D	

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser (ERC) ces effets.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels la modification du PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi. Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

Ainsi, la présente évaluation environnementale s'attardera davantage sur les cinq points soulevés par la MRAe dans son avis rendu le 27 septembre 2022 (extrait de l'avis de la MRAe – décision n°2022DK891) :

« Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Trojoa n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables vis-à-vis de la zone humide et du corridor écologique importants du fond de vallon du ruisseau du Roudaou inscrits à la trame verte et bleue du SCoT, et situés en bordure immédiate du projet, compte tenu des éléments de cadrage prévus à l'OAP, concernant la gestion des eaux pluviales et la création d'une bande tampon de 20 m ;

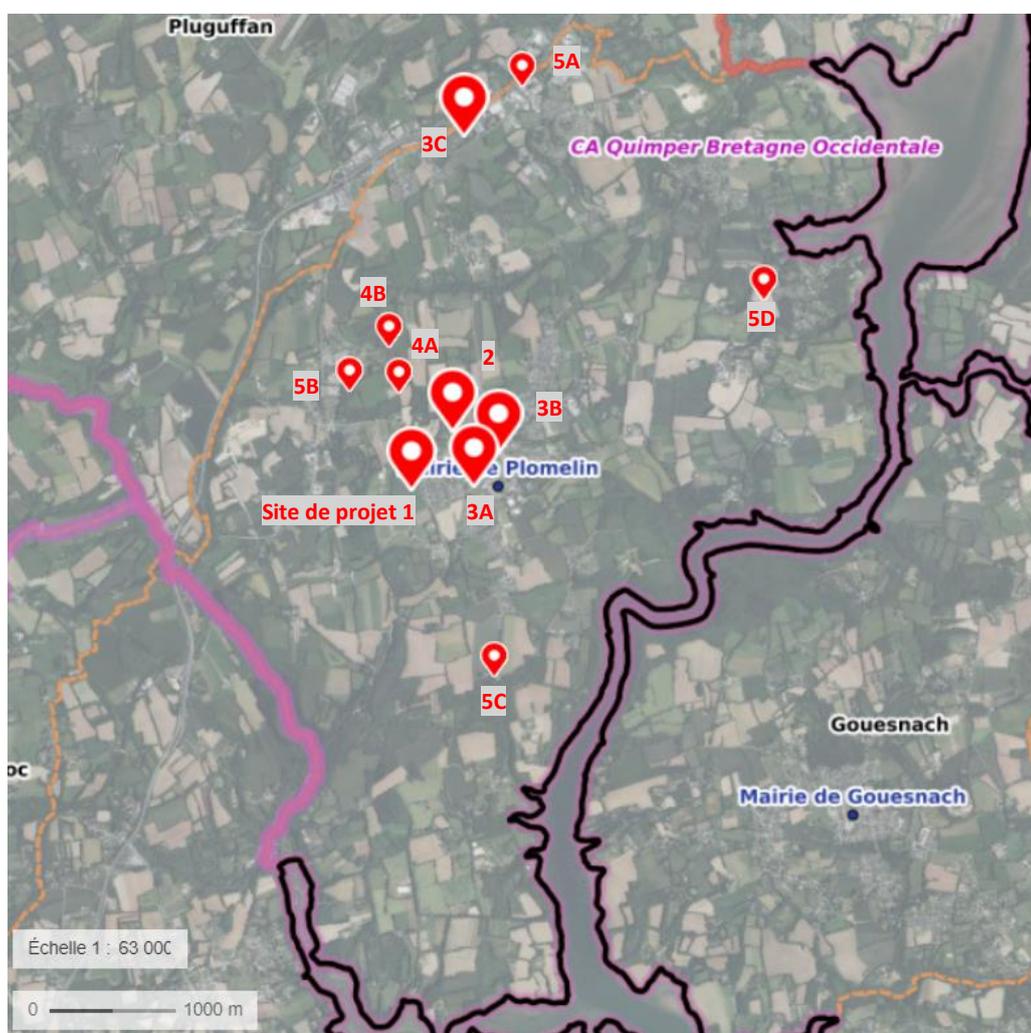
Considérant toutefois que le projet d'ouverture à l'urbanisation est essentiellement orienté vers une consommation et artificialisation significatives d'espaces agricoles et naturels en extension de l'agglomération, portant sur une augmentation de plus de 20 % des zones à urbaniser à court terme pour l'habitat (1AUh), et conduit à l'application d'une densité brute de 13 logements par ha peu économe en espace pour un pôle de couronne urbaine, aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de « zéro artificialisation nette » visé à la fois aux niveaux national et régional ;

Considérant que le nouveau projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'un espace agricole et naturel, de superficie modérée dans l'absolu, mais notable pour la commune au sens de l'évaluation environnementale (2,5 % du territoire communal), partiellement compensé par le reclassement en 2AUh d'un espace pourtant compris au sein de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que l'artificialisation des sols envisagée conduira à la perte de surfaces agricoles productives, de capacité de stockage de carbone des sols et de biodiversité, pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée, et à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que la modification des OAP de Pennanguer et Ropars-Omnes situées en centre-ville et dans sa bordure, concourt à réduire le nombre de logements à y créer et aboutit à un report du potentiel urbanisable vers les zones à urbaniser en extension susceptible d'entraîner une consommation d'espaces agri-naturels supplémentaire, et ne s'inscrit pas dans le renforcement de la centralité permettant une réduction des déplacements ; »

En complément, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale seront proportionnés à chacun des objets de la présente modification et aux enjeux relevés sur chacun des sites. A ce titre, les objets 4 et 5 de la présente procédure ne seront que peu développés dans la suite du présent document : ils seront représentés par un symbole 📍 de taille réduite.



Situation géographique des sites de projet

II. Sol et sous-sol

A. Topographie et géologie

La commune de Plomelin appartient au domaine Sud-Armoricain méridional. Ce domaine est constitué d'orthogneiss, de leucogranites, et de séries métasédimentaires et volcaniques :

- Le site de projet 1 est situé sur un sol granitique (domaine méridional),
- Les sites de projet 2, 4A, 4B et 5B sont situés sur des formations résiduelles de plateaux (formations périglaciaires),
- Les sites de projet 3A, 3B et 5D sont situés sur de la Leucogranodiorite de Plomelin (Domaine méridional),
- Enfin, les sites de projet 3C, 5A et 5C sont situés sur un sol granitique (domaine méridional), et sur de l'orthogneiss pour le site 3C.

Située en retrait du littoral, Plomelin présente un relief varié, allant de 0 à 150 m du Nord au Sud et d'Est en Ouest, induit par le réseau hydrographique ayant façonné ses limites Sud et Est.

B. Usage des sols

Site de projet 1

Le site de projet, d'une superficie de 6,52 ha, correspond au secteur de Trojoa, situé à l'Ouest du bourg de Plomelin. Sur sa partie Est, le site est bordé par les habitations du lotissement de Kergwenn ; à l'Ouest, il est longé du Nord au Sud par une coulée verte, caractérisée par des zones humides entourées d'un réseau dense de haies.

Trois des quatre parcelles concernées sont déclarées au RPG 2021, chacune en tant que blé tendre d'hiver et prairie.



Vue depuis le Nord du site de projet

Le site de projet présente une valeur agronomique et environnementale, étant donné sa non-imperméabilisation et l'usage en étant fait actuellement. Toutefois, la proximité directe du bourg tend à en réduire sa valeur, tant en raison du réseau routier venant border ses limites Nord et Sud, que des habitations longeant l'Est du site.

Site de projet 2

Le site de projet, d'une superficie de 3,74 ha, correspond au secteur de Stang ar Beuz, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Plomelin. L'ensemble du site est déclaré en tant que prairie temporaire de 5 ans ou moins au RPG 2021.



Vue depuis le Nord du site de projet

Le site de projet présente donc une valeur agronomique, étant donné son usage actuel. Toutefois, son enclavement au sein de l'enveloppe bâtie tend à en réduire sa valeur.

Sites de projet 3

Site de projet 3A

Le présent objet correspond à l'OAP de Pennanguer, situé en cœur de bourg, au Sud du cimetière de Plomelin. Le site est en partie imperméabilisé, induit par la présence d'une longère et de ses bâtiments attenants, et de plusieurs habitations au Nord Est. Le reste du site occupe le rôle de fond de jardin et de prairies.

Au Sud, le site est bordé par une zone humide et un cours d'eau, inventoriés par le Sivalodet en 2021. Une faible portion de ces derniers est directement incluse au sein du site de projet, en lien avec la haie bordant le Sud-Ouest du site de projet.



Vue depuis la future voie d'accès au Nord du site

Le site de projet ne présente pas de valeur agronomique. Le Sud du site présente une valeur environnementale, induite par la présence de la zone humide, en partie incluse au sein du secteur d'OAP.

Site de projet 3B

Cet objet correspond à l'OAP de Ropars Omnes, également situé dans le centre-bourg de la commune de Plomelin. Le site est majoritairement perméable : pour sa partie Nord, il est déclaré en tant que prairie à rotation longue (6 ans ou plus) ; pour sa partie Sud, il est caractérisé par des fonds de jardin.



Vue vers le Nord, depuis la route séparant les deux parties de l'OAP

Tout comme l'objet précédent, le site ne présente qu'une faible valeur agronomique et environnementale étant donné son enclavement au sein du tissu urbanisé.

Site de projet 3C

Cet objet correspond au secteur 2 de l'OAP de la ZA de Penhoad Braz, situé en limite Nord de la commune de Plomelin. Le site est situé à proximité directe de la RD 785 et est bordé à l'Est par des bâtiments en lien avec la zone artisanale.

L'ensemble du site est perméable : sa partie Ouest est déclarée au RPG 2021 en tant que triticales d'hiver et sa partie Est se compose d'un massif boisé et d'une haie bordant le site sur ses parties Sud et Est.



Vue de la haie bordant le Sud du site de projet.

Le site de projet présente une valeur agronomique et environnementale, à nuancer étant donné sa proximité avec la route départementale et la zone d'activités.

Site de projet 4*Site de projet 4A*

Le site de projet s'étend depuis le lieu-dit de Ar Rest, jusqu'à la rue de Hent l'Avantage. Il se caractérise par une haie venant border plusieurs parcelles cultivées : cette haie n'est pas identifiée au titre de l'article L151.23.

Ainsi, en raison de sa situation géographique et de sa perméabilité, faisant l'interface entre plusieurs espaces cultivés, le site de projet présente une valeur environnementale

Site de projet 4B

Le site de projet se situe dans la continuité du site 4A, prenant départ au Nord du lieu-dit de Ar Rest et s'étendant plus au Nord, jusqu'à la rue de Hent Kerjos. Également caractérisé par une haie, cette dernière est ici en partie identifiée au titre de l'article L151-23. De par le projet initialement envisagé, il n'était pas prévu de porter atteinte à cet élément paysager : le cheminement doux devait s'implanter à sa proximité directe.

Comme pour l'objet précédent, le site présente une valeur environnementale.

Site de projet 5*Site de projet 5A*

Situé au sein de la zone d'activités de Penhoat Braz et enclavé entre différentes entreprises ainsi que la D765, le site de projet ne présente pas de valeur environnementale ou agronomique particulière.

Site de projet 5B

Le site de projet est situé à l'Ouest de la commune, faisant le tampon entre le lieu-dit de Croaz Kermel et les espaces cultivés adjacents. L'Ouest du site se caractérise par de la zone humide associée à un réseau relativement dense de boisements. A l'Est, est retrouvé au Sud un fond de jardin, et au Nord un boisement, incluant sur sa partie Est une haie identifiée au titre de l'article L151-23.

