

PLAN LOCAL D'URBANISME



➔ **Rapport de présentation - Annexe 8**

Révision allégée n°1 du PLU

COMMUNE D'ERGUE-GABERIC

ANNEXE 8 AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Révision allégée n° 1 du PLU

NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE

Situé à l'Est de Quimper, Ergué-Gabéric est une commune importante en superficie puisqu'elle s'étend sur 3 971 hectares.

La commune d'Ergué-Gabéric fait partie de Quimper Communauté et est limitrophe des communes de Quimper, Saint-Evarzec, Saint-Yvi, Elliant, Landudal et Briec.

Avec une population d'environ 8 200 habitants en 2011, la commune a une densité de plus de 200 habitants au kilomètre carré.

L'évolution est toujours positive puisqu'on comptait 3 950 habitants en 1975, 5 679 habitants en 1982, 6 517 habitants en 1990, 6 929 habitants en 1999 et 8 140 en 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ergué-Gabéric a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2014.

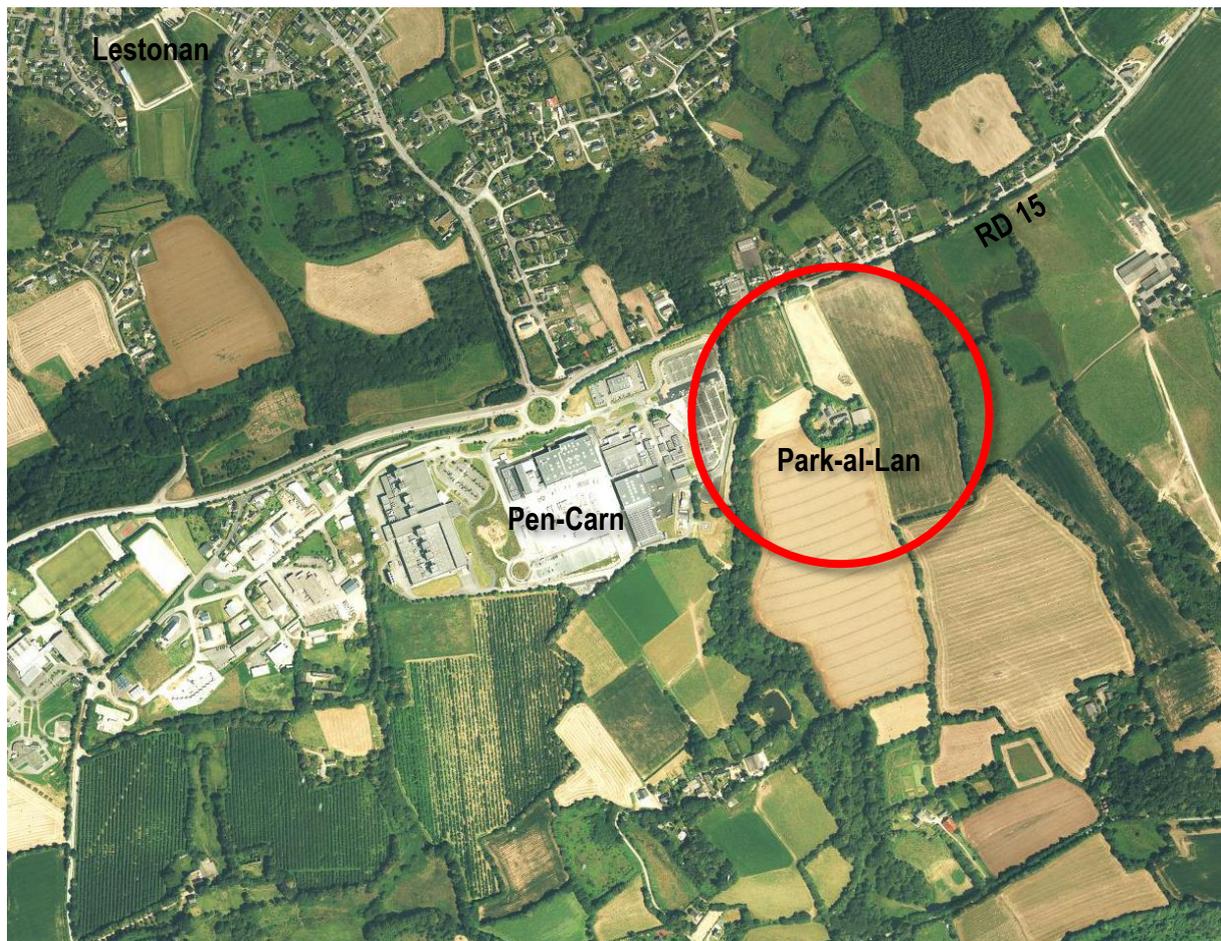
Depuis, il a connu les changements suivants : 1 modification et 1 modification simplifiée.

1 – OBJET DE L'ETUDE

La Commune d'Ergué-Gabéric a développé de longue date un tissu industriel important sur son territoire, dont le rayonnement s'étend sur Quimper communauté. Le PLU approuvé en janvier 2014 a permis de pérenniser ces activités et d'anticiper les besoins de développement.

Parmi les sites d'importances sur la commune, celui de Pen-Carn arrive à saturation et rencontre des besoins d'extension qui ne peuvent être satisfaits sur l'emprise constructible actuelle. Il s'agit d'un enjeu économique pourvoyeur d'emplois.

PHOTO AERIENNE



Source : Géoportail

Park-al-Lan est occupé par une ancienne ferme, des champs et des haies bocagères essentiellement sur son périmètre et autour de l'ancienne ferme.

Le site jouxte celui de Pen-Carn à l'ouest, avec comme transition entre ces deux secteurs dans la partie sud, un vallon encaissé et arboré. Park-al-Lan est environné de champs au sud et à l'est. Au nord on trouve successivement une haie bocagère, la RD 15 et un linéaire de constructions à dominante habitat qui s'est développé le long de la RD 15. Plus loin au nord se trouve Lestonan.

Signalons la présence d'un giratoire sécurisé sur la RD 15 desservant notamment le site de Pen-Carn. A partir de ce rond-point, une voie arrive par le nord au site de Park-al-Lan.

L'objectif est de permettre l'extension du secteur industriel de Pen-Carn, dans des conditions réglementaires satisfaisantes.

L'objet de la présente étude consiste donc à ouvrir à l'urbanisation le secteur de Park-al-Lan, et d'offrir des conditions d'usage permettant l'extension du secteur industriel. Comme le prévoit les annexes sanitaires du PLU sur ce secteur, le traitement des eaux usées se fera par assainissement collectif.

Ainsi, la révision allégée du PLU porte sur les points suivants :

- **OBJET N°1 – OUVERTURE A L'URBANISATION DE PARK-AL-LAN**

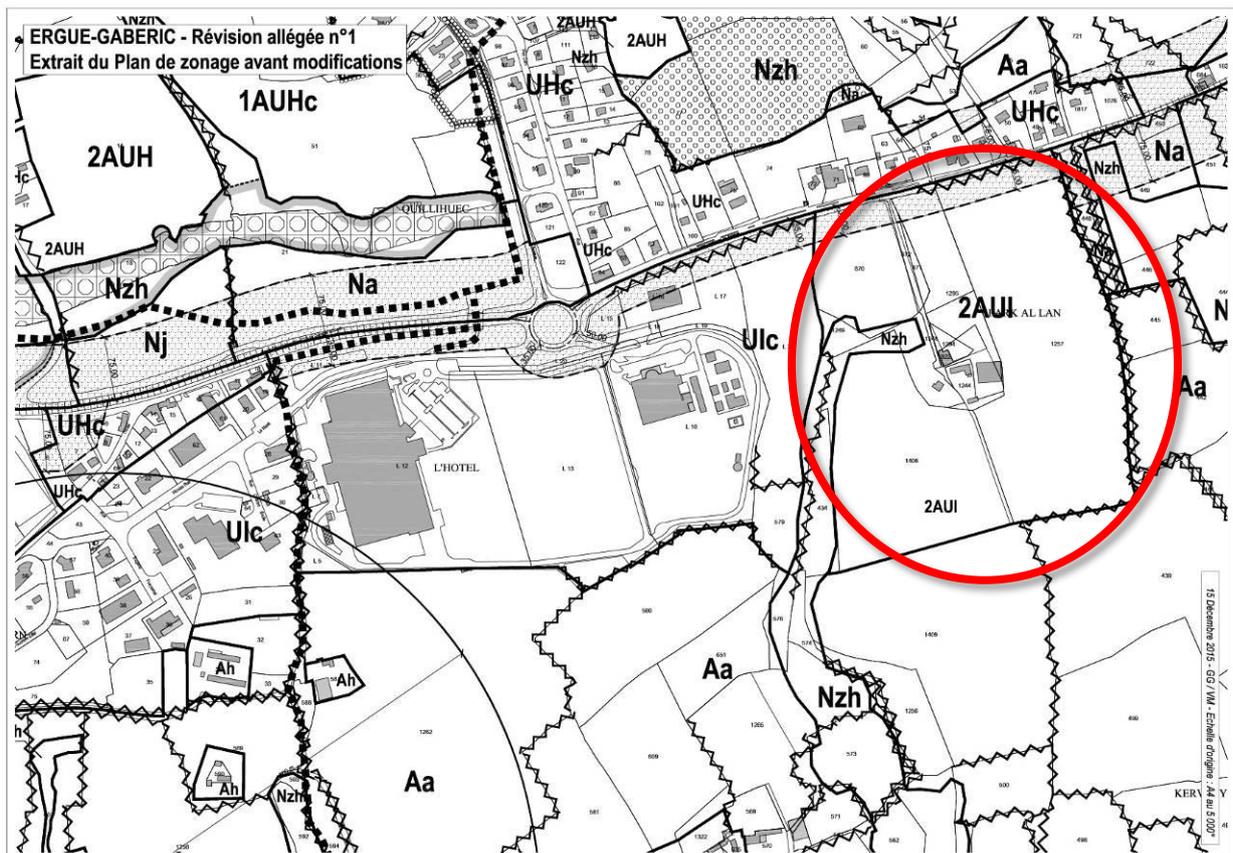
Il s'agit de permettre l'extension du secteur industriel de Pen-Carn vers l'est, conformément aux orientations du PADD du PLU.

Le Plan de zonage du PLU classe la majeure partie de Park-al-Lan en secteur 2AUj, c'est-à-dire à vocation future d'activités. Le reste du secteur est classé en zone humide Nzh (voir objet n°2).

Pen-Carn est classé en secteur Uic. Le Règlement du PLU offre les mêmes droits à construire en Uic et en 1AUic, et autorise « les constructions, utilisation du sol, installations, travaux et dépôts nécessaires à la réalisation ou à l'extension des activités industrielles, artisanales, d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureaux et services, de commerces, d'hôtellerie et de stationnement de véhicules ».

Par cohérence réglementaire dans le cadre de l'extension du site de Pen-Carn vers l'est, le choix de l'ouverture à l'urbanisation se porte sur un classement de Park-al-Lan en secteur 1AUic.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

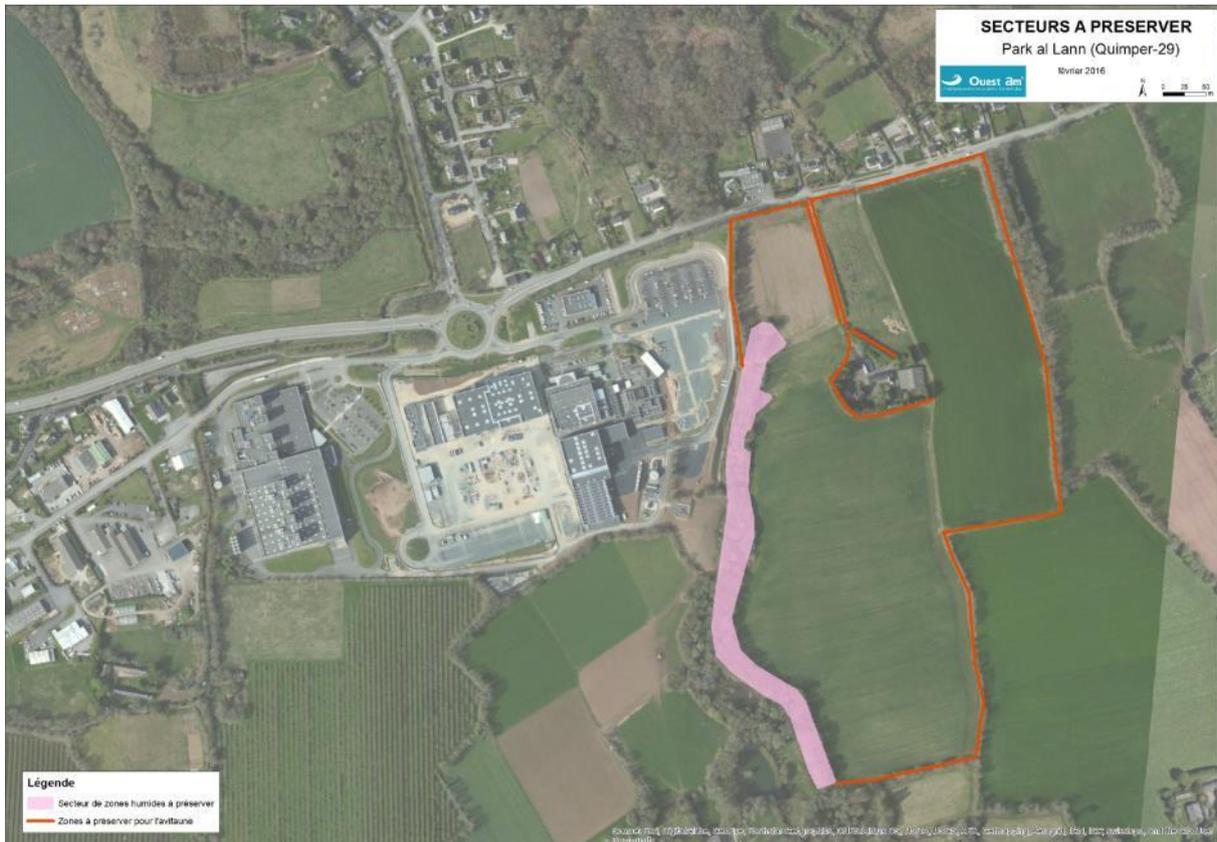


- **OBJET N°2 – ACTUALISATION DES ZONES HUMIDES**

Le secteur de Park-al-Lan est partiellement concerné par les zones humides classées en Nzh dans le Plan de zonage du PLU : cela touche le vallon entre Park-al-Lan et Pen-Carn.

Dans le cadre du projet d'urbanisation du secteur de Park-al-Lan, un inventaire plus récent des zones humides a été réalisé qui permet d'actualiser les périmètres.