Le présent site présente donc une valeur environnementale.

Site de projet 5C

Le site de projet est situé au Sud de la commune : il s'agit d'un fond de jardin associé à une habitation située à la jonction entre la rue Hent Kerfram et la D20.

Le Sud du site est un vaste boisement identifié en grande partie en tant que boisement significatif au règlement graphique du PLU en vigueur.

De par cette proximité vis-à-vis de cet espace à enjeux et de sa perméabilité, le site de projet présente une valeur environnementale.

Site de projet 5D

Le site de projet est situé à l'Ouest du lieu-dit de Penker et au Nord du Golf de Kerbenéz. Il s'agit d'une prairie, non identifiée au RPG 2021.

Elle est bordée de toutes parts par des boisements significatifs, identifiés au PLU en tant que tel. De même, une zone humide longe le Nord du site.

Ainsi, le site de projet présente une valeur à la fois agronomique et environnementale.

III. Biodiversité

A. Les espaces protégés

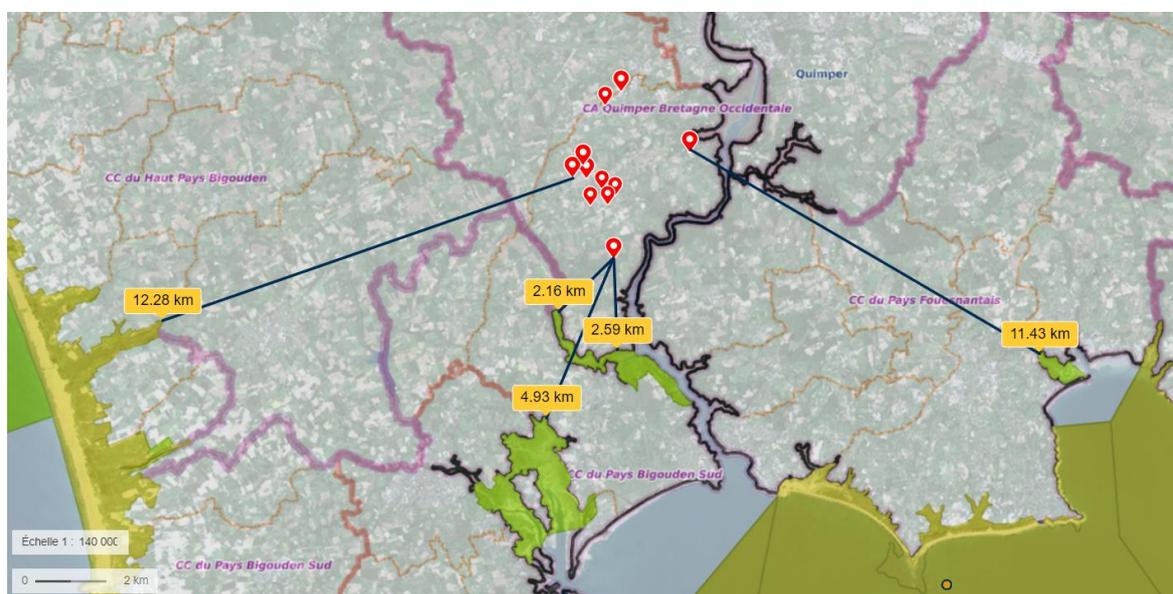
1. Les sites Natura 2000

La commune de Plomelin est concernée sur sa limite communale Sud par le site Natura 2000 ZPS FR5312005 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét ». Les rivières de Pont l'Abbé et l'Odét sont distantes de 5 kilomètres. Ces zones humides constituent un ensemble fonctionnel cohérent et les échanges au niveau de l'avifaune sont réguliers tout au long de l'année et concernent plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive "Oiseaux". Ces deux grands sites naturels figurent parmi les ensembles paysagers remarquables du département.

Cet espace protégé se situe à plus de 2 km au Sud du site de projet le plus proche.

A plus large échelle, sont retrouvés les sites Natura 2000 suivants :

- Les ZPS et ZSC « Archipel des Glénan » (FR5310057 et FR5300023), situées environ 11 km au Sud-Est des sites de projet,
- Les ZPS et ZSC « Baie d'Audierne » (FR5310056 et FR5300021), situées à environ 12 km à l'Ouest des sites de projet.



Situation des sites de projet vis-à-vis des sites Natura 2000. Source : Géoportail

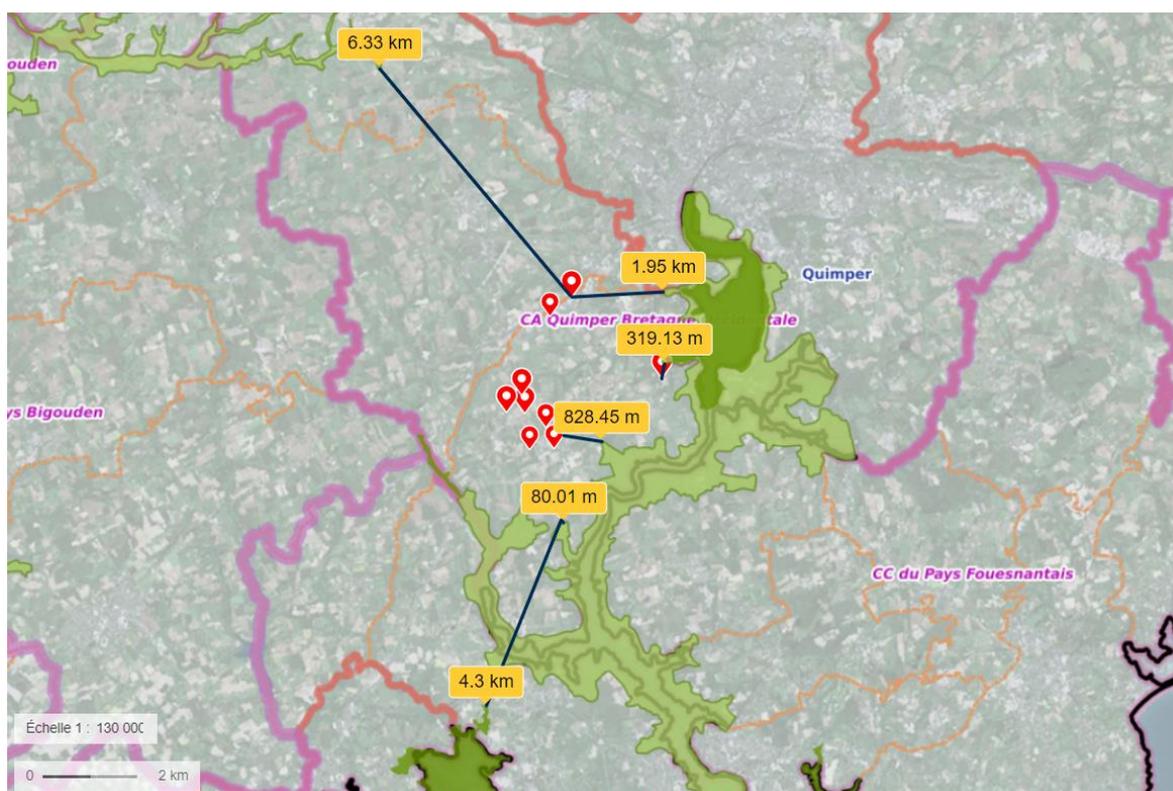
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Plomelin est directement concernée par plusieurs ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I « Baie de Kerogan et estuaire de l'Odét Amont » (530010394), située à environ 300 m du site de projet 5D,
- La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Odét » (530014734), située à environ 800m des sites de projet,
- La ZNIEFF de type I « Etang et Marais du Corroac'h » (530120006), située à environ 2km des sites de projet.

A plus large échelle sont retrouvées les ZNIEFF suivantes, toutes à environ 4 km des sites de projets :

- La ZNIEFF de type I « Rivière de Pont l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor » (530007478)
- La ZNIEFF de type I « Dunes de Kermor » (530015110)
- La ZNIEFF de type I « Marais et Littoral de Moustierlin » (530030210)



Situation des sites de projet vis-à-vis des sites ZNIEFF de type I et II. Source : Géoportail

3. Les autres périmètres de protection

a) Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La commune n'est pas directement concernée par ce périmètre, la plus proche étant la ZICO des « Marais de la Baie d'Audierne » (0206000), situé à environ 13 km des sites de projet.

b) Les arrêtés de protection de biotope

La commune est concernée par l'arrêté de protection de biotope relatif à la « Baie de Kerogan » (FR3800876). Le site de projet 5D est situé à environ 200m de cet espace : la nature de cet objet est sans incidence sur ce dernier.

c) Les Espaces Naturels Sensibles

Deux espaces naturels sensibles sont recensés sur le territoire communal :

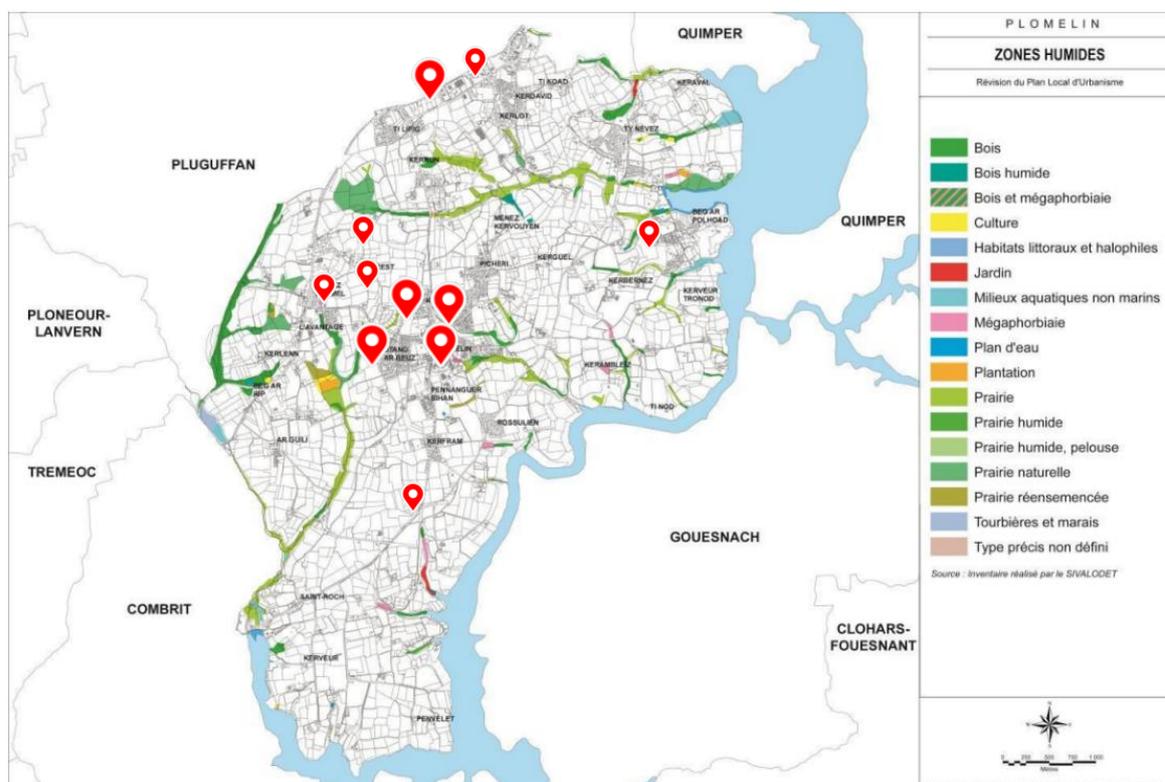
- Corroac'h (801)
- Rives de l'Odé (434)

Aucun des sites n'est directement concerné par ces périmètres.

A noter que le site de projet 5C est situé à 200m de l'ENS de Corroac'h : la nature du projet est sans incidence sur ce dernier.

B. Les zones humides et cours d'eau

Un inventaire des zones humides a été mené entre 2012 et 2013 par le Silvalodet sur le territoire de la commune de Plomelin : environ 350 ha y ont été recensés, correspond majoritairement à des prairies humides.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 29/06/2017

Le site de projet 5B correspond à une zone humide : la présente modification du PLU vise à assurer sa préservation. De même, le site de projet 5C est bordé par une zone humide, qui sera préservée grâce au reclassement du site en zone naturelle.

En complément, le Sivalodet a mené une visite de terrain sur la commune en mai 2021 afin de compléter l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. A ce titre, l'inventaire a révélé la présence de ces deux éléments au Sud du site de projet 3A, relatif à l'OAP de Pennanguer. Une faible partie de ces derniers est directement incluse au sein du périmètre d'OAP, bordant la haie présente au Sud du secteur.

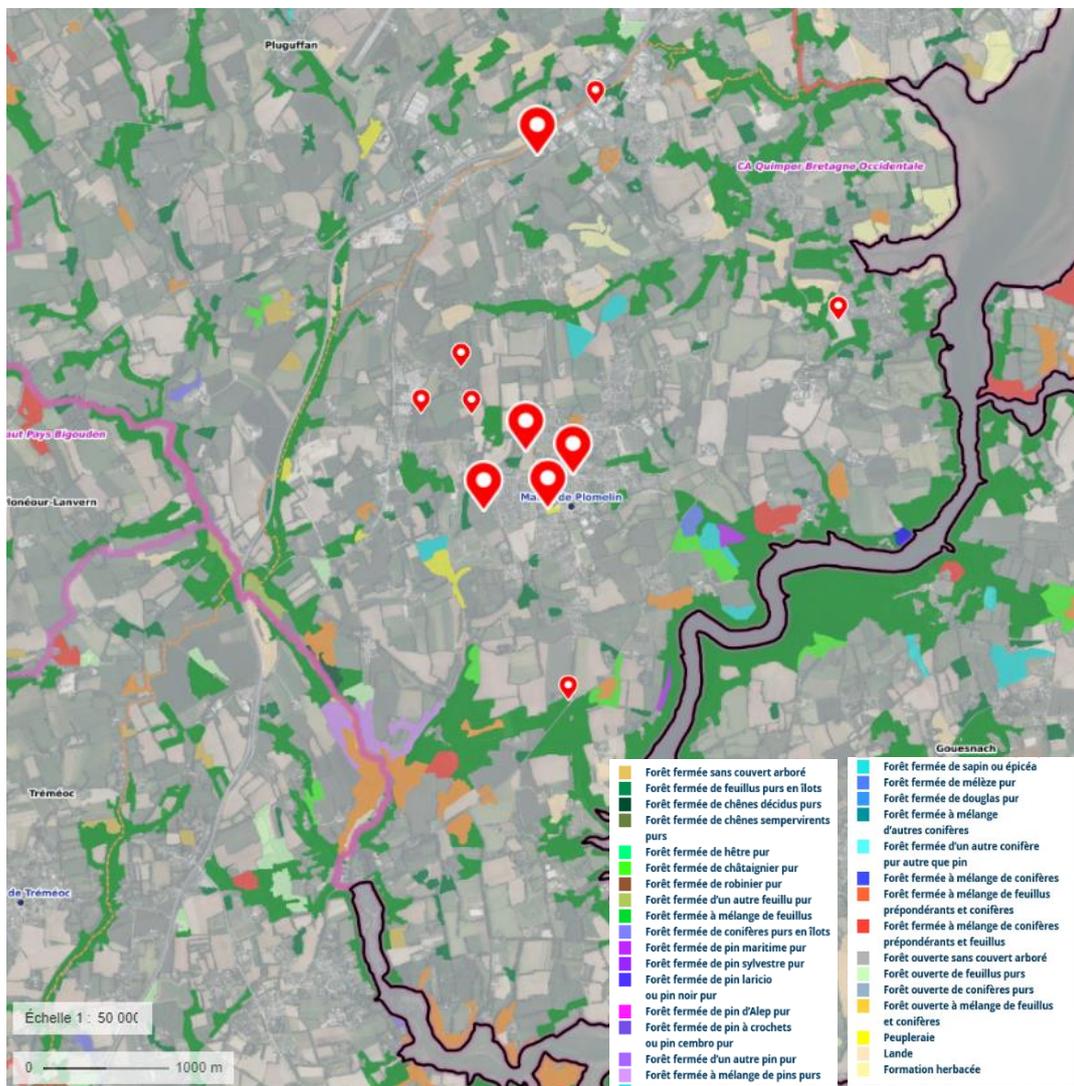


Source : Inventaire Sivalodet mai 2021

Aucun autre site de projet n'est directement concerné par une zone humide ou un cours d'eau. Le site de projet 1 est toutefois situé à proximité directe de ces dernières, venant longer sa partie Ouest.

C. Les espaces boisés et le bocage

Le PLU approuvé en 2017 a identifié 96 ha de boisements en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) et 200 ha en tant que boisements significatifs.



Source : Carte forestière v2, géoportail

Aucun des sites n'est directement concerné par un de ces espaces protégés. Toutefois, il est à noter la présence de boisement significatif à l'Ouest du site de projet 1 et de part et d'autre du site de projet 5D.

D. La Trame Verte et Bleue (TVB)

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue contribue à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

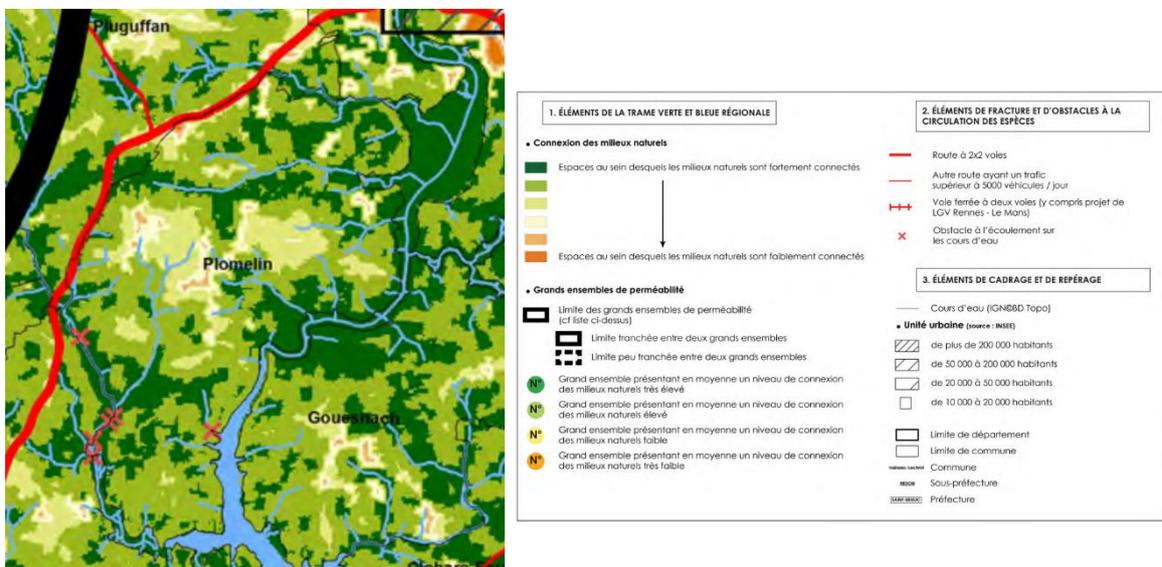
La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

1. La TVB identifiée au SRADDET de la région Bretagne

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 et intègre le SRCE.

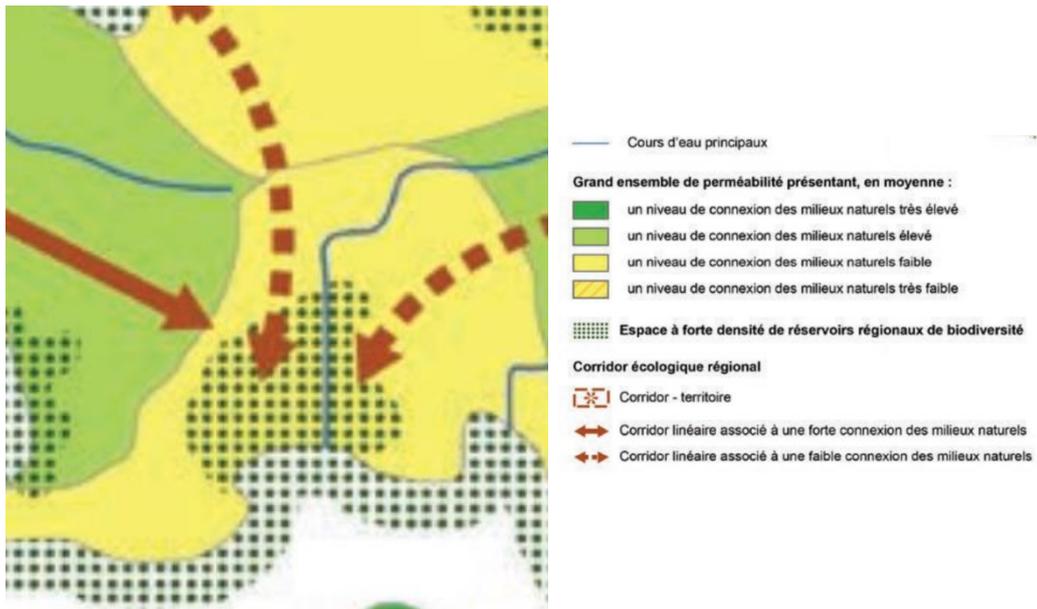
Au plan de synthèse du SRCE de la région Bretagne, la commune de Plomelin est incluse au sein du grand ensemble de perméabilité 11 « Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ». Globalement, ce grand ensemble présente un faible niveau de connexion, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspond aux différents pôles urbains (Concarneau, Quimper, Fougères etc.) : l'objectif assigné est ainsi de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



Extrait de la carte des grands ensembles de perméabilité au SRCE. Source : SRCE de la Région Bretagne

Au plan de synthèse du SRCE de la région Bretagne, la commune de Plomelin :

- Se situe sur une zone présentant un niveau de connexion des milieux naturels faible,
- Inclut un espace à forte densité de réservoirs régionaux de biodiversité
- Inclut un large corridor d'importance régionale, associé à une faible connexion des milieux naturels : il illustre la nécessité de reconnecter les espaces littoraux.