EXTRAIT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL SUR LE SECTEUR DE PARK-AL-LAN

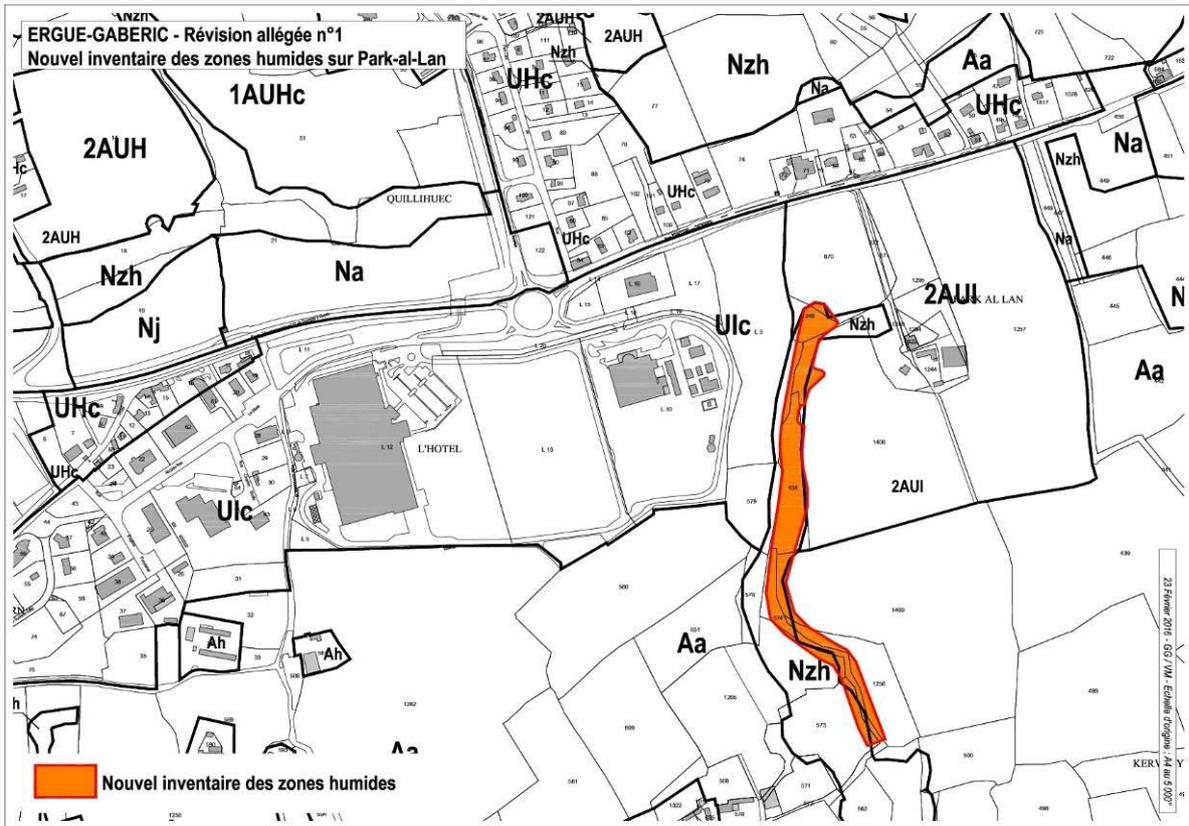


Source : Quimper Communauté

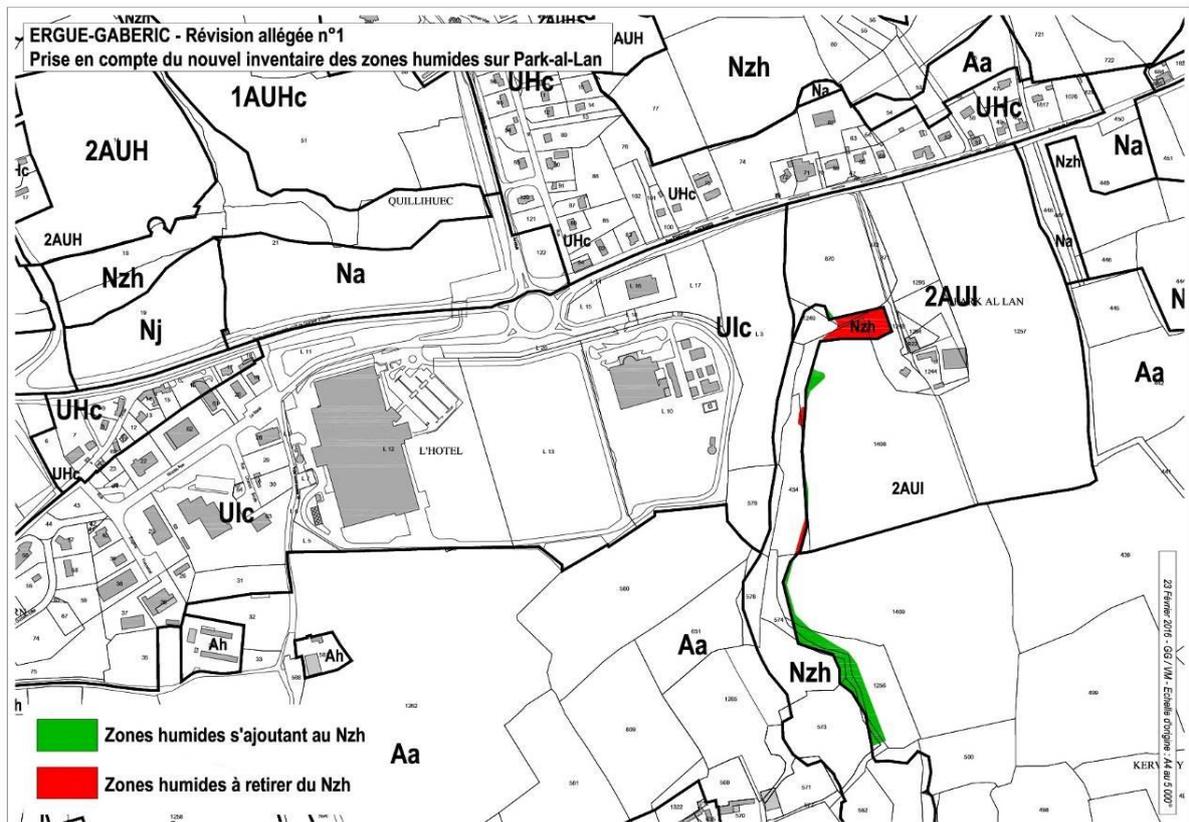
Cet inventaire doit être intégré au PLU.

Le périmètre des zones humides du vallon actualise la partie est du secteur Nzh existant. La partie ouest ne change pas car elle n'a pas fait l'objet d'une actualisation.

NOUVEL INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET PLAN DE ZONAGE



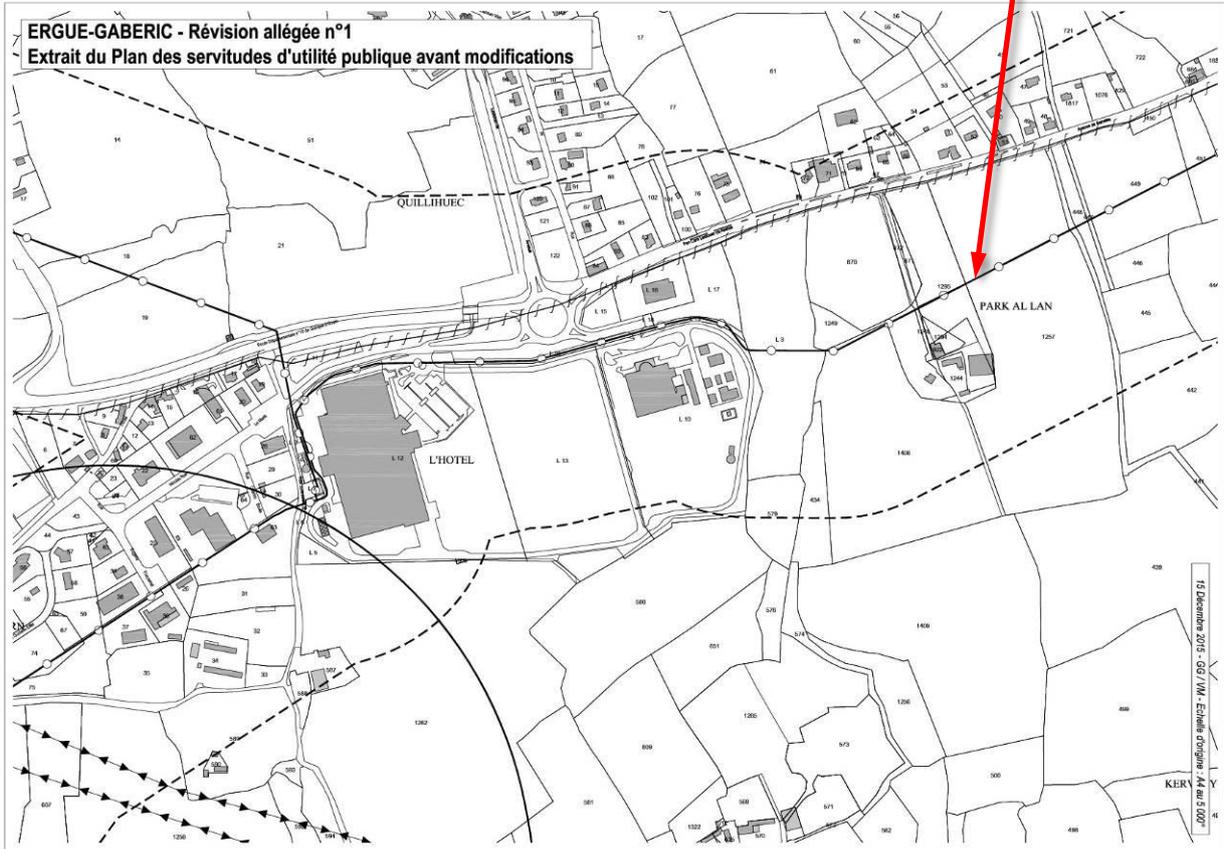
ACTUALISATION DES ZONES HUMIDES



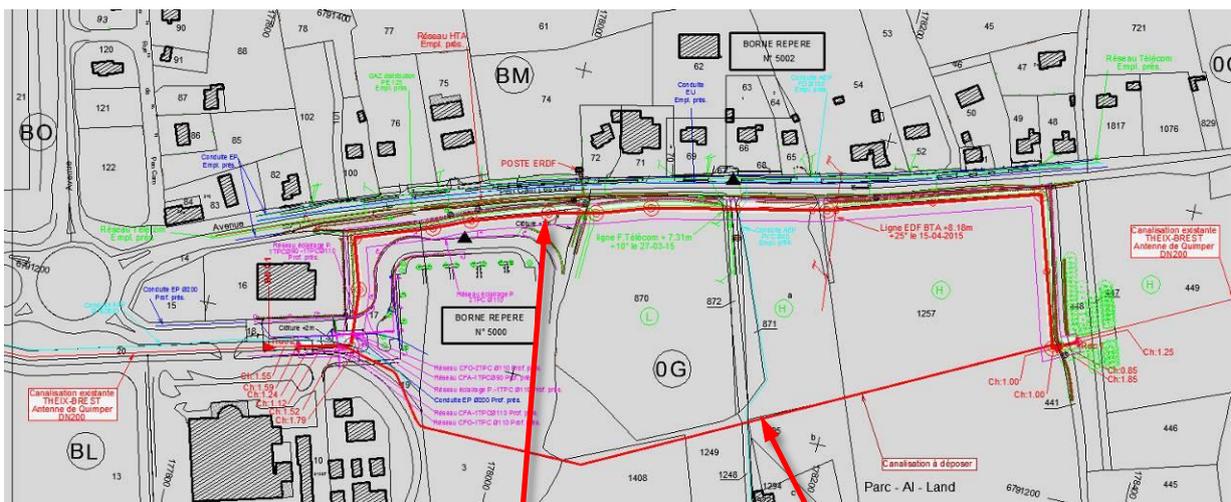
- **OBJET N°3 – ACTUALISATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Afin d'offrir un terrain permettant l'accueil d'activités, la canalisation de gaz traversant le terrain est reportée en périphérie nord du secteur.

EXTRAIT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE FIGURANT AU PLU



PROJET DE DEPLACEMENT DE LA CANALISATION GAZ



Source : GRTgaz

Projet de canalisation de gaz à créer

Canalisation de gaz à supprimer

La servitude d'utilité publique I3 relative à « l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz » annexée au PLU est à actualiser.

- **OBJET N°4 – PRECISIONS SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

Un arrêté préfectoral prescrivant la fouille archéologique sur le secteur de Park-al-Lan ayant été pris, il est ajouté aux annexes du PLU au chapitre traitant des sites archéologiques.

- **OBJET N°5 – ADAPTATION DU DOSSIER DE DEROGATION A LA LOI BARNIER**

Le PLU comporte un dossier de dérogation à la loi Barnier portant la marge de recul de 75 mètres à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 15. Toutefois, cette étude ne mentionnait pas la possibilité de créer une voie dans ces 35 mètres, alors que le principe de desserte du secteur se fera en continuité de la voie existante sur Pen-Carn et qui se raccorde directement sur la RD 15 par le rond-point. Le prolongement de cette voie se trouvera dans la marge de recul des 35 mètres.

Il s'agit donc d'ajouter dans le PLU la possibilité de créer une voie dans la marge de 35 mètres et de porter le recul à 20 mètres.

- **OBJET N°6 – ERREURS MATERIELLES A CORRIGER**

Le PLU reporte les marges de recul issues des dossiers de dérogation à la Loi Barnier réalisés pendant le POS, et dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Or le report d'une des marges de recul sur le secteur de Pen-Carn définie dans le cadre du POS a été mal reporté dans le PLU comme en atteste l'extrait du Plan de zonage du POS et celui du PLU ci-après. Le recul de 10 mètres au POS est devenu 35 mètres au PLU.

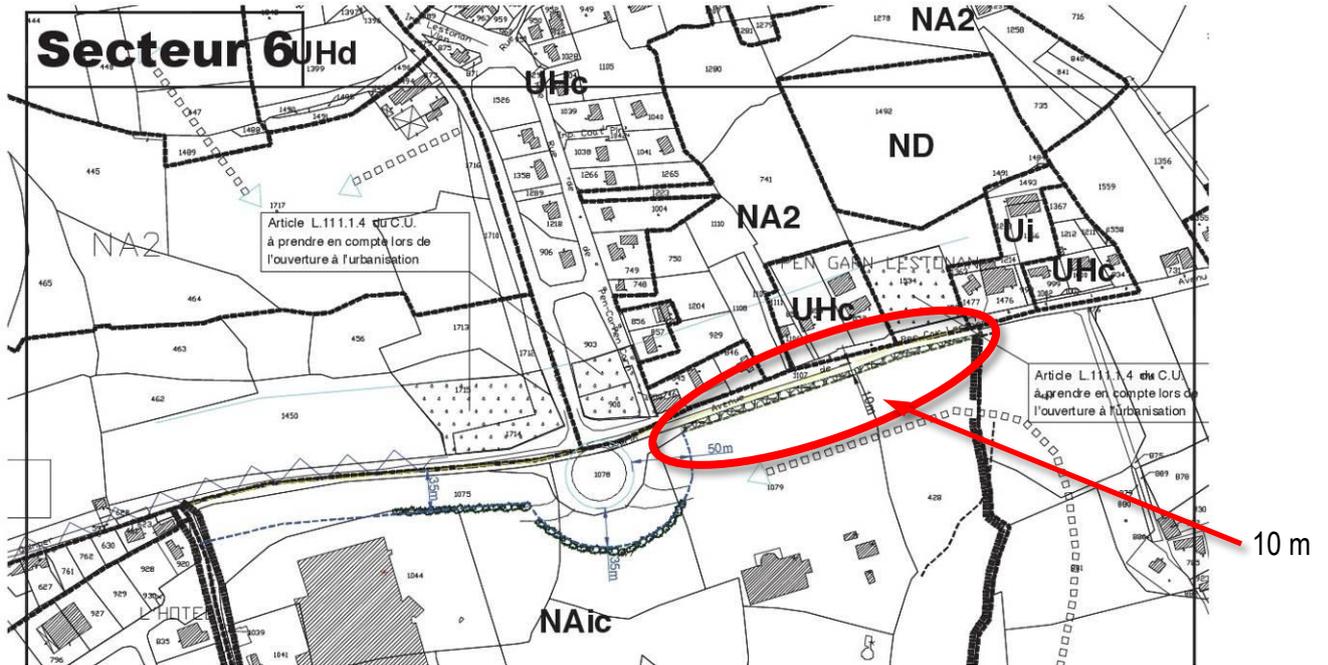
Précisons que le Rapport de présentation du PLU renvoie explicitement p 205 aux deux dossiers de dérogation à la Loi Barnier, POS et PLU : « *Une étude de dérogation à la Loi Barnier avait été menée dans le cadre du POS. Une étude complémentaire de dérogation à la Loi Barnier a été réalisée dans le cadre du PLU sur la RN 165 et la RD 15 pour tenir compte du projet communal (voir document en annexe du présent Rapport de présentation).* ».

Le dossier de dérogation à la Loi Barnier du PLU ne modifie pas les marges de recul du dossier de dérogation à la Loi Barnier du POS sur Pen-Carn. Le PLU aurait donc dû reprendre la marge de recul du POS sur Pen-Carn.

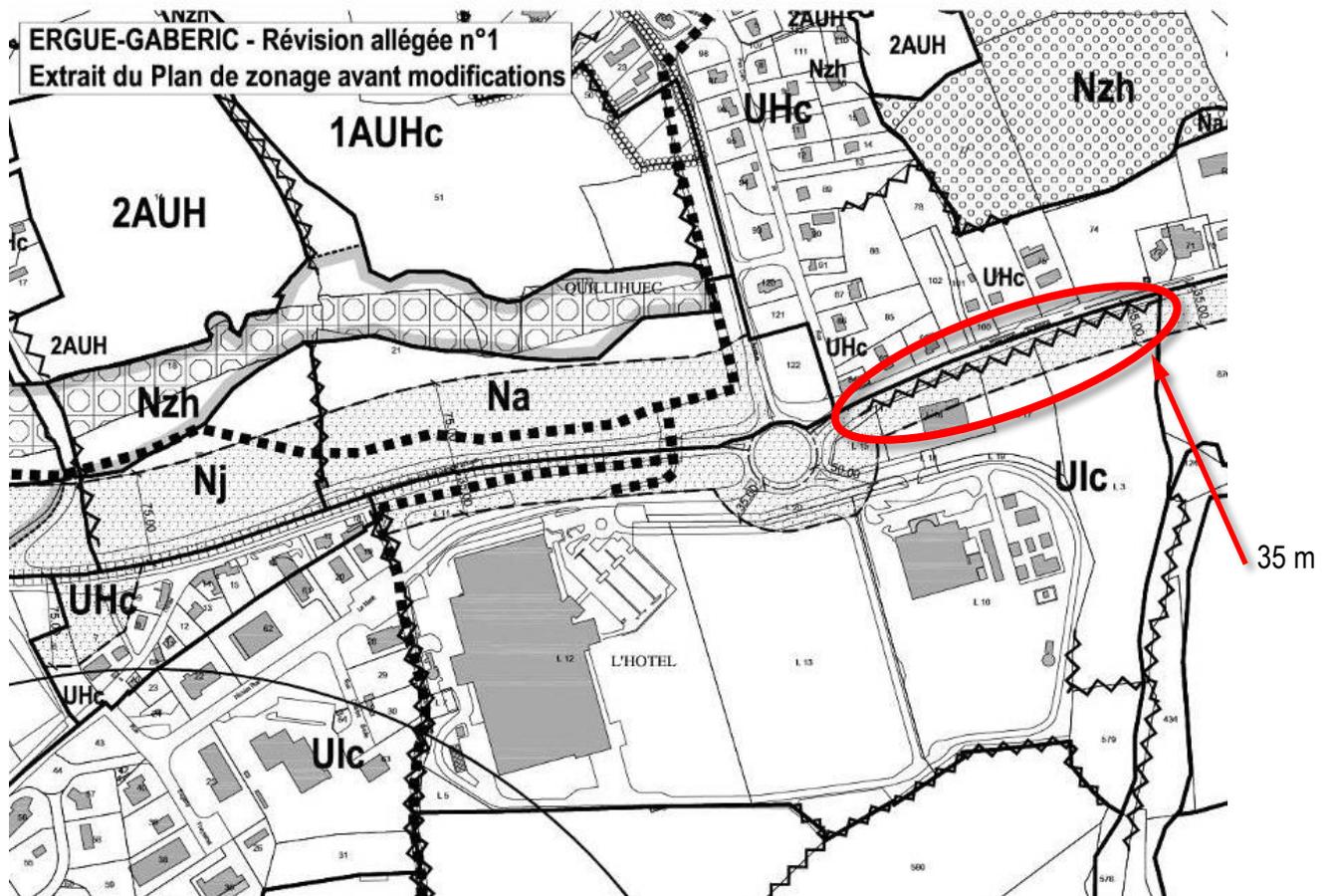
Il s'agit d'une erreur matérielle que la présente révision allégée corrigera.

De même, le Rapport de présentation traite de la zone UHgv au chapitre 1AU, ce qui n'est pas sa place, d'autant que la zone UHgv figure également au chapitre UH. Là encore, il s'agit d'une erreur matérielle.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU



2 – CHOIX ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE (ARTICLES L. 153-31 A L. 153-35 DU CODE DE L'URBANISME)

Le projet vise notamment à modifier la marge de recul en dérogation à la loi Barnier la passant de 35 à 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 15, ce qui porte atteinte à une mesure de protection. En conséquence, la procédure est une révision du PLU.

De plus, le nouvel inventaire des zones humides a pour conséquence de toucher aux zones naturelles (Nzh) et agricole (Aa).

En revanche, le projet ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme il est montré ci-dessous.

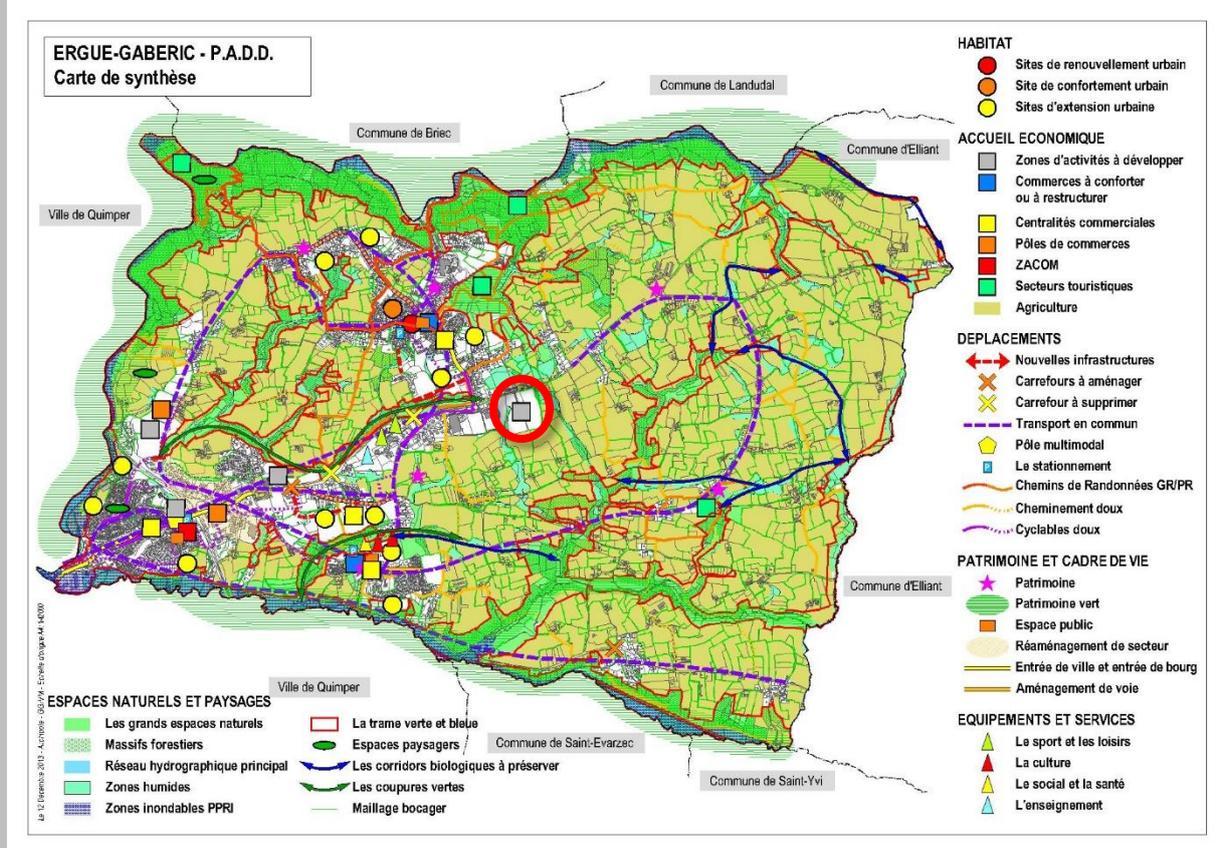
- Conformément à la législation en vigueur, la procédure appropriée est donc celle d'une **révision allégée**.

Parallèlement, une évaluation environnementale a été réalisée pour ce qui concerne le remaniement des zones humides. Cette étude figure en annexe de la présente notice.

EXTRAIT DU PADD

Le PADD indique qu'il faut « Favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques », et notamment « La ZA de Pen-Carn et son extension vers l'est (Park-al-Lan) »

- Le projet va dans ce sens.



3 – MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La présente révision allégée n°1 se traduit par une évolution du PLU actuel portant sur :

- le Rapport de présentation
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le Plan de zonage (documents règlementaires graphiques)
- les Annexes
- les délibérations et arrêtés

Nota : dans les textes extraits du PLU, les modifications apparaissent en rouge.

3-1 Modifications portant sur le Rapport de présentation

Plusieurs pièces du Rapport de présentation sont concernées par la révision allégée :

- Le Rapport de présentation
- L'annexe 2 du Rapport de présentation portant sur la Loi Barnier
- L'annexe 3 du Rapport de présentation portant sur les hypothèses d'aménagement
- L'annexe 4 du Rapport de présentation portant sur l'inventaire des zones humides
- L'annexe 8 du Rapport de présentation portant sur la présente révision allégée du PLU

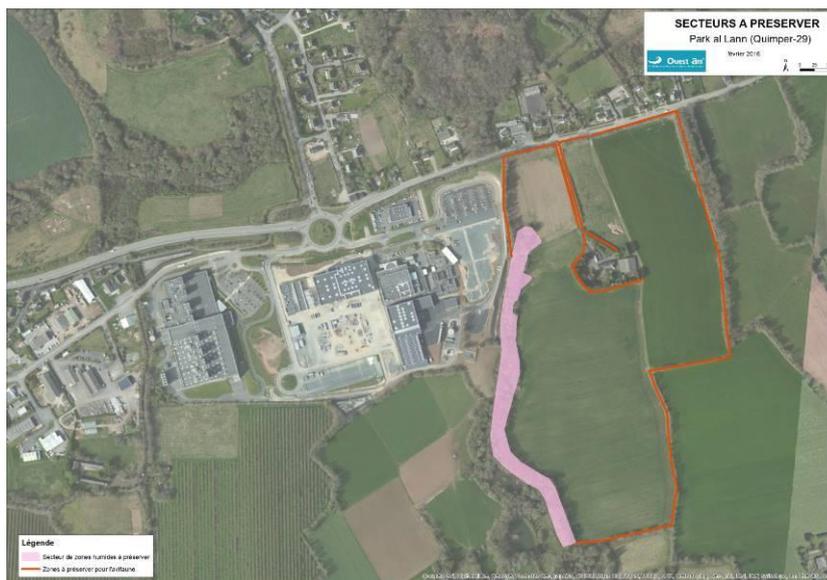
LE RAPPORT DE PRESENTATION

Page 56

Le chapitre traitant des grandes étapes de l'inventaire des zones humides est complété.

« *Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Park-al-Lan, une actualisation des zones humides a été réalisée en février 2016 sur ce secteur (voir document annexé au présent Rapport de présentation).* »

Extrait du diagnostic environnemental sur le secteur de Park-al-Lan :



Source : Quimper communauté

»

Page 179

Ajout du secteur de Park-al-Lan au chapitre traitant des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le Rapport de présentation.

« 3.2.1.10 **Park-al-Lan**

Ce secteur constitue une réserve d'extension prévue par le PADD pour la zone d'activités de Pen-Carn qui arrive à saturation. Compte-tenu des entreprises présentes sur Pen-Carn, ce secteur constitue un enjeu de développement majeur à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle communautaire.

Pour des raisons de sécurité, son accès principal depuis la RD 15 devra impérativement se faire à partir du rond-point de Lestonan. »

Page 192

Ajout du secteur de Park-al-Lan au chapitre traitant de l'évolution des zones 1AU, et retrait d'une phrase sans rapport avec le chapitre 1AU et qui figure déjà au chapitre UH (erreur matérielle).

~~« Le secteur UHgv correspond aux Gens du voyage antérieurement classé en NDLs.~~

Pour répondre à l'objectif du PADD de développer la zone d'activités de Pen-Carn, le secteur de Park-al-Lan a été classé en 1AUlc. »

Page 194

A l'inverse, retrait du secteur de Park-al-Lan du chapitre traitant de l'évolution des zones 2AU.

~~« Pour répondre à l'objectif du PADD de développer les zones d'activités, uncertaines zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme ont été créées : Lézébel Est (2AUI), Park-al-Lan (2AUI). »~~

Pages 197, 200

La rédaction concernant les zones humides ne précisera plus l'ensemble des dates approuvant les zones humides en conseil municipal dans les chapitres traitant de l'évolution du zonage pour ne pas en alourdir la lecture.

~~« Les parties inventoriées comme zones humides ont été approuvées aux par le conseils municipaux des 26 septembre 2011 et 6 février 2012. Elles ont été classées en secteur **Nzh**. Le secteur agricole **Aa** est impacté par cet inventaire, le long des cours d'eau, mais aussi sur les sites de Quellennec Zella, Kerveydy, Coat Piriou, Creac'h Ergué, Kernaon, Garsaleg, Kernilis, Pors Cloed, Troland, Kervernic, Lesteriou... »~~

~~« L'inventaire des zones humides approuvé aux par le conseils municipaux des 26 septembre 2011 et 6 février 2012, se traduit au Plan de zonage par le secteur **Nzh**. »~~

Pages 247 à 251

Les modifications opérées sur les zones changent les surfaces comme suit :

- 1AUlc augmente de 13,96 ha
- 2AUI diminue de 13,77 ha
- Aa diminue de 0,36 ha
- Nzh augmente de 0,17 ha

POS		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
NAb	15,36	0,4
NAc	144,10	3,6
NAd	38,84	1,0
NA	198,30	5,0
NAL	21,18	0,5
NALs	0,41	0,0
NAL	21,59	0,5
NAIa	2,84	0,1
NAI	41,33	1,0
NAIb	25,15	0,6
NAIc	19,42	0,5
NAI	88,73	2,2
NAZa	0,66	0,0
NAZb	1,44	0,0
NAZc	4,48	0,1
NAZ	6,57	0,2
NA2	33,41	0,8
NA2ep	10,13	0,3
2NA	43,53	1,1
Zones NA	358,72	9,0

PLU		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
1AUHc	20,14	0,5
1AUH	20,14	0,5
1AUL	0,00	0,0
1AUla	2,19	0,1
1AUlb	1,30	0,0
1AUlc	15,7341,77	0,40
1AUld	2,96	0,1
1AUI	22,198,22	0,62
1AUZa	0,66	0,0
1AUZb	1,32	0,0
1AUZc	4,48	0,1
1AUZ	6,46	0,2
2AUH	47,82	1,2
2AUI	7,4121,18	0,25
2AUL	9,66	0,2
2AU	64,8878,68	1,62,0
Zones AU	1143,47	2,9

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
-15,36	-100,0
-123,97	-86,0
-38,84	-100,0
-178,17	-89,8
-21,18	-100,0
-0,41	-100,0
-21,59	-100,0
-0,65	-22,7
1,30	100,0
-41,33	-100,0
-25,15	-100,0
-3,6817,65	-19,090,9
2,96	100,0
-66,5480,50	-75,090,7
0,00	0,0
-0,11	-7,8
0,00	0,0
-0,11	-1,7
14,41	43,1
7,4121,18	100,0
-0,47	-4,6
21,3535,15	49,080,7
-245,065,25	-68,34

POS		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
ZAC	15,36	0,4

PLU		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
-15,36	-100,0

POS		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
NC	2 491,22	62,8
NC	2 491,22	62,8
Zones NC	2 491,22	62,8

PLU		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
Aa	2 194,3672	55,34
Ab	17,69	0,4
Ah	108,00	2,7
A	2 320,0541	58,5
Zones A	2 320,0541	58,5

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
-296,8549	-11,9
17,69	100,0
108,00	100,0
-171,170,81	-6,9
-171,170,81	-6,9

POS		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
ND	755,41	19,1
NDL	27,46	0,7
ND	782,87	19,7
Zones ND	782,87	19,7

PLU		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
Na	579,48	14,6
Nca	2,96	0,1
Nci	1,37	0,0
Nh	8,88	0,2
Nj	2,08	0,1
NL	20,32	0,5
Nzh	367,9982	9,3
N	983,062,89	24,8
Zones N	983,062,89	24,8

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
-175,94	-23,3
2,96	100,0
1,37	100,0
8,88	100,0
2,08	100,0
-7,14	-26,0
367,9982	100,0
200,1902	25,65
200,1902	25,65

BILAN :

POS		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
U	316,86	8,0
NA	358,72	9,0
NC	2 491,22	62,8
ND	782,87	19,7
ZAC	15,36	0,4
TOTAL	3 965,03	100,0

PLU		
Zones	Surfaces en ha	Pourcentage
U	548,26	13,8
AU	113,6647	2,9
A	2 320,0544	58,5
N	983,062,89	24,8
TOTAL	3 965,03	100,0

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
231,40	73,0
-245,0625	-68,34
-171,170,84	-6,9
200,1902	25,65
-15,36	-100,0
0,00	0,0

POS		
EBC	Surfaces en ha	Pourcentage
TOTAL	234,04	5,9
L. 123-1-5-7	Surfaces en ha	Pourcentage
TOTAL	0,00	0,0
L. 123-1-5-7	Longueur en Km	
TOTAL	35,66	

PLU		
EBC	Surfaces en ha	Pourcentage
TOTAL	506,68	12,8
L. 123-1-5-7	Surfaces en ha	Pourcentage
TOTAL	73,28	1,8
L. 123-1-5-7	Longueur en Km	
TOTAL	278,64	

Evolution POS/PLU	
Surfaces en ha	Pourcentage
272,64	116,5
Surfaces en ha	Pourcentage
73,28	100,0
Longueur en Km	Pourcentage
242,98	681,4

. »

Page 271

Au chapitre « Réseaux », le texte concernant la canalisation de gaz est actualisé.