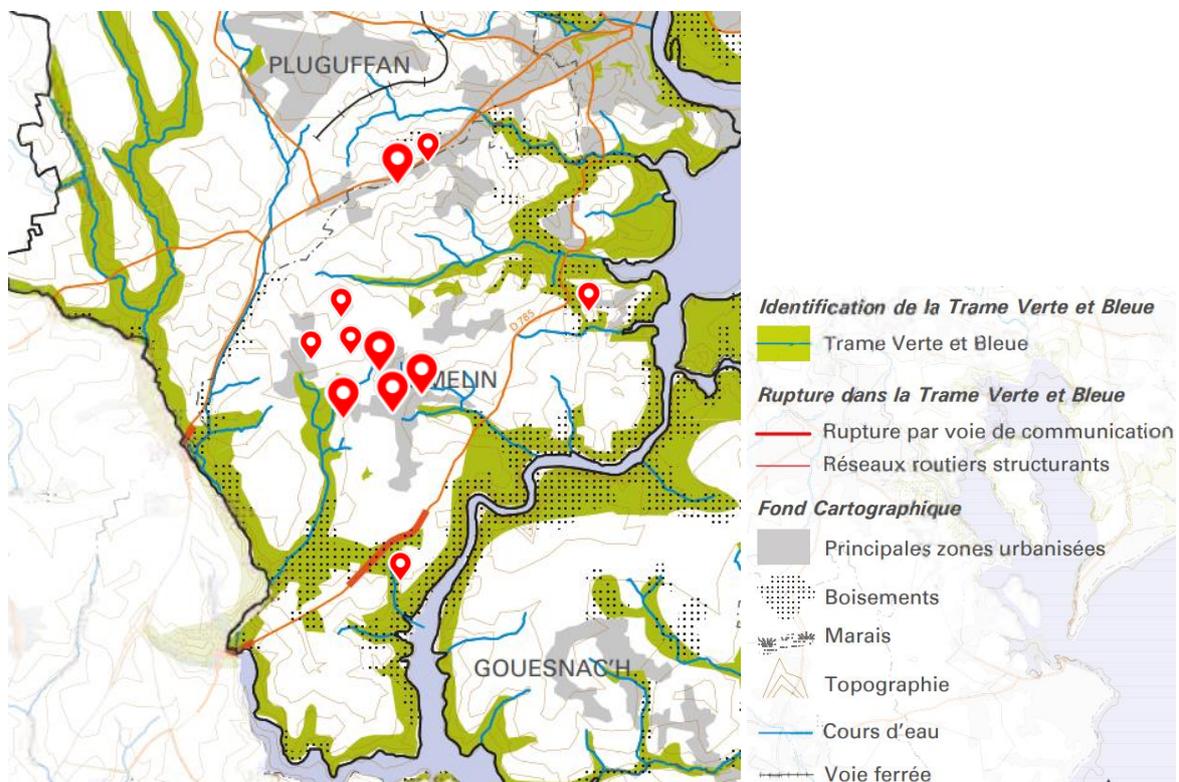


Extrait de la carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale. Source : SRCE de la Région Bretagne

Les enjeux en termes de restauration de la trame verte et bleue sont donc notables à l'échelle communale et supra communale.

2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de l'Odet

Le territoire du SCoT de l'Odet jouit d'une grande diversité d'espaces naturels, à l'interface du littoral et des contreforts des montagnes noires. S'ajoutant à cela sa structure écologique (cours d'eau, vallées, réseau bocager), cela en fait une zone d'échange pour la faune et un lieu de grande diversité biologique.



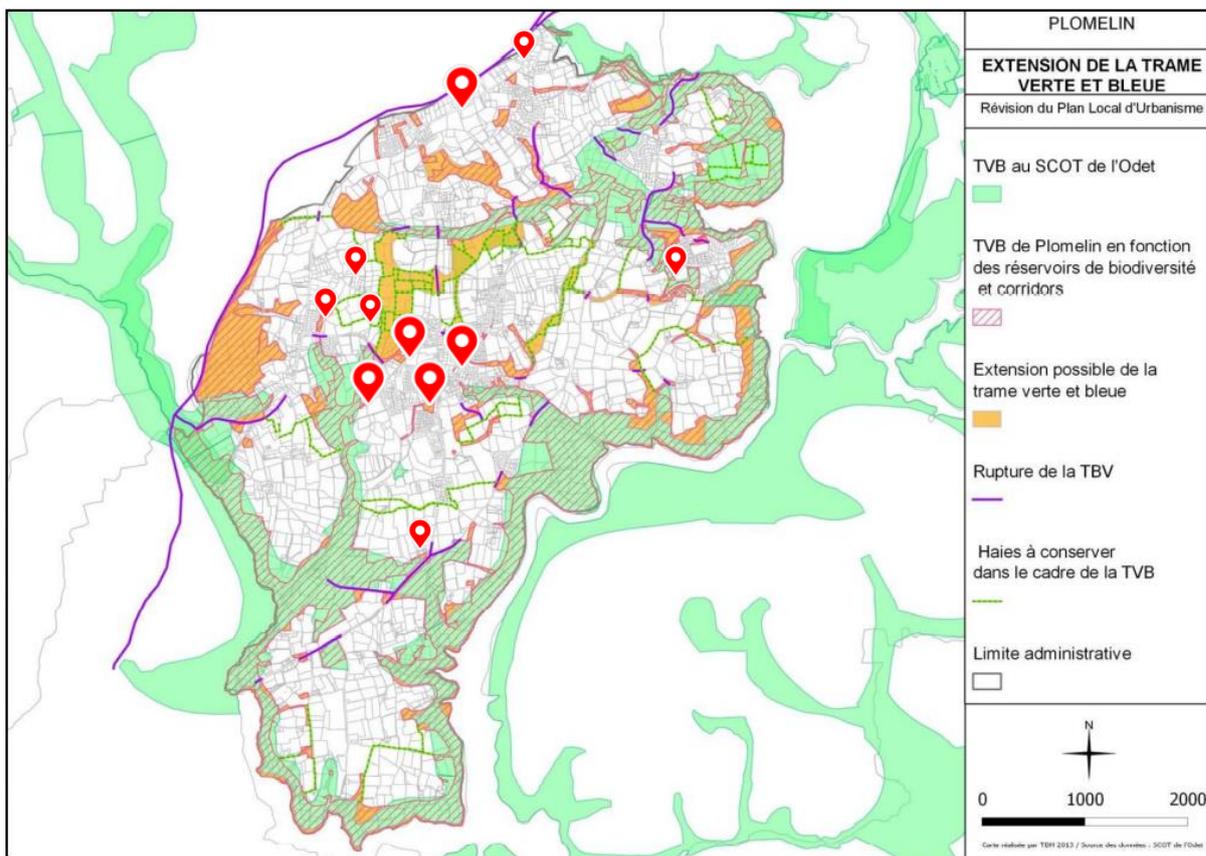
Source : Annexes cartographiques du SCoT approuvé le 6 juin 2012

A l'échelle du SCoT, des enjeux notables sont identifiés d'un point de vue écologique sur le territoire. Ces enjeux sont principalement liés au réseau hydrographique bordant et traversant la commune, offrant une grande diversité de milieux.

3. La TVB identifiée à l'échelle communale

A l'échelle communal, le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue s'est appuyée sur :

- Une superposition des composantes environnementales : cours d'eau, zones humides, boisements, haies bocagères, chemin pédestre).
- La prise en compte des zonages environnementaux existants : Natura 2000, ZNIEFF
- La prise en compte des éléments issus du SCoT de l'Odet



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 29/06/2017

Le site de projet 1 est situé à proximité directe de continuités écologiques identifiées à la fois à l'échelle du SCoT et du PLU. Ce dernier est en effet situé d'un cours d'eau associé à des zones humides et son réseau de haies associés.

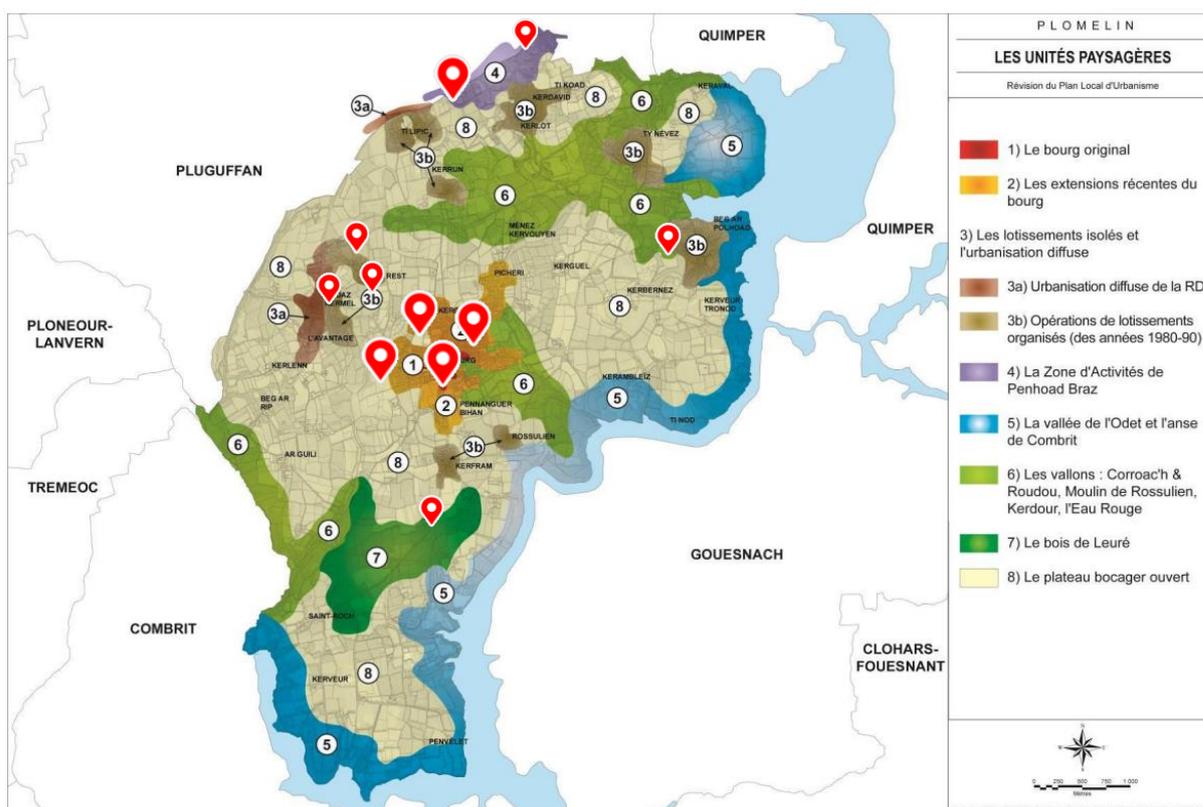
Bien que n'ayant pas d'incidence sur l'environnement, il est à noter que les sites de projet 5C et 5D sont encadrés par des continuités en lien avec le réseau hydrographique et les boisements du territoire.