« Dans le cadre de l'opération sur Park-al-Lan, la canalisation de gaz qui traversait le terrain sera été déplacée au nord afin de dégager le site de cette contrainte. »

Page 276

La surface des zones humides est actualisée.

« Les zones humides recensées pour le PLU couvrent 367,9982 hectares. »

L'ANNEXE 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR LA LOI BARNIER

Le PLU intègre les dossiers de dérogation à la loi Barnier du POS et celui créé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ce dernier ciblait notamment le secteur de Park-al-Lan et repoussait la marge de recul de 75 mètres à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 15, mais n'avait pas anticipé que la voie de desserte se ferait dans cette marge de recul. Or la voie existante sur Pen-Carn à partir de laquelle le secteur de Park-al-Lan sera desservi pour assurer une desserte sécurisée à partir du rond-point de Lestonan, est dans la marge de recul des 35 mètres.

Une nouvelle dérogation à la loi Barnier est donc venue autoriser la création de cette voie et reporte la marge de recul de 35 mètres à 20 mètres.

Ce document est ajouté à l'annexe du Rapport de présentation portant sur la loi Barnier.

L'ANNEXE 3 DU RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR LES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Les hypothèses d'aménagement constituent une étude pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et offrent une aide dans le Rapport de présentation pour montrer la cohérence d'ensemble du projet. Elles n'ont qu'une valeur d'information.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Park-al-Lan s'accompagne de la définition d'OAP sur ce secteur. Ces OAP repartent des hypothèses d'aménagement en les adaptant, notamment pour prendre en compte le tracé de la voie de desserte qui se fera vraisemblablement dans la marge de recul, la modification des zones humides...

Les hypothèses d'aménagement sont actualisées en conséquence pour conserver la lecture globale du projet.

Pages 22 à 24 et 28

Les cartes sur Park-al-Lan, Lestonan Sud et Lestonan Vian sont actualisées, pour prendre en compte le nouveau projet sur Park-al-Lan et le nouveau découpage des zones humides. Ces cartes ont une photo aérienne actualisée (source géoportail).

Le texte page 23 est modifié comme suit :

« DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le futur projet a une vocation d'activités.

La voie principale d'accès se fera nécessairement à partir de la voie partant du Sud-E~~Est~~ du rond-point de Lestonan. Aucun accès direct (hors liaisons douces) n'est autorisé à partir de la RD 15.

Le ruisseau associé à une zone humide est protégé de l'urbanisation par une trame verte (voir zone Nzh au Plan de zonage). La haie qui prolonge ce ruisseau vers le Nord pourra être conservée (ou non) et intégrée aux projets d'aménagement mais ne doit pas y faire obstacle. En particulier, elle ne devra pas faire obstacle à la réalisation de l'accès en provenance du rond-point de Lestonan.

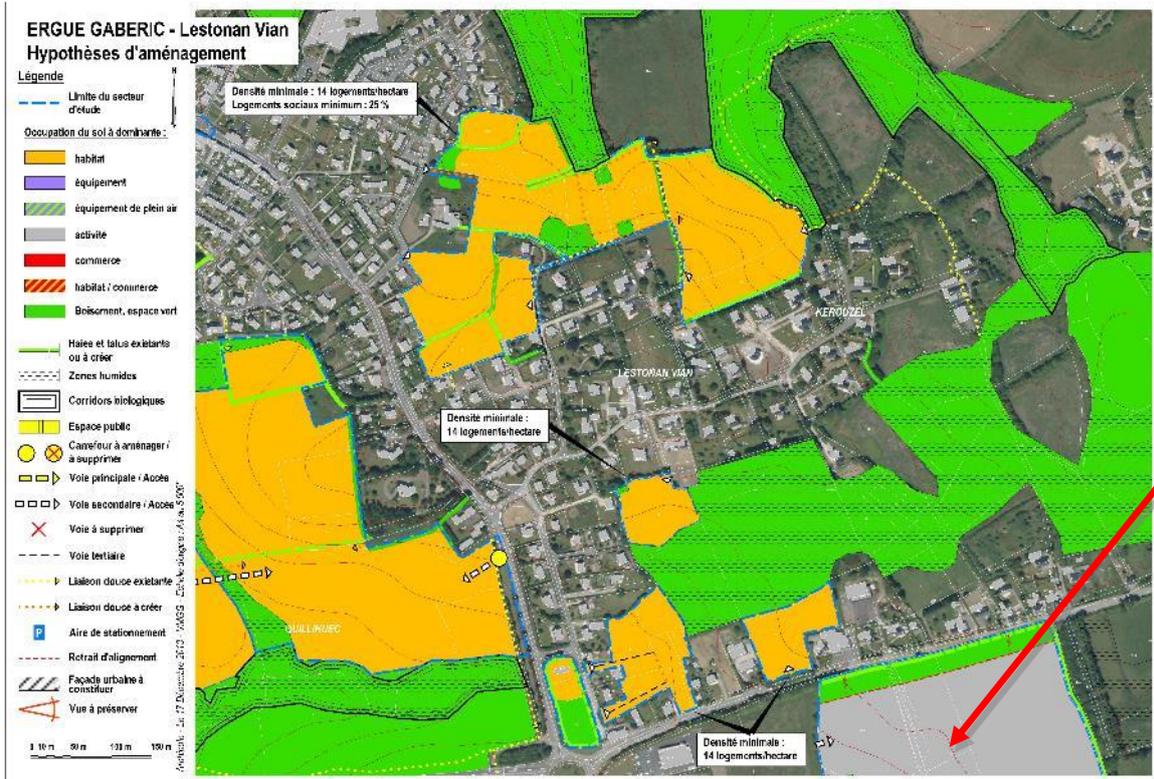
Les constructions devront respecter un recul de **3520** mètres par rapport à l'axe de la RD 15. Ce recul sera paysager. **Au-delà de ce recul, la construction de voies est autorisée si elles tiennent compte de la canalisation gaz et ne compromettent pas l'existence de la haie longeant la RD 15. Cette haie, et la haie existante à l'Est** devra être confortée **notamment sur sa partie Est.**

En dehors **du côté** de l'accès **par l'ouest**, le pourtour du secteur sera composé d'espaces arborés, en protégeant ceux existants, et en venant compléter la haie au Sud du terrain.

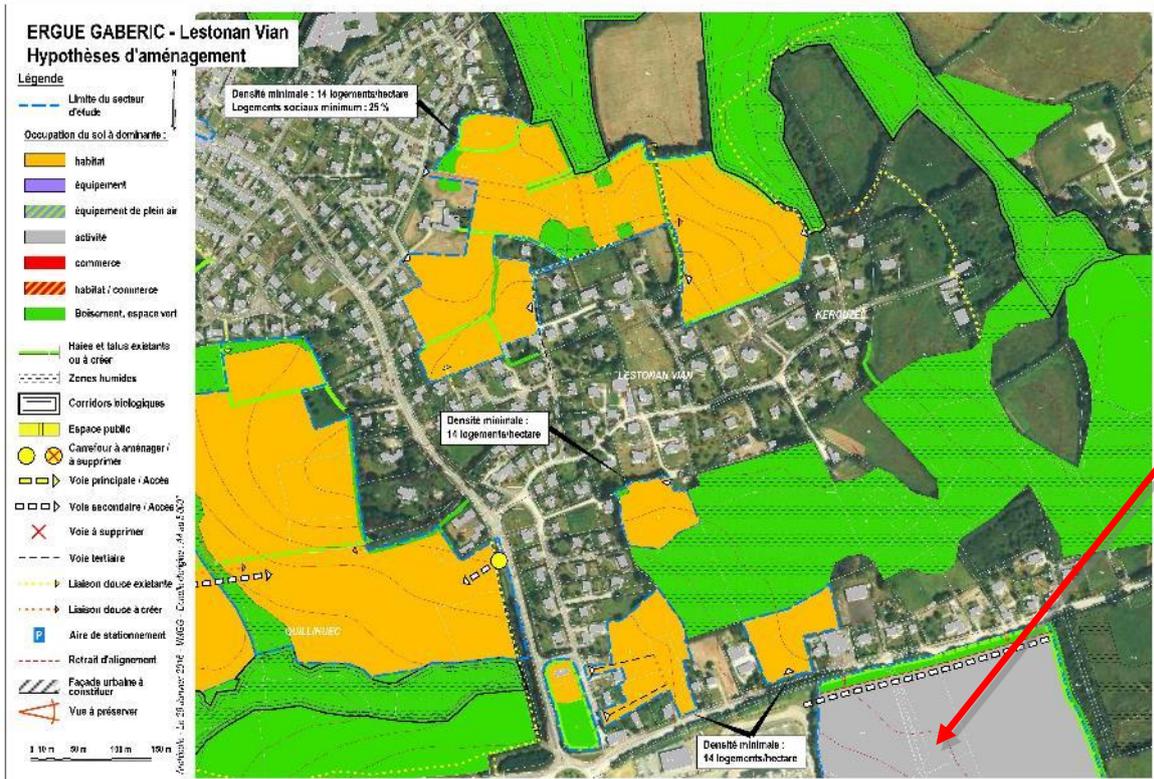
Une étude loi Barnier portant sur le secteur de Park-al-Lan figure dans les Annexes du Rapport de présentation du PLU. »

Ci-dessous sont reproduites les cartes qui évoluent pages 22 et 28.

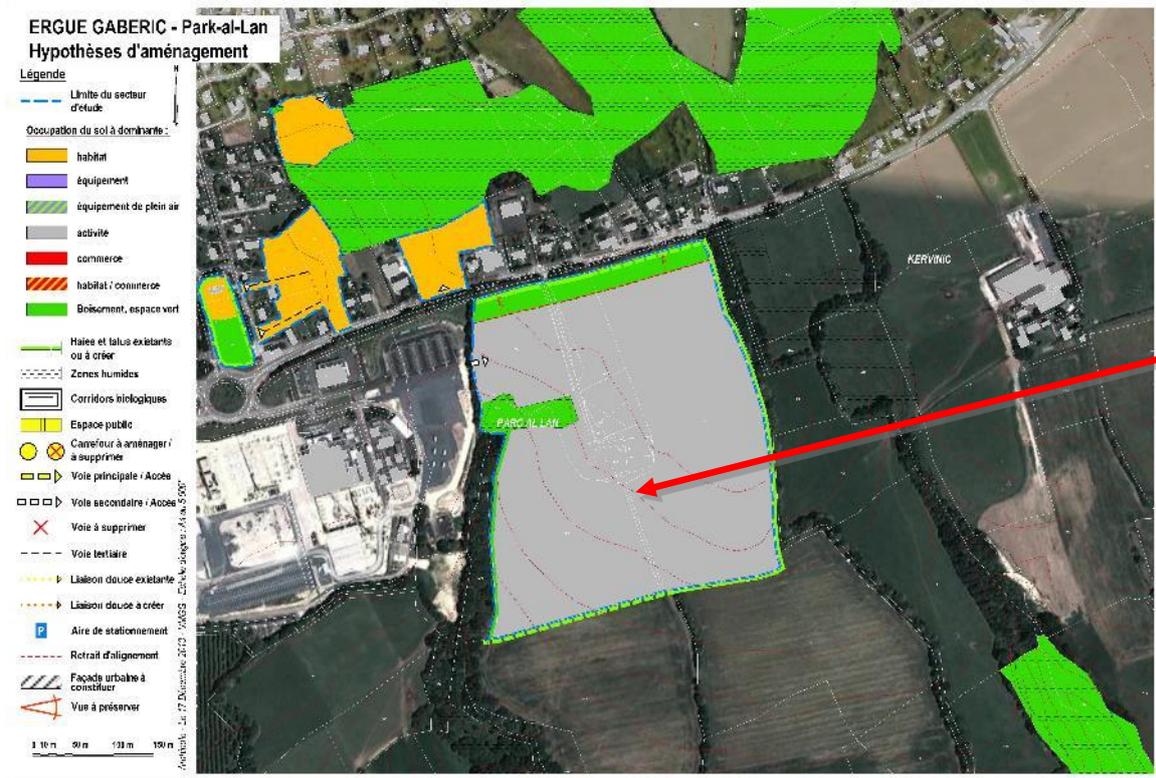
Extrait de l'étude pour la définition des OAP avant modifications



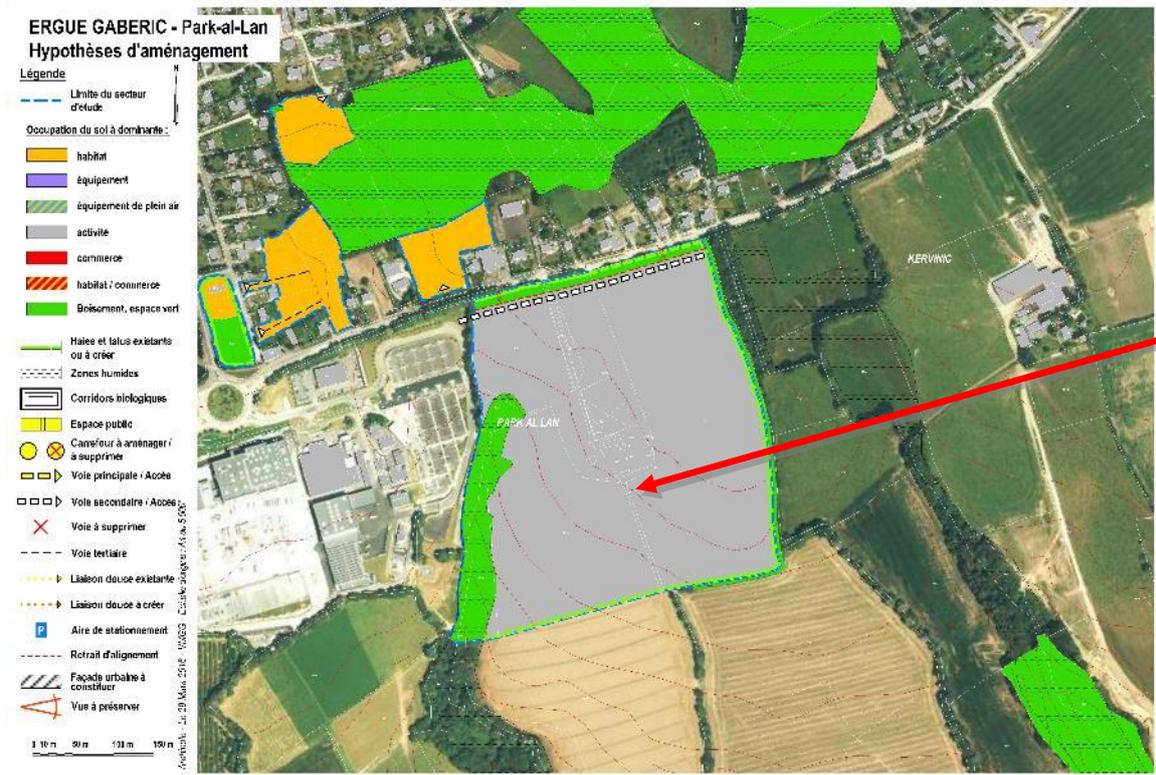
Extrait de l'étude pour la définition des OAP modifiée



Extrait de l'étude pour la définition des OAP avant modifications



Extrait de l'étude pour la définition des OAP modifiée



L'ANNEXE 4 DU RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'annexe au Rapport de présentation portant sur l'inventaire des zones humides est complétée par le nouvel inventaire effectué sur le site.

L'ANNEXE 8 DU RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR LA PRESENTE REVISION ALLEE DU PLU

C'est l'objet du présent document qui justifie la procédure de révision allégée du PLU, expose l'objet de la révision allégée et ses conséquences pour les différentes pièces constitutives du PLU. Il constitue l'annexe n°8 du Rapport de présentation

3-2 Modifications portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Park-al-Lan s'accompagne de la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et introduit un nouveau chapitre « Park-al-Lan » page 17, avec une carte et un texte. Les cartes touchées par les modifications ont une photo aérienne actualisée (source géoportail).

Page 6

La carte de localisation intègre le nouveau secteur de Park-al-Lan (voir ci-après).

Page 17

Introduction d'un nouveau chapitre « Park-al-Lan », avec une carte (voir ci-après) et le texte qui suit.

« PARK-AL-LAN

DESCRIPTION DU SITE

Le site se trouve au Sud de la RD 15, dans le prolongement de la zone d'activités de Pen-Carn. Une ancienne ferme occupe actuellement le site, mais celle-ci n'est plus en activité. Au Nord de la RD 15, un secteur d'habitat en extension de Lestonan s'est développé linéairement le long de la voie.

Le secteur d'habitat est essentiellement composé de bâtiments de façades blanches, surmontés de toitures en ardoise à double pente, avec parfois un mur pignon également recouvert d'ardoises. La zone d'activités est marquée par le rythme des cubes surmontant le bâtiment de l'usine Bolloré.

Le site de Park-al-Lan bénéficie d'une haie en bordure de la RD 15 qui constitue un écran végétal. Les abords Est, Ouest et en partie Sud sont également bordés d'arbres. Le versant Ouest est délimité par un ruisseau arboré.

A partir du rond-point de Lestonan, une voie se dirige vers le site de Park-al-Lan en desservant une aire de stationnement privée.

Le niveau sonore perçu est essentiellement lié au trafic sur la RD 15.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Permettre le développement de la zone d'activités de Pen-Carn dont l'urbanisation est finalisée ;*
- Préserver et conforter le masque végétal le long de la RD 15 pour assurer une bonne intégration des futures installations et constructions ;*
- Poursuivre les haies bordant le site au Sud ;*
- Maîtriser l'accès au site de façon à assurer la sécurité ;*
- Raccorder le secteur au réseau numérique très haut débit.*

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le futur projet a une vocation d'activités.

La voie principale d'accès se fera nécessairement à partir de la voie partant du Sud-Est du rond-point de Lestonan. Aucun accès direct (hors liaisons douces) n'est autorisé à partir de la RD 15.

Le ruisseau associé à une zone humide est protégé de l'urbanisation par une trame verte (voir zone Nzh au Plan de zonage). La haie qui prolonge ce ruisseau vers le Nord pourra être conservée (ou non) et intégrée aux projets d'aménagement mais ne doit pas y faire obstacle. En particulier, elle ne devra pas faire obstacle à la réalisation de l'accès en provenance du rond-point de Lestonan.

Les constructions devront respecter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 15. Ce recul sera paysager. Au-delà de ce recul, la construction de voies est autorisée si elles tiennent compte de la canalisation gaz et ne compromettent pas l'existence de la haie longeant la RD 15. Cette haie devra être confortée notamment sur sa partie Est.

En dehors du côté de l'accès par l'ouest, le pourtour du secteur sera composé d'espaces arborés, en protégeant ceux existants, et en venant compléter la haie au Sud du terrain.

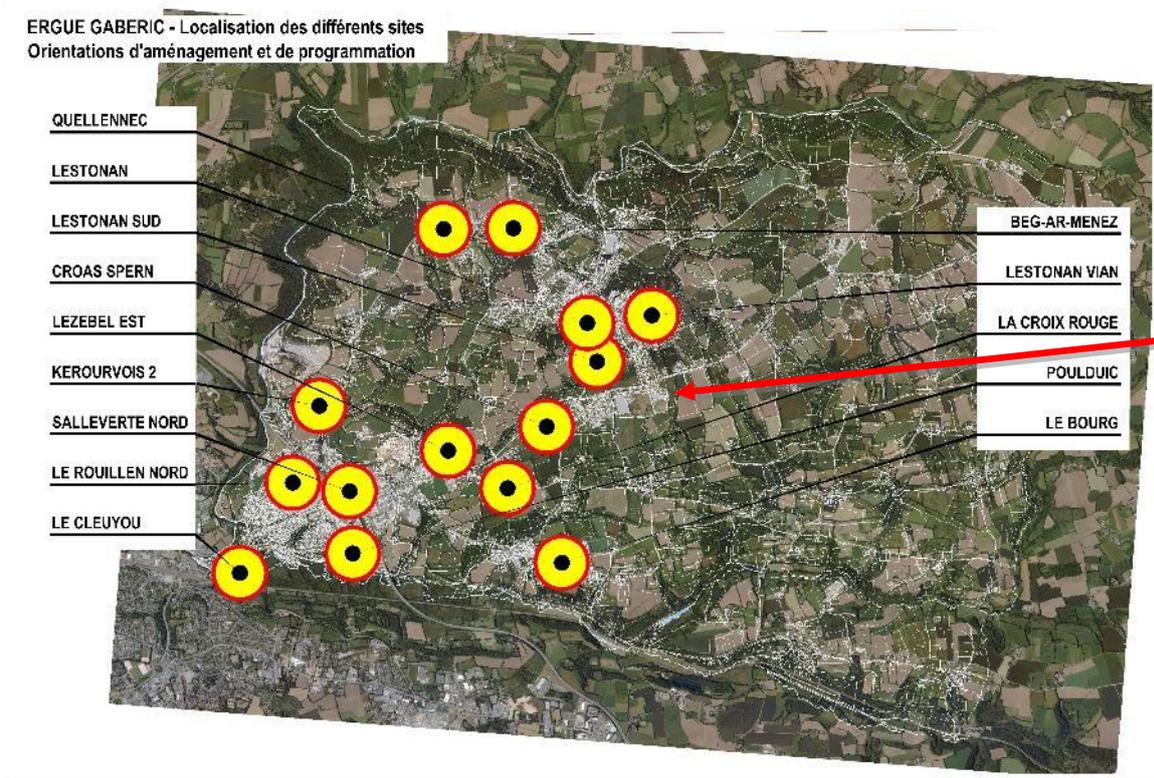
Une étude loi Barnier portant sur le secteur de Park-al-Lan figure dans les Annexes du Rapport de présentation du PLU. »

Page 22

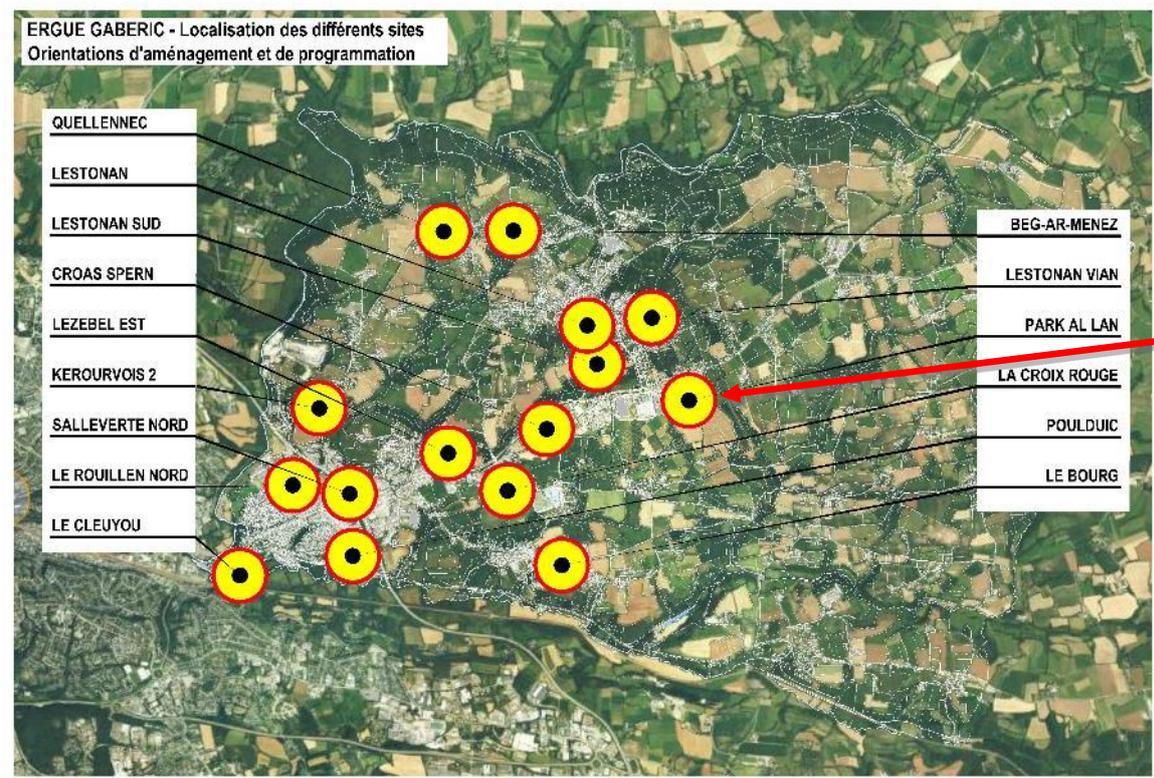
La carte existante sur Lestonan Vian est actualisée pour tenir compte des OAP sur Park-al-Lan.

Ci-dessous sont reproduites les cartes qui évoluent pages 6 et 22, et la carte ajoutée sur Park-al-Lan page 16 des OAP.