IV. Paysage et cadre de vie

A. Paysage

Huit grands types d'unités paysagères composent le territoire de Plomelin :

- Le bourg originel
- Les extensions récentes du bourg
- Les lotissements isolés et l'urbanisation diffuse
- La zone d'activités de Penhoad Braz
- La vallée de l'Odet et l'anse de Combrit
- Les vallons
- Le bois de Leuré
- Le plateau bocager ouvert



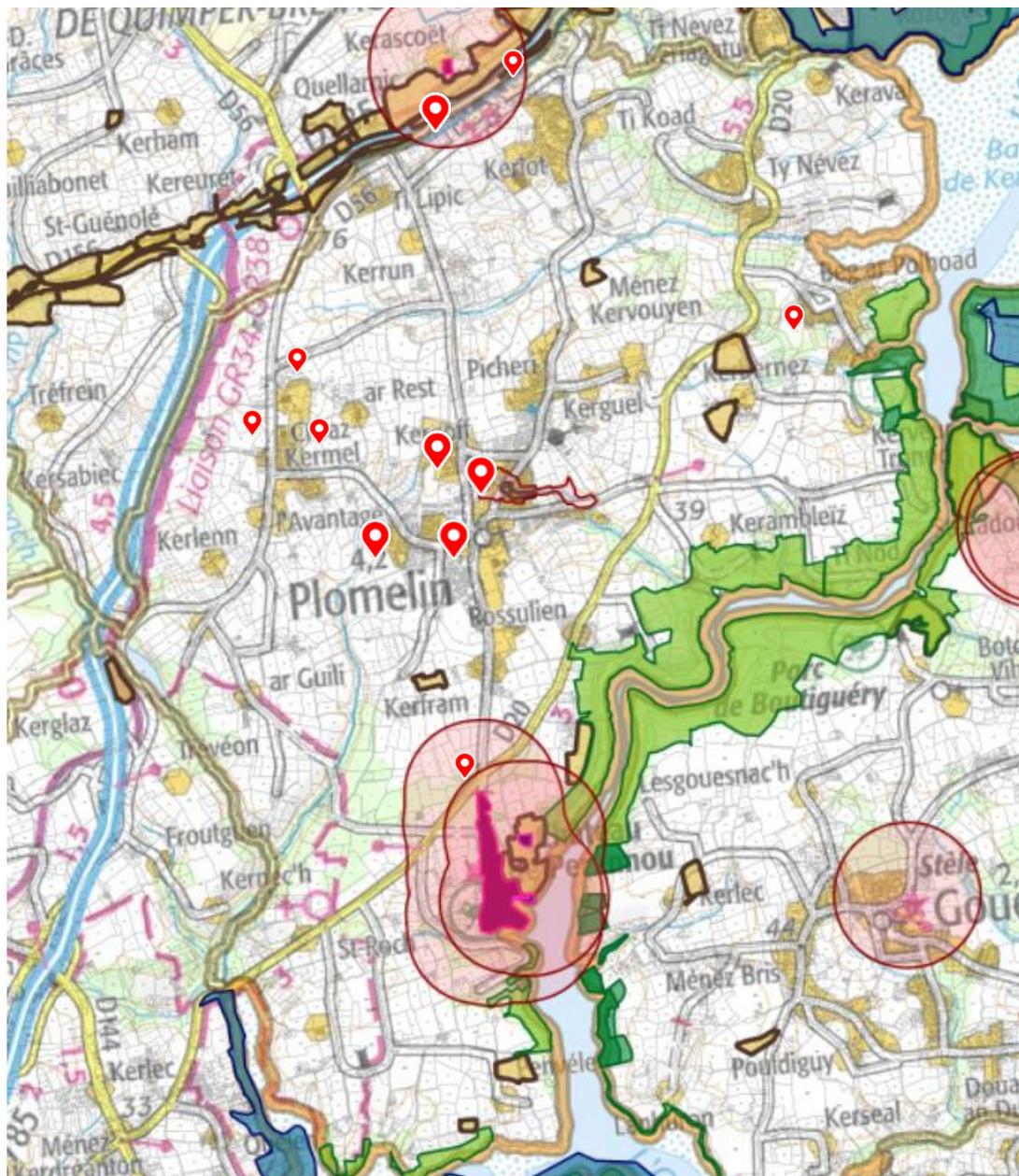
Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 29/06/2017

Les sites de projet ayant une incidence potentielle sur l'environnement se situent tous dans ou à proximité directe d'entités déjà urbanisées :

- Les sites 1 et 2 sont situés sur le plateau bocager ouvert, en continuité directe des extensions récentes du bourg ;
- Les sites 3A et 3B sont respectivement inclus dans le bourg originel et dans les extensions récentes du bourg ;
- Le site 3C est enfin situé en limite Sud-Ouest de l'unité paysagère associée à la Zone d'Activités de Penhoad Braz.

B. Patrimoine

13 sites archéologiques sont recensés sur la commune de Plomelin, dont 1 classé en tant que monument historique : les 3 Menhirs de Tingoff-Pont Menhir, situés dans le centre-bourg. Elle est également concernée par un second périmètre de Monument Historique, associé au manoir de Kehascoët, qui est toutefois situé sur la commune de Pluguffan.



Source : Atlas du patrimoine

Le site de projet 3C est inclus au sein du périmètre MH associé au Manoir de Kersacoët.

Aucun autre site de projet ayant une incidence potentielle sur l'environnement n'est concerné par un élément de patrimoine ou un périmètre de protection. Il est toutefois bon de noter que :

- Le site de projet 3B est situé à environ 200m de la ZPPA et du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques, associé aux trois menhirs, et de la ZPPA
- Les sites de projet 5A et 5C sont situés au sein de périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques.

En complément, de nombreux éléments de « petit » patrimoine et de patrimoine vernaculaire se répartissent sur l'ensemble du territoire communal : châteaux, églises, chapelles, moulins, croix et calvaires etc.

V. Ressource en eau

A. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune est concernée par le SAGE de l'Odet. Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 20 février 2017.

B. Alimentation et qualité de l'eau potable

Le service de distribution de l'eau potable de la commune de Plomelin est assuré par la société SAUR au travers d'un contrat d'affermage. Le territoire est alimenté en eau à partir des eaux captées et traitées au lieu-dit Boissavarn, et complété de manière marginale depuis Pluguffan.

En 2021, Quimper Bretagne Occidentale comptait 91 224 abonnements avec une conformité microbiologique et physico-chimique respectivement de 100 et 98% et un rendement du réseau de distribution de 93,6%.

En 2014, une étude a également été menée par l'ARS sur toutes les communes de Quimper Communauté : 4 129 habitants étaient alors desservis, pour une production totale par la station de Boissavarn de 251 150m³/an.

C. Assainissement des eaux usées

Les eaux usées sont une compétence de Quimper-Communauté. La gestion du réseau est déléguée à la SAUR France. L'assainissement non collectif de la commune est géré dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) par Quimper Communauté.

Les eaux usées récoltées sur la commune sont acheminées pour traitement à la station d'épuration de la Quimper communauté, implanté au Corniguel à Quimper avec une capacité de 267 000 équivalents habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans l'Odet.

VI. Climat, air, énergie

A. Qualité de l'air

Air Breizh est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région.

Il n'existe pas de mesures de la qualité de l'air représentative de la qualité de l'air au sein du territoire de Plomelin, la station de mesure la plus proche étant située à Quimper, installée à l'école Jules Ferry depuis octobre 1999.

B. Energie et émissions de gaz à effet de serre

La commune de Plomelin adhère au Syndicat d'électrification et d'énergie du Finistère (Sdef) et de son Conseil en énergie partagé (Cep).

C. Energies renouvelables

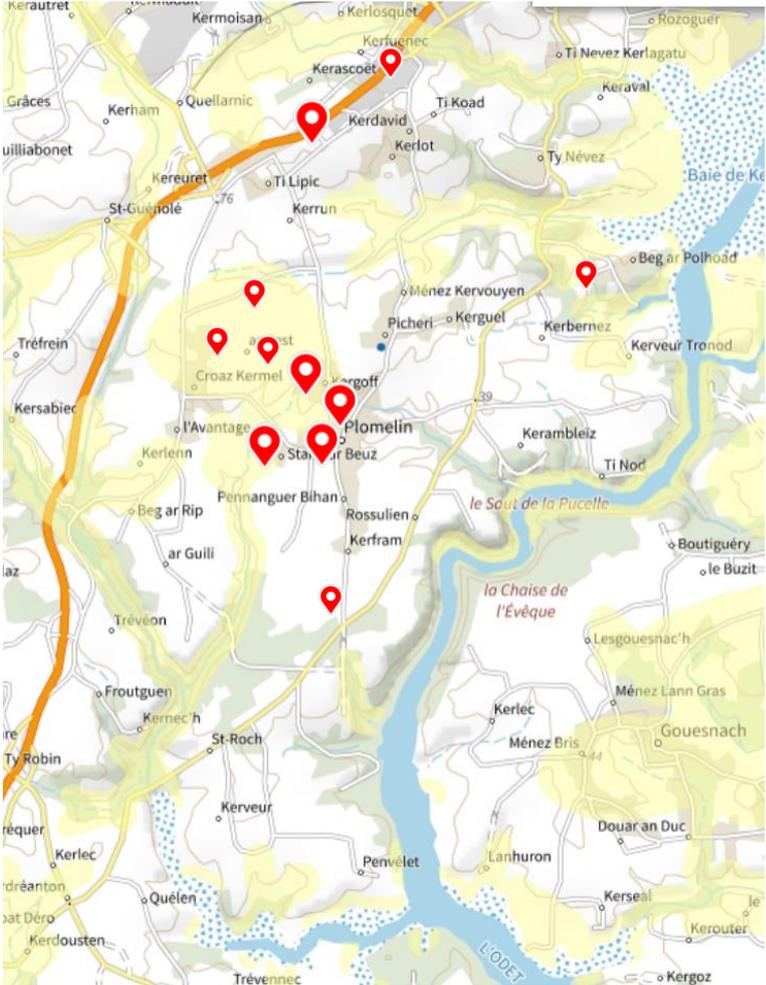
Quimper Bretagne occidentale produit actuellement environ 12% de l'énergie consommée annuellement en gaz et électricité, dont une production en électricité et en chaleur renouvelables mesurables s'élevant à 7,39% des consommations.

Quimper Bretagne Occidentale a réalisé un cadastre solaire afin d'objectiver et soutenir le déploiement du photovoltaïque en toiture à l'échelle de son territoire.

Un projet photovoltaïque a également débuté sur l'ancienne décharge de déchets inertes, avec des travaux qui vont prochainement débuter.