Extrait des OAP avant modifications

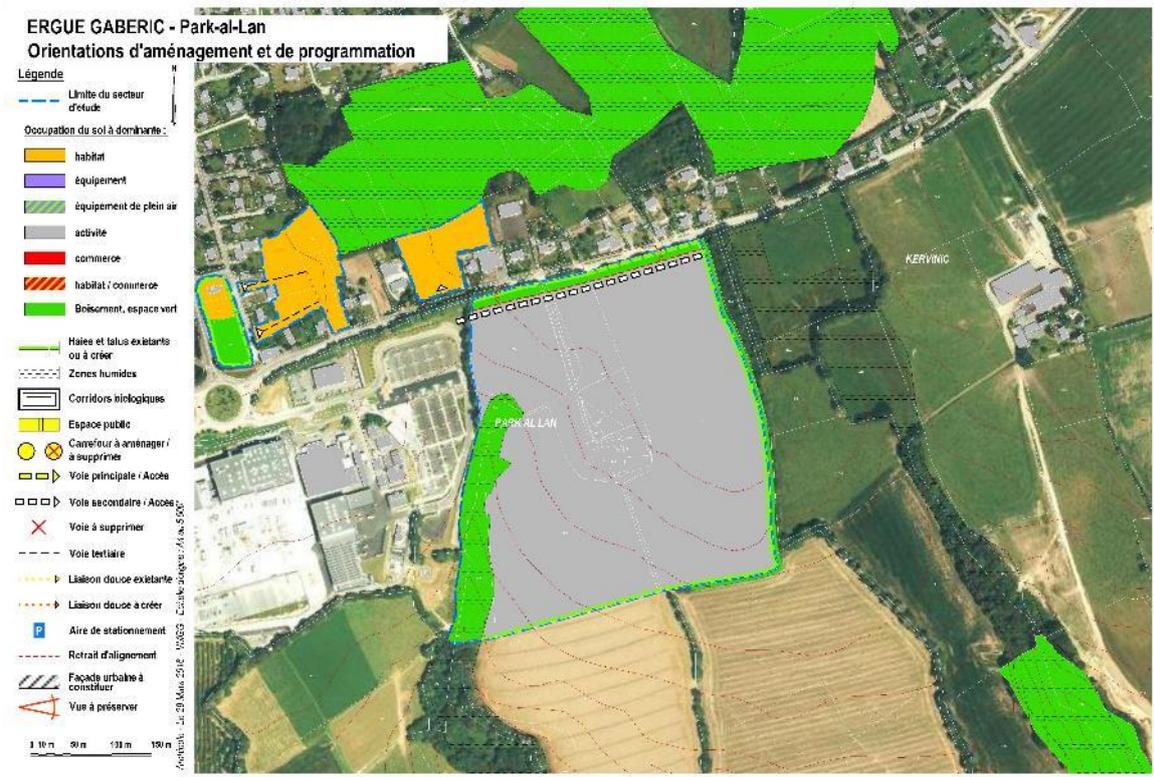


Extrait des OAP modifiées

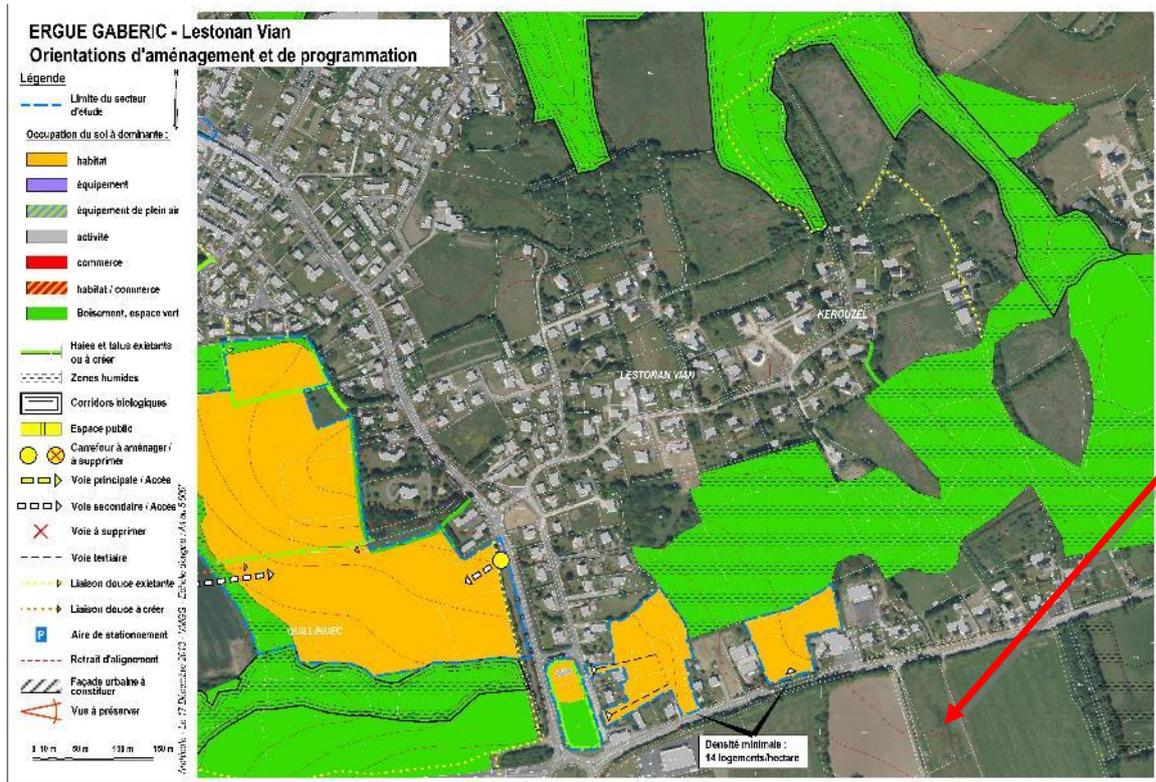


Carte ajoutée

Extrait des OAP modifiées



Extrait des OAP avant modifications



Extrait des OAP modifiées

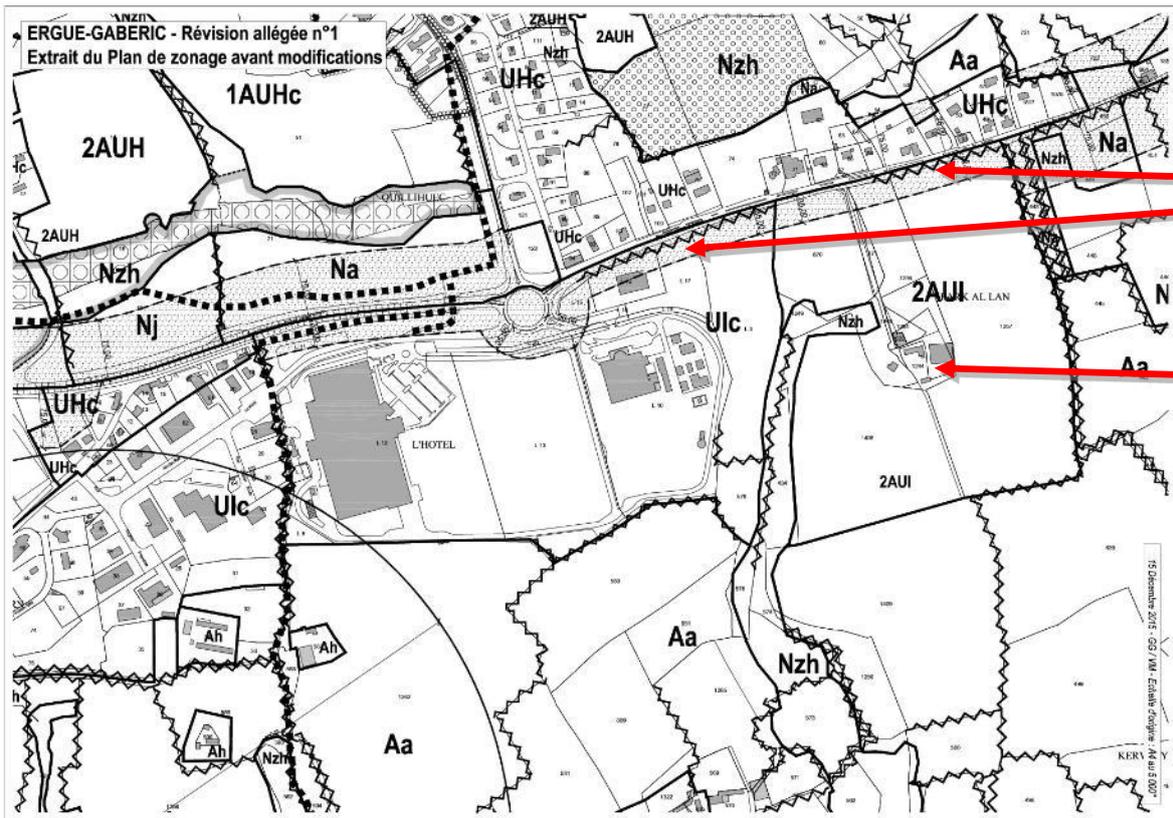


3-3 Modifications portant sur le Plan de zonage

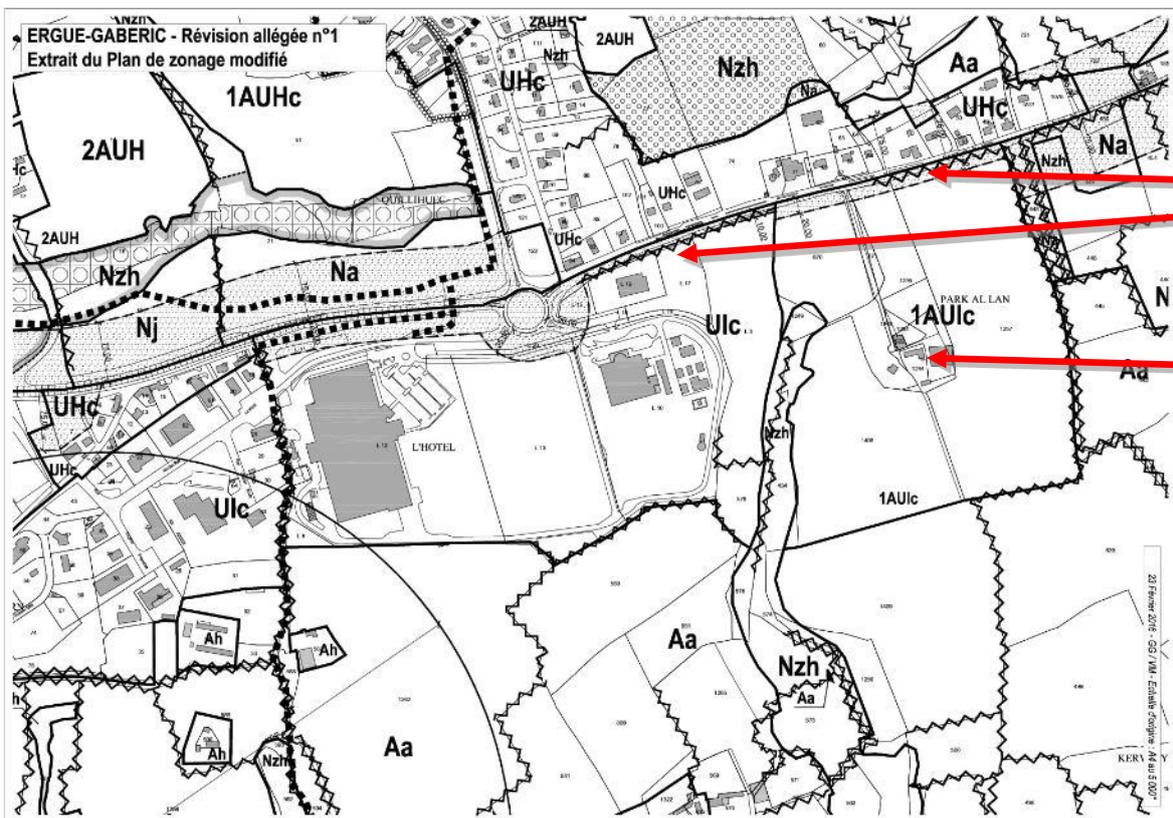
Les modifications sur le Plan de zonage portent sur les points suivants :

- passage du 2AUI en 1AUIc sur une surface de 137 068 m²
- passage du Nzh en 1AUIc sur une surface de 2 541 m²
- passage du 2AUI en Nzh sur une surface de 654 m²
- passage du Nzh en Aa sur une surface de 7 m²
- passage du Aa en Nzh sur une surface de 3 607 m²
- modification de la marge de recul de 35 mètres à 20 mètres sur Park-al-Lan
- correction de l'erreur matérielle sur Pen-Carn : le PLU indique une marge de recul de 35 mètres au lieu de 10 mètres

Extrait du Plan de zonage avant modifications



Extrait du Plan de zonage modifié



3-4 Modifications portant sur les Annexes

Deux annexes sont concernées par la révision allégée :

- la liste des sites archéologiques
- les servitudes d'utilité publique

LA LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les fouilles archéologiques sur Park-al-Lan se feront dans le courant de l'année 2016.

L'arrêté préfectoral du 3 juillet 2015 prescrivant la fouille archéologique préventive est ajouté à l'annexe du PLU ayant trait aux sites archéologique.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

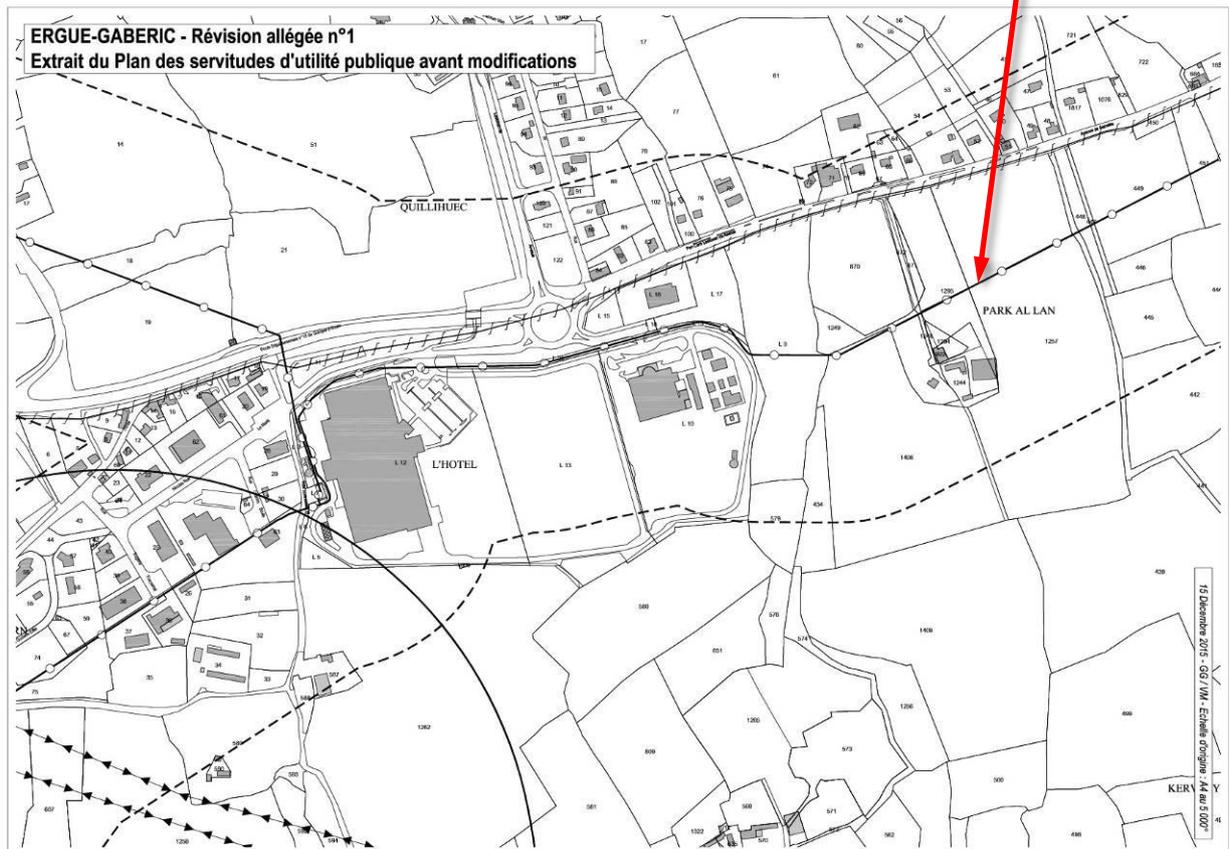
Pour offrir une meilleure constructibilité du secteur de Park-al-Lan, la canalisation de gaz est déplacée en périphérie nord du site.

Ce faisant, la servitude d'utilité publique I3 relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz est à actualiser dans les Annexes du PLU.

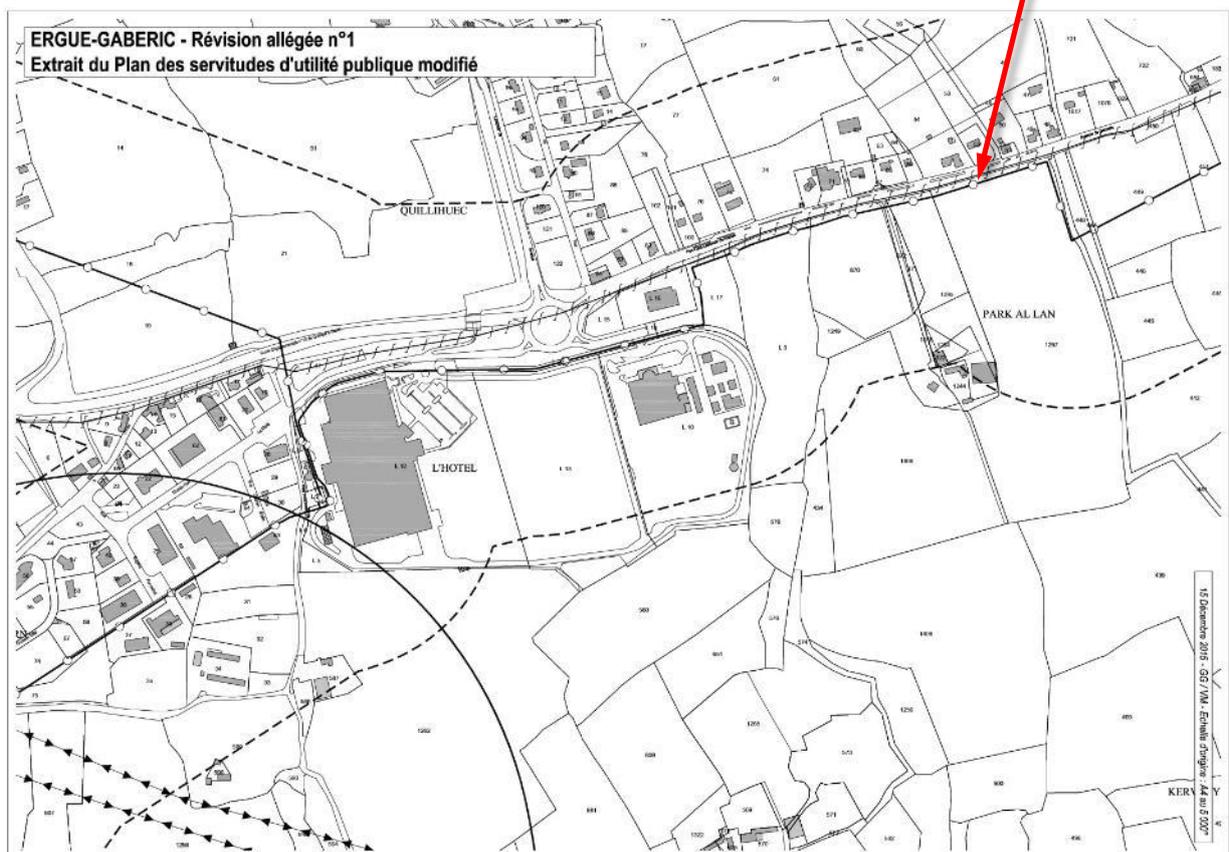
Les nouveaux arrêtés préfectoraux liés à cette modification sont également ajoutées :

- arrêté préfectoral autorisant la société GRTgaz à construire et exploiter la canalisation de transport de gaz naturel « Elliant – Ergué-Gabéric à Ergué-Gabéric (29) »
- arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilités publiques en application des articles L. 555-16 et R. 555-30 du code de l'environnement sur la commune d'Ergué-Gabéric

Extrait des Servitudes d'utilité publique avant modifications



Extrait des Servitudes d'utilité publique avant modifications



3-5 Modifications portant sur les Délibérations

Les délibérations et arrêté liés à la procédure de révision allégée n° 1 du PLU sont ajoutés au dossier du PLU au chapitre « 7. Délibérations ».

Il s'agit de :

- la délibération prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU, définissant les objectifs et les modalités de concertation,
- la délibération arrêtant le projet de la révision allégée n° 1 du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- l'arrêté du Maire qui soumet le projet à enquête publique,
- la délibération approuvant la révision allégée n° 1 du PLU.