VII. Risques et nuisances

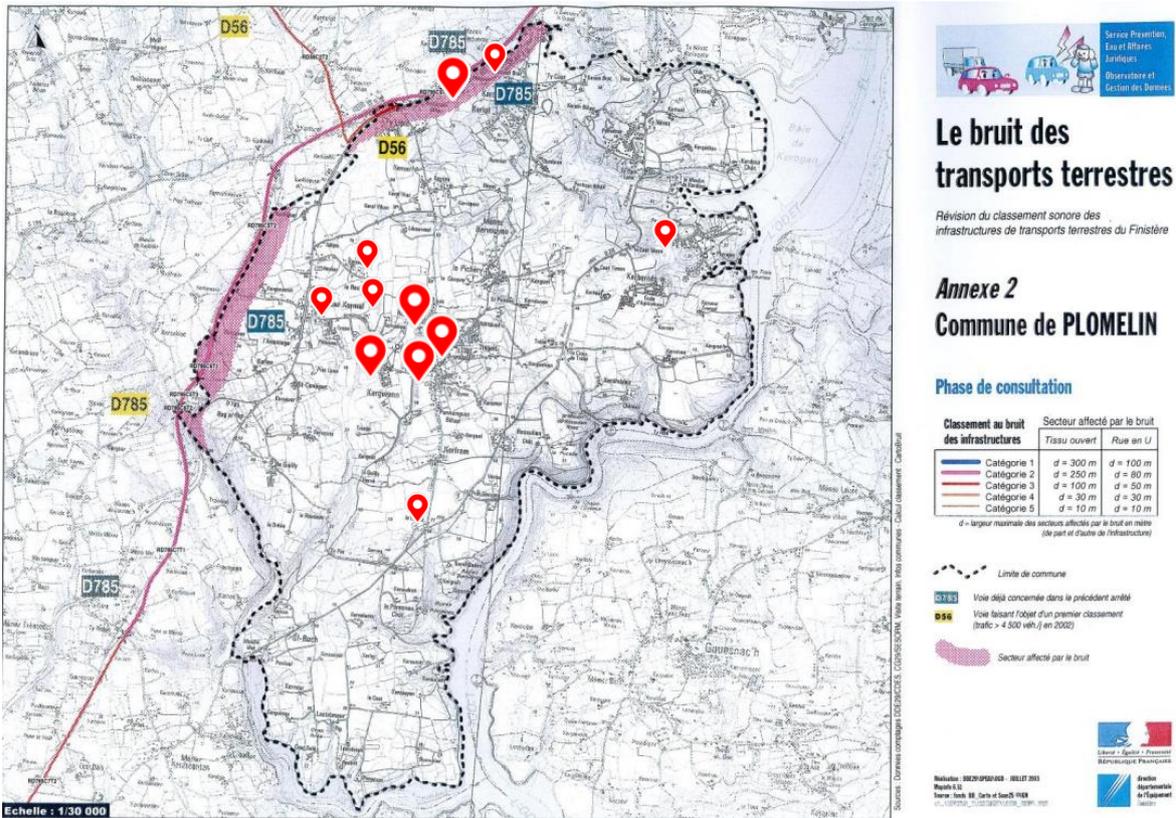
A. Les risques naturels et technologiques

Risques	
Inondation	La commune a connu cinq inondations, dont la dernière connue remonte à 2002. Le risque d'inondation est présent à l'Est et au Sud de la commune, en lien avec le passage de l'Odet.
Risques côtiers (submersion marine)	Elle bénéficie du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).
Séisme	L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 3, soit une sismicité modérée.
Mouvement de terrain	Un mouvement de terrain a été recensé en 1999 sur la commune : le risque est donc existant.
Retrait gonflement des argiles	<p>Une partie du territoire, notamment sur les pourtours des cours d'eau, est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles.</p>  <p>Source : Géorisques</p>

Les dispositions du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), élaboré par le Conseil Départemental, Brest Métropole Océane et la ville de Quimper, visent l'amélioration de l'environnement sonore des territoires étudiés. Les trois axes principaux d'actions sont :

- Traiter les situations sonores à enjeux et réduire le bruit à sa source,
- Composer la ville et son développement en intégrant l'environnement sonore : Il s'agit de continuer à développer les villes tout en protégeant les habitants des nuisances sonores, en étudiant les combinaisons possibles entre la géométrie de la rue, la morphologie des façades et l'agencement des appartements afin de maîtriser l'ambiance sonore urbaine.
- Informer et sensibiliser

Sur le territoire de la commune de Plomelin, l'arrêté préfectoral du 12/04/2004 classe la RD°785 en infrastructure sonore de catégorie 2 et la RD 56 en catégorie 3. Les surfaces affectées par le bruit à proximité de ces infrastructures sont des espaces principalement naturels, en culture ou dédiées aux activités artisanales.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé le 29/06/2017

VIII. Déchets

A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Ce plan a été approuvé par le Conseil Régional de Bretagne des 20 et 21 juin 2019 et remplace les différents plans départementaux de prévention et de gestion des déchets dont celui d'Ille-et-Vilaine.

Les principes et objectifs généraux du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de Bretagne sont :

- **Respect des dispositions et objectifs réglementaires ;**
- Adhésion aux **principes d'économie circulaire ;**
- **Respect de la hiérarchie des modes de traitement** rappelée ci-dessous, avec une **gestion de proximité et d'autosuffisance** :
 - o Prévention
 - o Réemploi/Réutilisation
 - o Valorisation Matière
 - o Valorisation énergétique
 - o Elimination
- **Gestion des déchets et ressources au plus près des territoires** :
 - o En préservant les milieux naturels, et en particulier le littoral et le milieu marin
 - o En favorisant les approches territoriales ;
 - o En cherchant à conserver la valeur ajoutée en Bretagne ;
 - o En permettant un accès équitable des gisements à l'ensemble des acteurs
 - o En respectant les spécificités territoriales, en particulier pour le Centre Bretagne et les îles bretonnes ;
- Facilitation de la **mutualisation des outils de traitement et de coopération** entre territoires, reconversion des sites existants ;
- Importance de la **mobilisation des acteurs bretons et de leur bonne coordination** ;
- Reconnaissance d'une place particulière dédiée à l'**Economie Sociale et Solidaire** dans la prévention et la gestion des déchets.

B. La gestion des déchets sur la commune

Quimper Communauté a la compétence déchets depuis le 1er janvier 1998. Elle assure la collecte des déchets ménagers, ainsi que la collecte sélective sur la commune de Plomelin. En termes de traitement, Quimper Communauté adhère au Sidepaq (Syndicat intercommunal pour l'incinération des déchets du pays de Quimper) qui traite la fraction d'ordures ménagères non recyclables au sein de l'usine de valorisation énergétique, située à Briec. Les collectes sélectives sont dirigées sur le centre d'Ecotri situé à Saint-Evarzec.

En matière de déchetterie, la plus proche est celle de Kerbenhir en Pluguffan gérée par Quimper communauté à environ 6 km du bourg de Plomelin.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

De par leur position géographique, et leurs objets pour les sites de projet les plus proches, la présente modification n°1 du PLU de Plomelin n'aura d'incidence :

- Ni sur les ZNIEFF de type I « Etang et Marais du Corroac'h » et Baie de Kerogan et Estuaire de l'Odet Amont »
- Ni sur les ZNIEFF de type II « Vallée de l'Odet »
- Ni sur le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet
- Ni sur le secteur concerné par l'arrêté de protection de biotope, dit « Baie de Kerogan » (FR3800876)

De plus, le site de projet 3A est concerné, sur sa partie Sud, par la présence d'une zone humide et d'un cours d'eau identifiés dans le cadre d'un inventaire complémentaire mené par le Sivalodet en 2021. Ces éléments d'intérêts sont présent au Sud du secteur d'OAP, dont une part réduite est incluse au sein du site de projet, à proximité d'une haie. Les principes d'aménagement de l'OAP prévoient de préserver dans la mesure du possible la trame bocagère existante, dont celle située de part et d'autre de la zone humide. En complément, un espace tampon de 30 m minimum sera instauré entre les futures constructions et la zone humide.

A noter également que le site de projet 5B inclus des portions de zones humides : le présent objet de la modification vise à préserver ces espaces à enjeux écologiques.

B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
<p>SOL ET SOUS-SOL</p>		<p>Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) / Enjeux</p> <p>Les ressources du sol et du sous-sol de la commune de Plomelin ne présentent pas de richesse particulière.</p> <p>L'agriculture occupe la majeure partie du territoire communal.</p> <p>Le présent projet de modification du PLU entraîne une consommation foncière supplémentaire.</p> <p><u>Concernant l'objet 1 :</u></p> <p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur, car il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation la zone constructible à long terme (2AUh) en zone constructible à court terme (1AUh).</p> <p>L'ancien propriétaire des parcelles cadastrées C174-175-176 est un exploitant ayant cessé son activité fin 2017. Ces parcelles représentaient 8% des 60 ha qui étaient alors à usage agricole : les 55 ha restants conservent leur usage agricole.</p> <p>Toutefois, il apparaît que ces terres avaient une moindre valeur agronomique : elles servaient principalement à de la pâture. Ponctuellement, du foin et maïs y étaient produits, pour un moindre rendement en raison d'un sous-sol caillouteux.</p> <p>La partie Est de la parcelle C175 étant une ancienne carrière, est d'ailleurs totalement inexploitable : elle représente une surface de 1 ha.</p> <p>De même, la parcelle C161, propriété de la commune, présente une moindre qualité des sols, en réduisant sa valeur agronomique : elle était utilisée uniquement en tant que pré pour chevaux.</p> <p><u>Concernant l'objet 3</u></p> <p>Les OAP de Pennanguer (site de projet 3A) et de Ropars Omnes (site de projet 3B) sont situées au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. En ce sens, les sols y sont déjà en grande partie imperméabilisés.</p> <p>L'OAP de Penhoad Braz concerne quant à elle la zone d'activité du même nom : la présente modification n'a pas davantage d'incidence sur les sols et sous-sols que ce qui était initialement prévu.</p>	
		<p>1</p>	<p>Incidences positives</p> <p>Sans objet.</p> <hr/> <p>Incidences négatives</p> <p>L'objet de cette présente modification engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés.</p>

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
	2	<p>Incidences positives</p> <p>Le reclassement de la parcelle de 1AUh vers 2AUh permet d’assurer à plus long terme l’usage et l’occupation de prairie qui en est fait actuellement, préservant ainsi cet espace perméable.</p>	
		<p>Incidences négatives</p> <p>Sans objet.</p>	
	3	<p>Incidences positives</p> <p>Sans objet.</p> <p>Incidences négatives</p> <p><i>Site de projet 3A</i></p> <p>La modification souhaitée ne conduit pas à une évolution notable de l’OAP de ‘Pennanguer’. En effet, la densité initiale, affichée à 22 logts/ha s’applique à la fois à la partie déjà bâtie et occupée de la zone, et aux surfaces libres encore mobilisables. De fait, la densité est maintenue à 22 logts/ha sur ces surfaces disponibles, mais descend à 18 lgts/ha à l’échelle globale de la zone concernée par l’OAP, également dans un objectif de préservation de la zone humide et du cours d’eau présents au sud du secteur.</p> <p>L’impact sur le sol et sous-sol est donc limité, le projet n’ayant pas vocation à conduire à davantage d’imperméabilisation.</p> <p><i>Site de projet 3B</i></p> <p>Tout comme le site de projet précédent, la modification ne conduit pas à une évolution notable de l’OAP concernée. Toutefois, l’inclusion de l’ancienne école au sein de l’OAP conduit à revoir la densité à l’hectare, étant donné que les surfaces mobilisables évoluent également. Ainsi, à l’échelle du secteur d’OAP, la densité est revue à 25 lgts/ha, pour un nombre de logements à construire restant à 22 logements sur l’ensemble du secteur : il n’y</p>	<p>L’évolution de la densité ne conduit qu’à un faible report du potentiel urbanisable étant donné que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 logements sont prévus sur le secteur de Pennanguer, sur les 0,8 ha mobilisable, soit une densité maintenue à 22 lgts/ha. - Le nombre de logements à produire (22) n’évolue pas sur le secteur de Ropars Omnes avec une densité de 25 lgts/ha. <p>De plus, cette évolution est justifiée sur les OAP de Pennanguer et de Ropars Omnes par sa mise en cohérence avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments bâtis déjà présents sur chacun des sites - la prise en compte des surfaces libres encore mobilisables - les espaces d’intérêts, notamment la haie, la zone humide et le cours d’eau bordant le Sud du site de projet 3A <p>Concernant ce dernier point, les principes d’aménagement de l’OAP de Pennanguer prévoient en effet de préserver la zone humide et le cours d’eau inventoriés par le Sivalodet en ménageant un espace tampon de 30m entre les constructions et ces derniers.</p>

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		<p>a donc pas de report du potentiel urbanisable hors de ce secteur.</p> <p>L'impact sur le sol et sous-sol est donc limité, le projet n'ayant pas vocation à conduire à davantage d'imperméabilisation.</p> <p><i>Site de projet 3C</i></p> <p>Sans incidence.</p>	
	4	<p>Incidences positives</p> <p>A court terme, cet objet est sans incidence sur les sol et sous-sol. A plus long terme, il aurait permis de limiter l'imperméabilisation / artificialisation liée aux aménagements initialement prévus (passage de réseaux, liaison douce).</p>	
		<p>Incidences négatives</p> <p>Sans objet.</p>	
	5	<p>Incidences positives</p> <p><i>Site de projet 5A :</i></p> <p>Le changement de zonage de Ui vers Uip permet d'être en cohérence avec l'arrêté préfectoral n°2004-0343 du 6 avril 2014, relatif au périmètre de captage d'eau potable. Peu d'évolutions y seront possibles, permettant d'éviter davantage d'imperméabilisation sur cette parcelle.</p> <p><i>Site de projet 5B :</i></p> <p>Le changement de zonage aura une incidence positive sur les sols et sous-sol puisqu'il permettra de préserver davantage la zone humide, par un zonage spécifique adapté.</p> <p><i>Site de projet 5C :</i></p> <p>Le changement de zonage permettra de préserver le caractère naturel du secteur, en en limitant la constructibilité.</p> <p><i>Site de projet 5D :</i></p> <p>Le passage d'un zonage Ng à N permettra de davantage protéger cet espace. L'usage</p>	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		agricole y est reconnu mais des bâtiments agricoles ne peuvent y être implantés.	
		<p>Incidences négatives</p> <p>Sans objet.</p>	
<p>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</p>		<p>Rappels de l'EIE / Enjeux</p> <p>La trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal permet de répondre aux objectifs fixés par le SCoT. Les zones humides, boisements et bocages contribuent au renforcement des continuités écologiques du territoire.</p> <p><u>Concernant l'objet 1</u></p> <p>Le site de projet est bordé sur sa partie Ouest par un corridor identifié au niveau du SCoT : ce dernier inclus un cours d'eau et ses zones humides, associés à un réseau bocager dense.</p> <p>L'étude faune/flore menée pour l'OPAC en 2022 met en évidence que le site présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des enjeux flore de niveau faible (présence d'espèces communes non protégées) - Des enjeux habitats qui restent faibles (présence d'habitats communs non patrimoniaux) - Des enjeux liés à l'avifaune nicheuse du site « modérés » pour toutes les espèces nicheuses en bon état de conservation au niveau régional. - Des enjeux reptiles et batraciens faibles <p>Des enjeux pour les insectes et les mollusques gastéropodes de niveau « faible à négligeable ».</p> <p><u>Concernant l'objet 3</u></p> <p>L'ensemble des secteurs d'OAP sont inclus au sein de secteurs déjà urbanisés, où les enjeux environnementaux sont moindres de par cette nature anthropisée.</p>	
	<p>1</p>	<p>Incidences positives</p> <p>Sans objet.</p>	<p>L'aménagement prévoit un cheminement piéton proche de la zone humide s'intégrant dans une bande paysagère d'environ 20 m de large. Cette bande sera située en limite d'urbanisation et longe le cours d'eau en limite Ouest afin de renforcer la trame verte autour du cours d'eau et le mettre en valeur.</p> <p>Cette première mesure permettra de préserver l'avifaune nicheuse, qui doit faire l'objet de mesures adaptées.</p> <p>En tout état de cause, la destruction de zones de reproduction implique la réalisation et l'approbation par l'administration d'un dossier « dérogation espèces protégées »</p>
		<p>Incidences négatives</p> <p>Le projet aura une certaine incidence sur la biodiversité et la trame verte et bleue dans la mesure où le projet est réalisé sur un terrain actuellement non imperméabilisé (cultivé en attente de son urbanisation).</p> <p>Le secteur concerné se situe à proximité d'une zone humide (Ouest du secteur) mais il n'est pas directement concerné par un espace naturel d'intérêt ou par un espace boisé classé.</p> <p>Des enjeux faune/flore sont identifiés sur le secteur, notamment concernant l'avifaune nicheuse en lien avec les habitats arbustifs et arborés retrouvés en bordure ouest du site et en bordure de la parcelle 0161.</p>	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
			<p>(dossier CNPN). Ce type de dossier implique dans tous les cas, la mise en place de mesures ERC liées aux impacts possibles. Une étude est en cours sur le secteur afin d'évaluer au mieux les possibles mesures complémentaires à mettre en œuvre (stade projet).</p> <p>En complément, afin d'assurer une intégration paysagère optimale et une préservation des éléments paysagers d'intérêts bordant le site, la densité a été adaptée afin d'en tenir compte :</p> <p>En effet, déduction faite des surfaces d'intérêt paysager, une densité semi-brute de 18,5 logements/ha est ainsi calculée, corroborant la densité minimale moyenne de 17 logements / ha fixée par le SCoT.</p>
	2	<p>Incidences positives</p> <p>La présente modification vise à assurer à plus long terme la préservation de cet espace au profit de l'agriculture. Le caractère perméable du site ainsi que les éléments paysagers en place seront préservés.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Sans objet.</p>	
	3	<p>Incidences positives</p> <p>Les modifications apportées aux OAP 3B et 3C n'impactent pas directement les milieux naturels et la biodiversité.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Toutefois, une zone humide a été inventoriée en 2021 par le Sivalodet, présente sur la partie Sud du secteur d'OAP. Celle-ci est majoritairement située en dehors de l'emprise du site de projet.</p>	<p>Plusieurs mesures étaient déjà prévues afin d'intégrer aux mieux l'environnement dans les futures opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'espace paysager, maintien et plantation de haies bocagères (site de projet 3C) - Préservation des haies présentes en bordure de site (site de projet 3A), permettant la préservation de la zone humide identifiée au Sud du secteur. <p>Concernant ce dernier point, les principes d'aménagement de</p>

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
			l'OAP de Pennanguer prévoient en effet de préserver la zone humide inventoriée par le Sivalodet en ménageant un espace tampon de 30 m entre les constructions et cette dernière.
	4	<p>Sans incidence</p> <p>A court terme, la suppression de ces deux emplacements réservés n'a pas d'incidence.</p> <p>A long terme, cette suppression permet la préservation du cadre naturel associé à ces deux secteurs d'implantation (caractère agricole et bocager).</p>	
	5	<p>Incidences positives</p> <p><i>Site 5A</i></p> <p>Le site étant déjà au sein d'une enveloppe bâtie, et à proximité de la RD785, cet objet sera sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</p> <p><i>Site 5B</i></p> <p>Le changement de zonage permettra de préserver les zones humides présentes, au travers d'un zonage spécifique.</p> <p><i>Site 5C</i></p> <p>Le projet n'induit pas d'incidence sur l'environnement, étant donné qu'il s'agit de mettre en cohérence le zonage avec la situation réelle du site. En l'occurrence, la parcelle concernée est un fond de jardin, n'ayant donc pas d'usage agricole.</p> <p><i>Site 5D</i></p> <p>La parcelle étant déjà en zone N, la nature du sol sera inchangée, et restera une terre cultivée.</p>	
		<p>Incidences négatives</p> <p>Sans objet.</p>	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
<p>CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</p>		<p>Rappels de l’EIE / Enjeux</p> <p>Le territoire communal présente de nombreux éléments de paysage et de patrimoine protégés au règlement graphique.</p> <p><u>Concernant l’objet 1</u></p> <p>Le futur projet de lotissement s’implante en entrée Ouest du bourg de Plomelin : il sera encadré à l’Est par le lotissement existant, et à l’Ouest par le corridor associé au passage d’un ruisseau et de son réseau de haies associé.</p> <p><u>Concernant l’objet 3</u></p> <p>Les OAP concernés par la présente modification sont toutes présentes au sein de tissu déjà urbanisés. Etant en partie perméables, les sites de projet ne présentent pas pour autant de valeur environnementale ou agronomique étant donné leur enclavement actuel.</p>	
	<p>1</p>	<p>Incidences positives</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de cheminement doux, longeant le site du Nord au Sud depuis le cours d’eau à l’Ouest. Cela profitera tant aux habitants du futur lotissement que ceux de la commune.</p> <hr/> <p>Incidences négatives</p> <p>Les incidences sur le paysage et le cadre de vie seront limitées, étant donné que le futur lotissement se trouve en continuité de zones déjà bâties. Toutefois, de nouvelles covisibilités seront possibles depuis ce dernier vers le lotissement existant à l’Est.</p>	<p>Afin de limiter l’impact visuel, l’aménagement prévoit de conserver les talus et haies remarquables.</p> <p>Des axes piétons les mettront en valeur. Des itinéraires de promenades seront proposés permettant de rejoindre les bois environnants et les rives de l’Odet.</p> <p>Des aménagements seront créés près du ruisseau à l’Ouest et des espaces de détente seront aménagés pour les habitants.</p> <p>De plus, la Commune prévoit de prêter une attention particulière à la voie existante au sein du lotissement de Kergwenn. En effet, des aménagements seront réalisés si des nuisances ou des risques devaient émerger en lien avec les flux routiers générés depuis le futur lotissement.</p>
	<p>2</p>	<p>Sans incidence</p> <p>Le site conservant son usage actuel, aucune incidence sur l’environnement n’est relevée.</p> <p>Son passage en zone 2AUh permet de conserver cet espace perméable au sein du tissu urbain, limitant par la même occasion</p>	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		la covisibilité depuis les habitations bordant la prairie.	
	3	<p>Sans incidence</p> <p>Les modifications apportées aux OAP n'ont pas vocation à impacter le cadre de vie, les paysages, le patrimoine naturel et culturel.</p>	Plusieurs mesures étaient déjà prévues aux OAP afin d'assurer la bonne intégration des futures opérations au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (site de projet 3A, 3B) et au sein de la zone d'activités au Nord de la commune (site de projet 3C).
	4	Sans incidence	
	5	<p>Incidences positives</p> <p><i>Site 5A</i></p> <p>Le présent objet vise uniquement à tenir compte de l'arrêté préfectoral du 6 avril 2003 concernant le périmètre de protection de captage d'eau potable. De fait, les possibilités de constructions seront réduites et davantage encadrées : réduisant l'incidence sur le paysage et le cadre de vie, déjà réduite étant donné le caractère industriel du secteur.</p> <p><i>Site 5B</i></p> <p>Cet objet est sans incidence notable sur le paysage et le cadre de vie : son maintien en zone N permettra à cet espace de continuer à jouer son rôle de « tampon » entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. De surcroît, les zones humides seront préservées au travers de ce zonage, contribuant à préserver le cadre de vie des habitants.</p> <p><i>Site 5C</i></p> <p>Le changement de zonage du présent objet sera sans incidence notable sur le paysage et le cadre de vie : étant classé en zone N, cela permettra de limiter d'autant plus les possibilités d'urbanisation.</p> <p><i>Site 5D</i></p> <p>Sans objet.</p>	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		<p>Incidences négatives Sans objet.</p>	
<p>RESSOURCE EN EAU</p>		<p>Rappels de l'EIE / Enjeux Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité écologique moyenne. <u>Concernant l'objet 1</u> Le présent projet n'est pas inclus au sein d'un périmètre de captage. Il n'inclut pas de zones humides ni de cours d'eau, mais est bordé sur sa limite Ouest par ces deux éléments. Les réseaux de collecte des eaux pluviales et ceux relatifs à la collecte et au traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés pour les aménagements prévus.</p>	
		<p>Incidences positives Sans objet.</p>	<p>Des aménagements (noues) seront intégrés sur l'axe Est-Ouest central et sur le pourtour Ouest afin de récolter les eaux pluviales des espaces communs dans des ouvrages paysagers. L'exutoire naturel est le ruisseau situé en limite Ouest du site.</p>
		<p>Incidences négatives Le projet n'aura pas d'incidence notable sur la ressource en eau. Toutefois, le projet va entraîner une imperméabilisation partielle des sols. Le site n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. Il se situe néanmoins à proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide. Par rapport au PLU opposable, le projet augmentera les besoins en eau potable. Toutefois les réseaux apparaissent suffisamment dimensionnés assurer la desserte du nouveau lotissement.</p>	
		<p>Sans incidence Le classement du site de 1AUh vers 2AUh permet de conserver la nature agricole du secteur : le sol reste donc perméable, permettant une infiltration de l'eau.</p>	
<p>Incidences positives Sans objet.</p>	<p>Le maintien d'une densité à 22 lgts/ha sur l'OAP de Pennanguer permettra de préserver le cours d'eau et sa zone humide associée, en limitant les constructions à proximité ; renforcé par l'instauration d'une bande tampon de 30 m entre ces constructions et ces milieux d'intérêt.</p>		
<p>Incidences négatives Le site de projet 3A est concerné par une zone humide et un cours d'eau présents sur sa bordure Sud, dont une faible partie est située au sein du secteur d'OAP, sur le périmètre d'une haie. L'urbanisation du secteur pourra avoir une incidence sur cette dernière. La présente modification de</p>			