4 place du Ronceray

35 200 Rennes

02 99 26 15 95

02 99 26 15 96

sarl.geomaticsystemes@wanadoo.fr

www.geomaticsystemes.com

COMMUNE D'ERGUE- GABERIC

Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n° 1

Évaluation
environnementale
Février 2016

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE	3
LA REVISION DU PLU ET SES EFFETS	4
1- PRESENTATION ET MOTIVATION : UN SITE A SATURATION	4
2- LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	4
2-1- Objet n°1 – Ouverture à l’urbanisation de Park-al-Lan	4
2-2- Objet n°2 – Modification des zones humides	5
2-3- Evolution des opérations d’aménagement	8
2-4- Autres modifications plus mineures	9
ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D’ÊTRE AFFECTES	13
1- LE RELIEF ET L’HYDROGRAPHIE	14
1-1- La zone	14
1-2- Les masses d’eau	16
1-3- Le SAGE.....	17
1-4- Périmètres de protection des captages d’eau	17
2- FAUNE-FLORE-PEDOLOGIE-ZONE HUMIDE	18
2-1- Ni Natura 2000 ni ZNIEFF sur la commune	18
2-2- Les zones humides (flore et pédologie).....	18
2-3- Haies.....	20
3- LA FAUNE.....	24
3-1- L’inventaire Ouest’Am :	24
3-2- Discussion-Conclusion	27
4- LE MILEU HUMAIN.....	28
4-1- La population.....	28
4-2- L’activité agricole	28
5- SITES ARCHEOLOGIQUES.....	29
LES IMPACTS ET LES MESURES PRISES	30
1- RELIEF ET HYDROGRAPHIE	30
2- LES ZONES HUMIDES	31
3- LES HAIES	32
4- INCIDENCE SUR UN OU DES SITES « NATURA 2000 »	33
5- PRISE EN COMPTE DU SRCE BRETAGNE	33
6- LE MILIEU AGRICOLE.....	34

RESUME NON TECHNIQUE

Les modifications apportées au PLU, s'inscrivent dans la logique initiale de celui-ci. La principale modification est le basculement de la zone 2AU_i de Park Ar Lan en 1AU_{ic}. Ceci permettra l'agrandissement de l'entreprise située sur Pen-Carn . Il s'agit d'un enjeu économique pourvoyeur d'emplois.

Dans ce secteur, les études ont mis en évidence une modification du tracé des zones humides, étude réalisée par la société Ouest'Am et validée par le SivalOdet.

La zone humide inventoriée sera classée en Nzh au PLU.

Les modifications opérées sur les zones changent les surfaces comme suit :

- 1AU_{ic} augmente de 13,96 ha
- 2AU_i diminue de 13,77 ha
- Aa diminue de 0,36 ha
- Nzh augmente de 0,17 ha

Les aménagements réalisés ultérieurement pourront donner lieu à des dossiers au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) selon leur nature. Il conviendra de consulter les rubriques des nomenclatures correspondantes avant leur réalisation, et si besoin de prendre l'avis des autorités compétentes (Police de l'eau, Inspection des installations Classées).

Les modifications de zonage envisagées ne pourront avoir aucun effet sur les sites Natura 2000 qui sont très éloignés (13 km à vol d'oiseau).

La zone en 2AU_i est actuellement exploitée par l'agriculture, son classement en 1AU ne modifie ni la vocation de la zone ni les équilibres par rapport au PLU. L'exploitation agricole se poursuivra jusqu'à l'aménagement proprement dit. La commune a d'ores et déjà pris les dispositions pour compenser la perte d'exploitation pouvant résulter des futurs aménagements : surface de terre équivalente proposée à l'exploitant.

Les autres éléments sont sans effets prévisibles notables sur l'environnement et le cadre de vie par rapport au PLU.

LA REVISION DU PLU ET SES EFFETS

1- PRESENTATION ET MOTIVATION : UN SITE A SATURATION

Situé à l'Est de Quimper, Ergué-Gabéric est une commune importante en superficie puisqu'elle s'étend sur 3 971 hectares. Elle fait partie de Quimper Communauté et est limitrophe des communes de Quimper, Saint-Evarzec, Saint-Yvi, Elliant, Landudal et Briec. La Commune d'Ergué-Gabéric a développé de longue date un **tissu industriel important sur son territoire**, dont le rayonnement s'étend sur Quimper Communauté. Le PLU approuvé le 24 janvier 2014 a permis de pérenniser ces activités et d'anticiper les besoins de développement.

Parmi les sites d'importance sur la commune, celui de Pen-Carn arrive à saturation et rencontre des besoins d'extension qui ne peuvent être satisfaits sur l'emprise constructible actuelle. Il s'agit d'un enjeu économique pourvoyeur d'emplois.

L'objectif est de permettre l'extension du secteur industriel de Pen-Carn, dans des conditions règlementaires satisfaisantes. L'objet de la présente étude consiste donc à ouvrir à l'urbanisation le secteur de Park-al-Lan, et d'offrir des conditions d'usage permettant l'extension du secteur industriel.

2- LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

2-1- Objet n°1 - Ouverture à l'urbanisation de Park-al-Lan

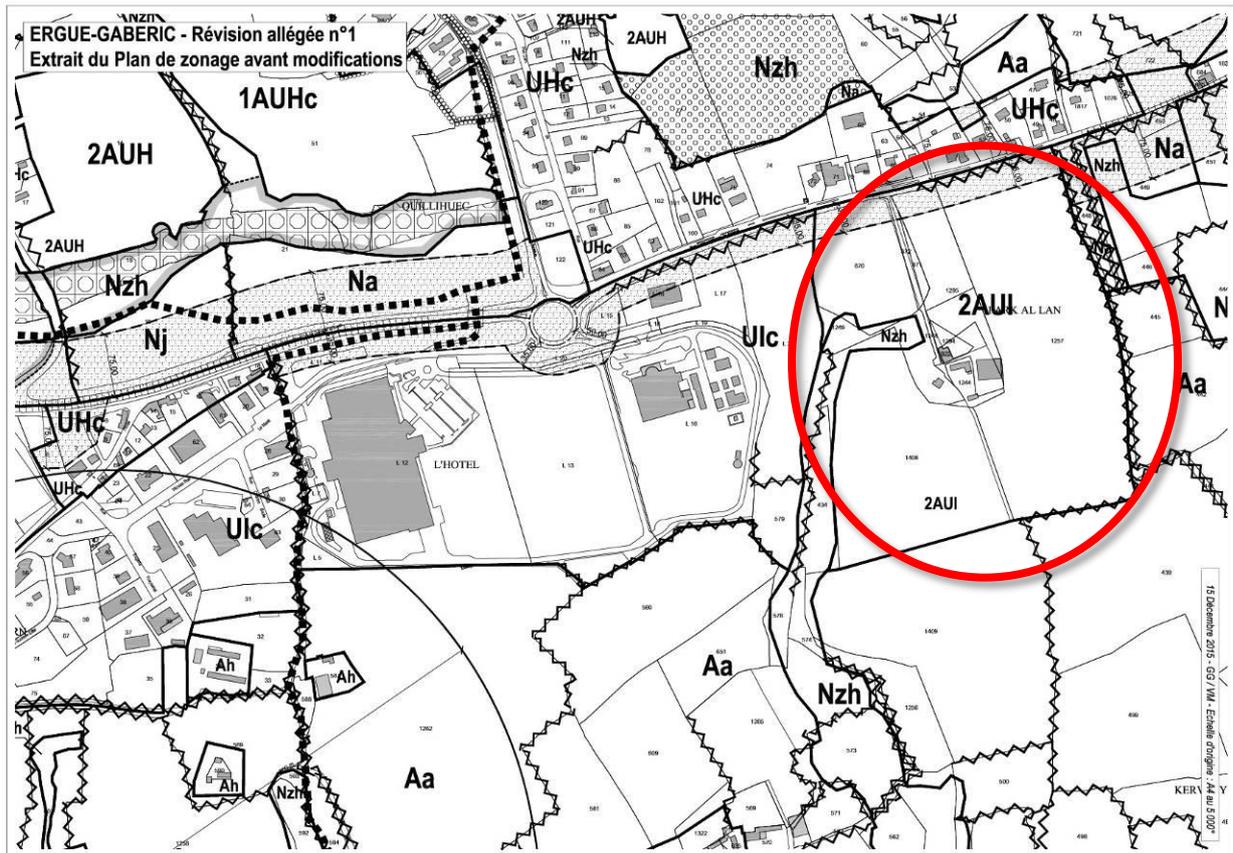
Il s'agit de permettre l'extension du secteur industriel de Pen-Carn vers l'est, conformément aux orientations du PADD du PLU.

Le Plan de zonage du PLU classe la majeure partie de Park-al-Lan en secteur 2AUi, c'est-à-dire à vocation future d'activités. Le reste du secteur est classé en zone humide Nzh.

Pen-Carn est classé en secteur UIc. Le Règlement du PLU offre les mêmes droits à construire en UIc et en 1AUic, et autorise « les constructions, utilisation du sol, installations, travaux et dépôts nécessaires à la réalisation ou à l'extension des activités industrielles, artisanales, d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureaux et services, de commerces, d'hôtellerie et de stationnement de véhicules ».

Par cohérence réglementaire dans le cadre de l'extension du site de Pen-Carn vers l'est, le choix de l'ouverture à l'urbanisation se porte sur un classement de Park-al-Lan en secteur 1AUic.

Extrait du Plan de zonage du PLU

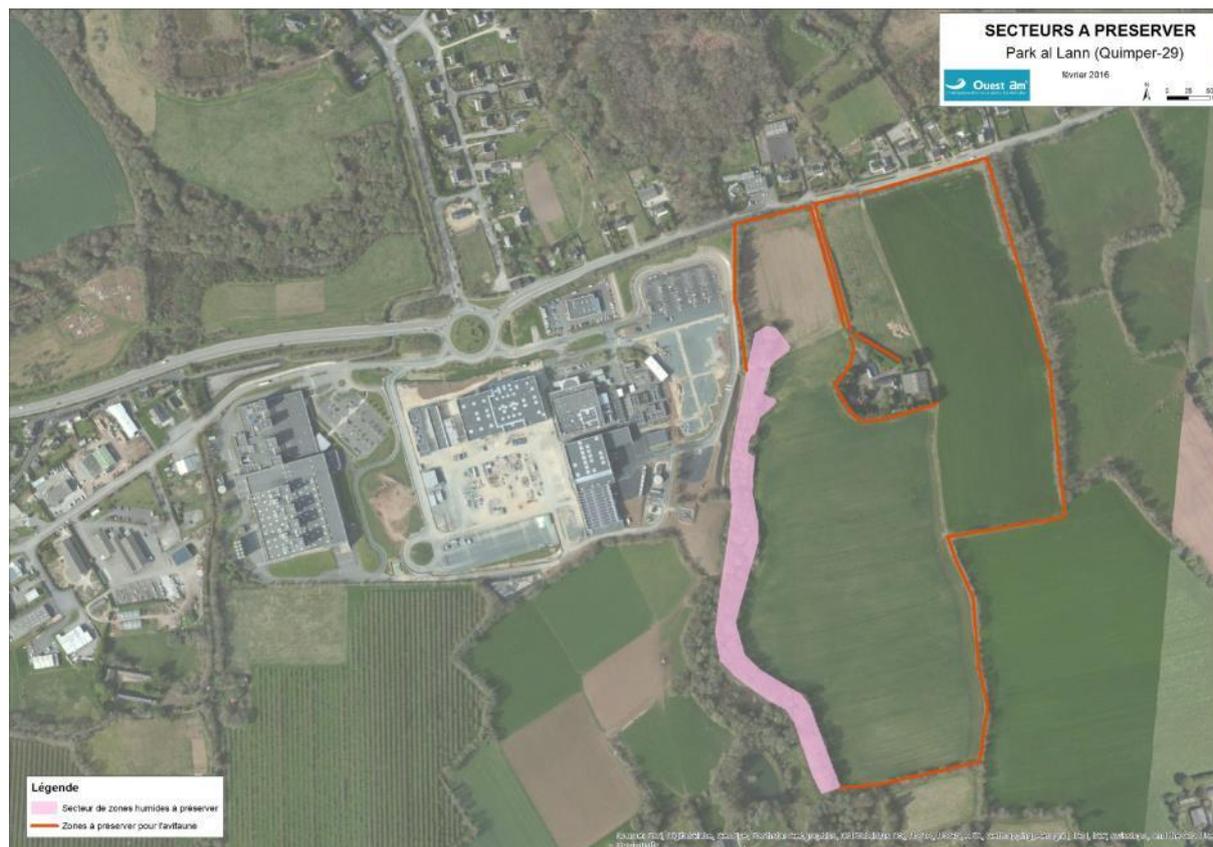


2-2- Objet n°2 - Modification des zones humides

Le secteur de Park-al-Lan est partiellement concerné par les zones humides classées en Nzh dans le Plan de zonage du PLU : cela touche le vallon entre Park-al-Lan et Pen-Carn.

Dans le cadre du projet d'urbanisation du secteur de Park-al-Lan, un inventaire plus récent des zones humides a été réalisé (Ouest'Am) qui permet d'actualiser les périmètres.

EXTRAIT DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL SUR LE SECTEUR DE PARK-AL-LAN

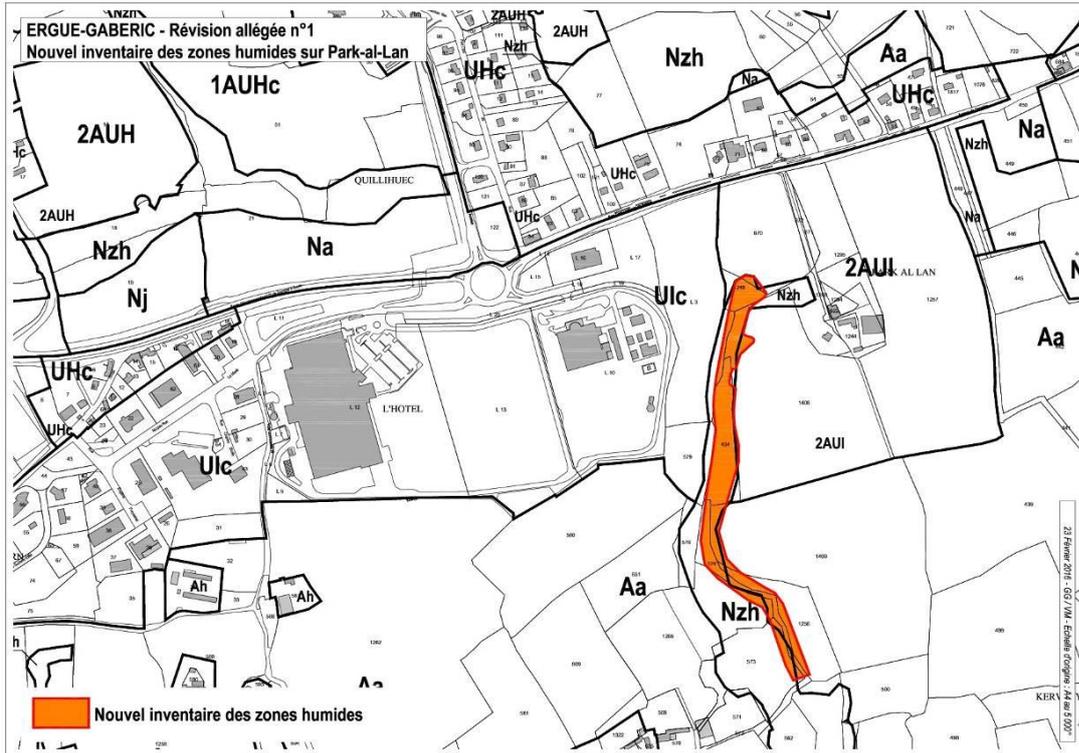


Source : Quimper Communauté

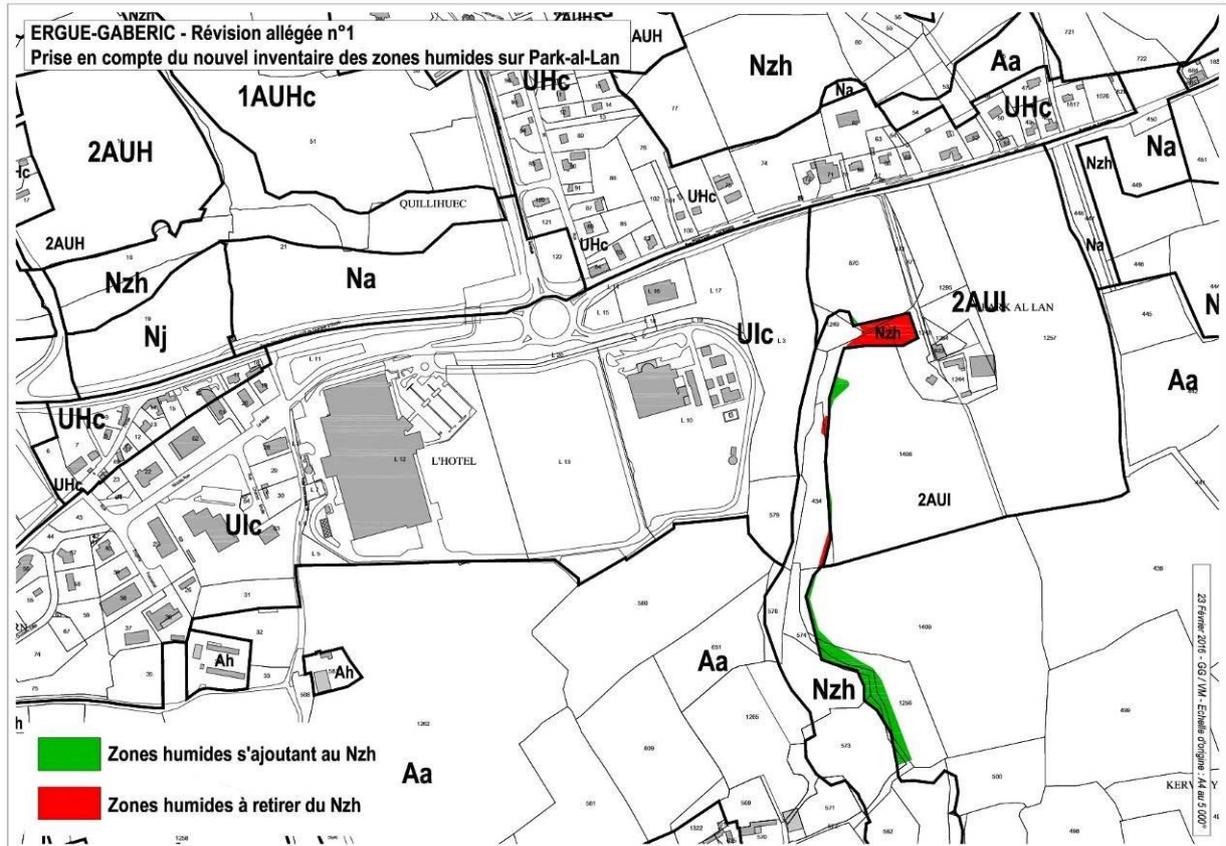
Cet inventaire sera intégré au PLU.