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		l'OAP n'induit toutefois pas plus d'incidences que celles qui avaient été initialement identifiées.	
	4	Sans incidence	
	5	Incidences positives <i>Site 5A</i> Cet objet aura une incidence positive sur la préservation de la ressource en eau, étant donné qu'il vise à prendre en compte le périmètre de captage d'eau potable de Runniat : les futures conditions d'évolution du site seront donc strictes. <i>Site 5B</i> Le nouveau zonage définit pour ce secteur aura une incidence positive sur la ressource en eau, étant qu'il vise spécifiquement la préservation des cours d'eau et des zones humides associées. <i>Site 5C</i> Sans objet. <i>Site 5D</i> Sans objet.	
		Incidences négatives Sans objet.	
AIR, ENERGIE, CLIMAT	Rappels de l'EIE / Enjeux La qualité de l'air de sur la communauté de communes est satisfaisante, même si l'offre en transports en commun reste faible. La production d'énergies renouvelables reste faible mais est en développement sur le territoire. Les sites de projet ne présentent pas d'incidence directe sur la qualité de l'air, le climat ou la production d'énergie renouvelable.		
	1	Incidences positives Sans objet. Incidences négatives Cet objet n'engendrera pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie ou le climat dans la mesure où le projet s'inscrit dans la continuité du bâti et des mesures	La localisation du site permettra de limiter les déplacements des véhicules vers le bourg grâce aux nombreux cheminements doux permettant d'y accéder. La bande paysagère de 20 mètres et la mise en valeur des talus et

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGEES
		compensatoires concernant des puits de carbone sont mises en place. Les flux de circulation supplémentaires liés au projet auront une incidence modérée sur la pollution de l'air. Le projet est susceptible d'augmenter légèrement les émissions de gaz à effet de serre et les besoins en énergie.	haies remarquables permettront de contribuer à la 'trame verte'.
	2	Sans incidence	
	3	Sans incidence Les modifications apportées aux OAP n'ont pas vocation à impacter l'air, l'énergie ou le climat.	
	4	Sans incidence	
	5	Sans incidence	
RISQUES ET NUISANCES	Rappels de l'EIE / Enjeux L'ensemble du territoire communal est soumis au risque remontées de nappe, mais le risque reste moyen à faible sur tous les sites de projet. Les sites de projet n'ont pas d'incidence directe sur les risques.		
	1	Incidences positives Sans objet.	
		Incidences négatives Un risque limité 'inondation' par imperméabilisation et donc par ruissellement des eaux pluviales pourrait être généré. L'aménagement est susceptible d'engendrer des nuisances sonores en entrée de ville principalement du fait de l'augmentation des circulations routières.	
	2	Sans incidence	
3	Sans incidence Les modifications apportées aux OAP n'ont pas vocation à impacter les risques et nuisances générées sur la commune.		

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
		L'évolution de la desserte automobile sur les OAP modifie peu ce qui était initialement prévu : cela n'a pas vocation à générer de nouvelles nuisances sonores.	
	4	Sans incidence	
	5	Incidences positives <i>Site 5A</i> Le classement de la parcelle 2717 pour sa globalité en zone Uip, de réduire au maximum les risques de contamination de l'eau potable associé au point de captage. <i>Site 5B, 5C et 5D</i> Sans objet.	
		Incidences négatives Sans objet.	
DECHETS	Rappels de l'EIE / Enjeux La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Le site de projet 1, en termes de production de déchets, auront, à terme, un impact mesuré sur la gestion des déchets, entraînant une augmentation et la création potentielle d'un nouveau point de collecte.		
	1	Sans incidence notable L'aménagement du site contribuera à l'augmentation de la production de déchets mais cela n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement et la gestion des déchets.	
	2	Sans incidence	
	3	Sans incidence Les modifications apportées aux OAP sont sans incidence sur la collecte et la gestion des déchets.	
	4	Sans incidence	

THÉMATIQUES	SITES DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
	5	Sans incidence Les modifications apportées au PLU dans le cadre du présent objet sont sans incidence sur la collecte et le traitement des déchets.	

II. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'

La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée plus souvent 'Loi Climat et résilience') a pour objectif national l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. La Loi prévoit que cet objectif est à appliquer de **manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi** (décrets en attente à ce jour).

Le SRADDET Bretagne (approuvé en décembre 2020) a déjà fixé un objectif de 'Zéro Artificialisation Nette' (ZAN) à l'horizon 2040.

Selon les données du CEREMA disponibles en juillet 2022, l'artificialisation globale entre 2009 et 2020 sur le territoire de Plomelin a été d'environ 31 hectares soit 1.19 % de la surface communale nouvellement consommée (toutes vocations confondues), dont 17,1 hectares pour l'habitat.

Le principal objet de la présente procédure de modification n°1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh du secteur de Trojoa d'une surface totale de 6,52 hectares, qui permettra de répondre à des besoins à court terme en matière d'accueil d'habitat (sur les 2-4 ans à venir).

Au regard des disponibilités foncières à l'échelle communale, et au regard des besoins en foncier justifiés dans le présent document, l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones d'urbanisation future de Trojoa prévues dans le PLU s'inscrit dans des objectifs mesurés et rationalisés de consommation d'espace.

Par ailleurs, le reclassement de la zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' (3,74 ha) en zone 2AUh permet de compenser à hauteur d'environ 50% l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh du secteur de Trojoa.

III. Définition des indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont inchangés au regard du PLU en vigueur.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Biodiversité patrimoine naturel	Efficacité de la préservation des espaces remarquables	Surface d'habitat d'intérêt communautaire	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située sur la commune dans le site Natura 2000	Durée du PLU	Opération du document d'objectifs en partenariat avec la commune
	Préservation des éléments patrimoniaux naturels remarquables	Surfaces des inventaires et protections des espaces naturels patrimoniaux	Surfaces des différents inventaires et protections réglementaires des espaces naturels dans les zones N et/ou A de la commune	Durée du PLU	DREAL Bretagne
Préservation de la ressource en eau	Qualité des eaux	Qualité de l'eau distribuée	Suivi de la qualité des eaux distribuées	Annuelle	Agence régionale de santé (ARS)
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace	(A/P) X100 A : population ayant accès à un système d'assainissement efficace P : population totale	Annuelle	Commune
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux	Maintien de l'activité agricole sur la commune et préservation des secteurs agricoles à forts enjeux	SAU communale	SAU communale / surface zone A SAU : Surface Agricole Utile communale	Durée du PLU	Commune
Risque et sécurité	Protection des espaces et patrimoines nécessaires à la gestion des risques	Nombre de zones humides en zones N	Nombre de zones humides efficace	Annuelle	Commune
Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique	Utilisation de systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	Nombre d'installations d'énergies renouvelables ayant bénéficié d'une demande subvention	Annuelle	Commune, ADEME, espaces énergies
Préservation des paysages et du patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration de réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation soumis à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune

IV. Résumé non-technique

A. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLU en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

B. Synthèse de l'évaluation environnementale

L'objectif de la présente modification n°1 du PLU de Plomelin est de permettre la modification des éléments présentés dans le tableau suivant :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement écrit et graphique	2AUh	Ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh de Trojoa
2	Règlement écrit et graphique	1AUh	Reclassement de la zone 1AUh de 'Stang ar Beuz' en zonage 2AUh
3	OAP	A	Modification de l'OAP n°3 (Pennanguer)
		B	Modification de l'OAP n°5 (Ropars Omnes)
		C	Modification de l'OAP n°8 (ZA de Penhoad Braz)
4	Règlement graphique	A	Suppression de l'emplacement réservé n°12
		B	Suppression de l'emplacement réservé n°17
5	Règlement graphique	A	Uip / Ui
		B	N / NL
		C	N
		D	NG
			Correction de plusieurs points mineurs au règlement graphique

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

Aucun des sites de projet n'est couvert par un site protégé : tous les sites ayant une incidence potentielle sur l'environnement (sites de projet 1 et 3) sont situés à distance des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

Les sites de projet ne sont pas couverts ni situés à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.

Le projet 1 prévoit l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh du secteur de Trojoa afin de permettre la création de 55 lots. Au vu de la justification présentée ci-avant, l'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'inscrit dans des objectifs mesurés et rationalisés de consommation d'espace tout en permettant de répondre aux besoins en logements à court terme. D'un point de vue environnemental, diverses mesures sont prévues afin d'assurer la bonne intégration du projet, notamment vis-à-vis de la continuité écologique bordant tout l'Ouest du site. C'est dans cet objectif qu'il est apparu pertinent d'intégrer ces enjeux environnementaux dans le calcul de la densité, entraînant nécessairement une diminution de cette dernière.

Le projet 2 est sans incidence sur l'état initial de l'environnement : il permettra, pour moitié, de compenser l'ouverture à l'urbanisation du site de projet 1.

Le projet 3 est sans incidence notable sur l'état initial de l'environnement : la diminution de la densité est induite par l'intégration des éléments bâtis dans son calcul qui reste toutefois maintenue à 25 lgts/ha sur l'OAP de Ropars Omnes et à 22 lgts/ha sur l'OAP de Pennanguer. D'un point de vue environnemental, la haie présente au Sud du site de projet 3A sera maintenue dans la mesure du possible ; de même, afin de préserver le cours d'eau et sa zone humide associée, une bande tampon de 30m est prévue par l'OAP entre ces milieux d'intérêts et les constructions en partie Sud des parcelles.

Les projets 4 et 5 ont finalement un impact positif sur l'environnement, puisqu'ils permettent la préservation des éléments paysagers existants par un zonage adapté.

En conclusion, la présente modification n°1 du PLU de Plomelin présente une incidence mesurée sur l'environnement.