Le périmètre des zones humides du vallon actualise la partie Est du secteur Nzh existant. La partie Ouest ne change pas car elle n'a pas fait l'objet d'une actualisation.

NOUVEL INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET PLAN DE ZONAGE

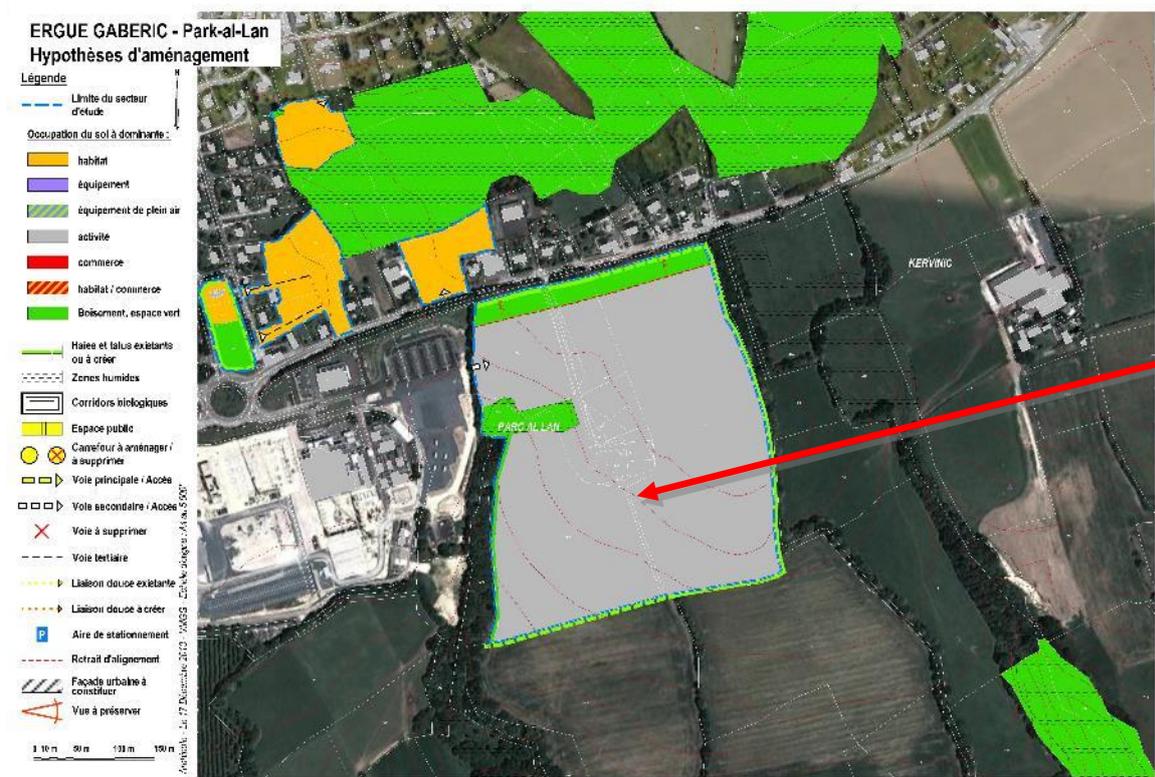


ACTUALISATION DES ZONES HUMIDES

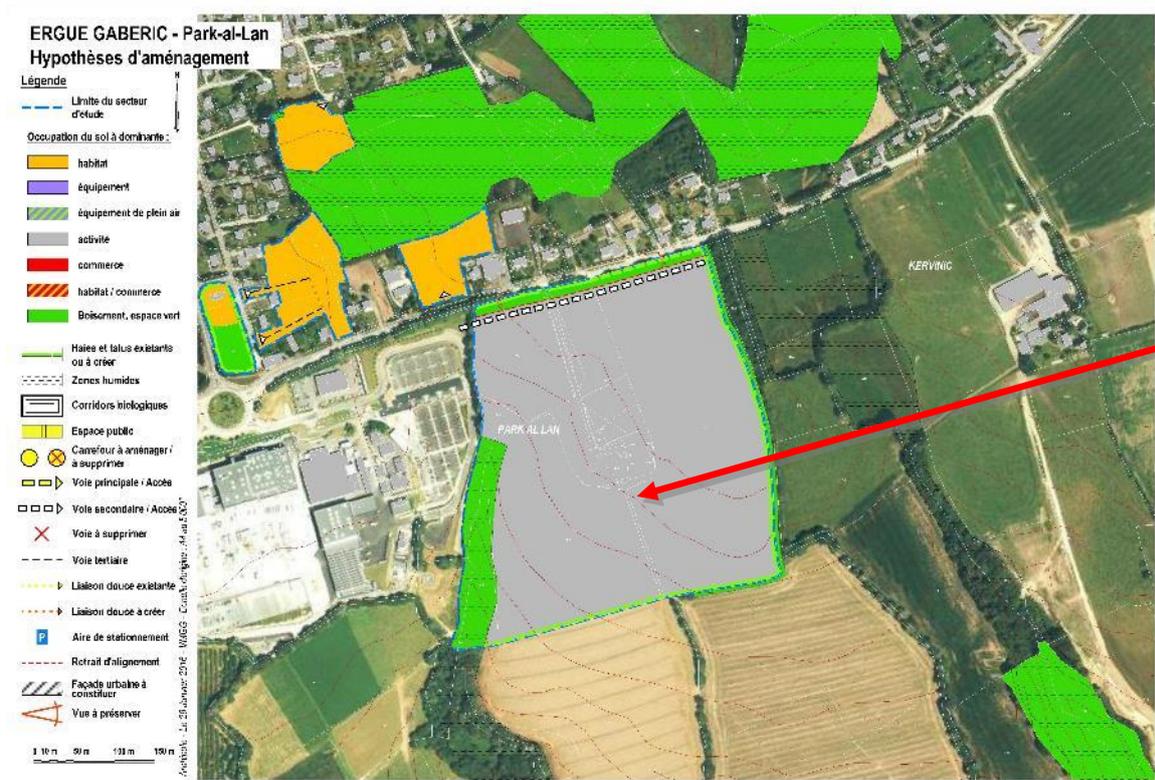


2-3- Evolution des opérations d'aménagement

Extrait de l'étude pour la définition des OAP avant modifications



Extrait de l'étude pour la définition des OAP modifiée



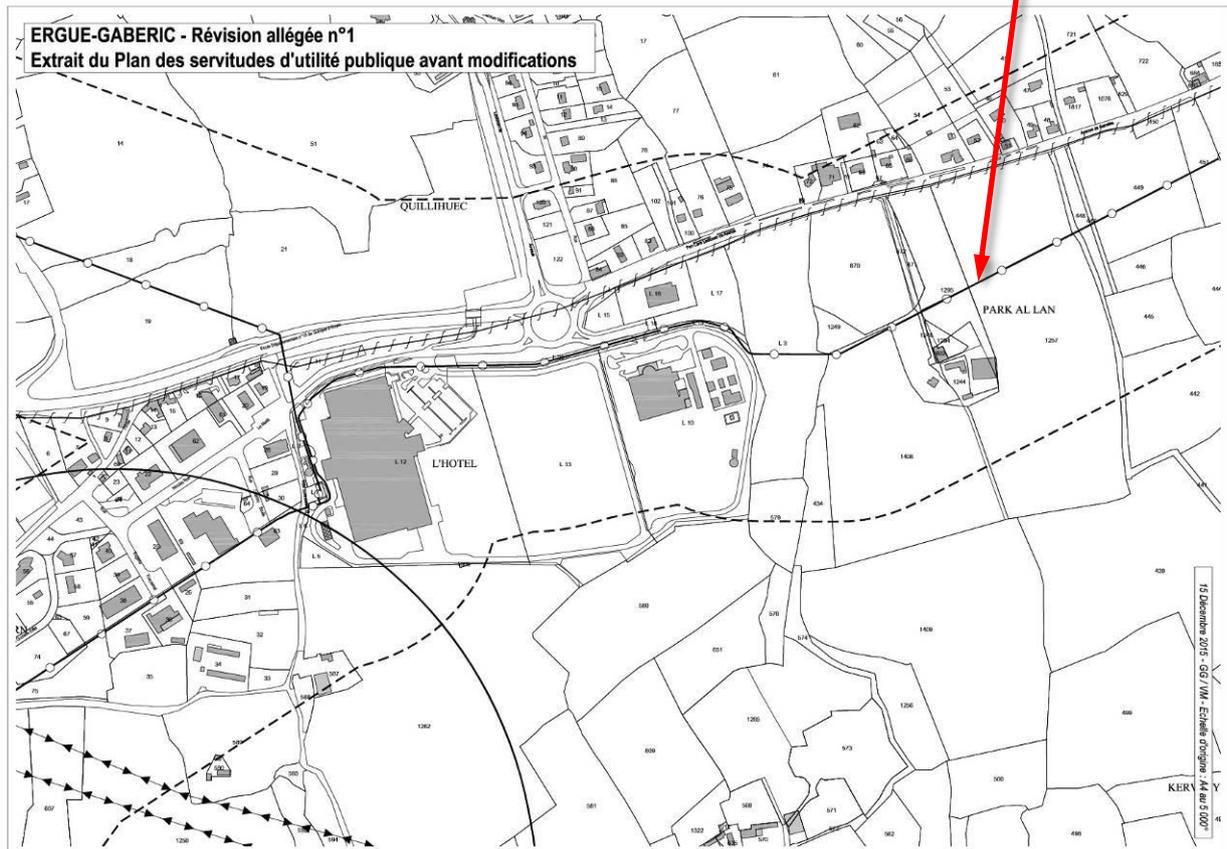
2-4- Autres modifications plus mineures

D'autres modifications, dont les impacts environnementaux potentiels apparaissent mineurs, sont également envisagés.

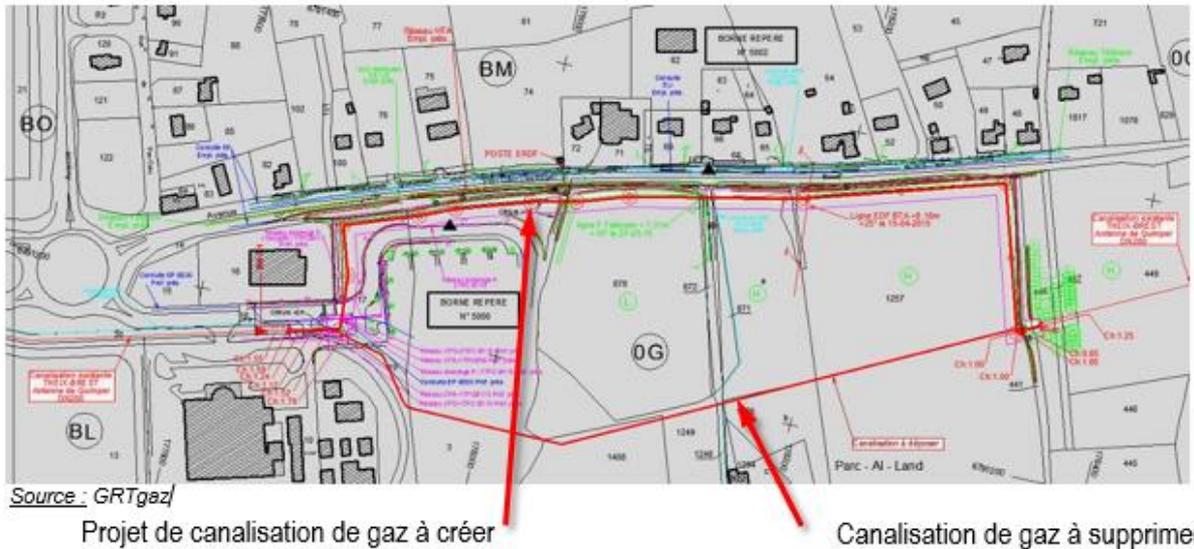
2-4-1- Objet n°3 - Actualisation des servitudes d'utilité publique

Afin d'offrir un terrain permettant l'accueil d'activités, la canalisation de gaz traversant le terrain est reportée en périphérie Nord du secteur.

EXTRAIT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE FIGURANT AU PLU



PROJET DE DEPLACEMENT DE LA CANALISATION GAZ



La servitude d'utilité publique I3 relative à « l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz » annexée au PLU est à actualiser.

2-4-2- Objet n°4 - Précisions sur les sites archéologiques

Un arrêté préfectoral prescrivant la fouille archéologique sur le secteur de Park-al-Lan ayant été pris, il est ajouté aux annexes du PLU au chapitre traitant des sites archéologiques.

2-4-3- Objet n°5 - Adaptation du dossier de dérogation à la loi Barnier

Le PLU comporte un dossier de dérogation à la loi Barnier portant la marge de recul de 75 mètres à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 15. Toutefois, cette étude ne mentionnait pas la possibilité de créer une voie dans ces 35 mètres, alors que le principe de desserte du secteur se fera en continuité de la voie existante sur Pen-Carn et qui se raccorde directement sur la RD 15 par le rond-point. Le prolongement de cette voie se trouvera dans la marge de recul des 35 mètres.

Il s'agit donc d'ajouter dans le PLU la possibilité de créer une voie dans la marge de 35 mètres.

2-4-4- Objet n°6 - Erreurs matérielles à corriger

Le PLU reporte les marges de recul issues des dossiers de dérogation à la Loi Barnier réalisés pendant le POS, et dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Or le report d'une des marges de recul sur le secteur de Pen-Carn définie dans le cadre du POS a été mal reporté dans le PLU comme en atteste l'extrait du Plan de zonage du POS et celui du PLU ci-après. Le recul de 10 mètres au POS est devenu 35 mètres au PLU.

Précisons que le Rapport de présentation du PLU renvoie explicitement p 205 aux deux dossiers de dérogation à la Loi Barnier, POS et PLU : « Une étude de dérogation à la Loi

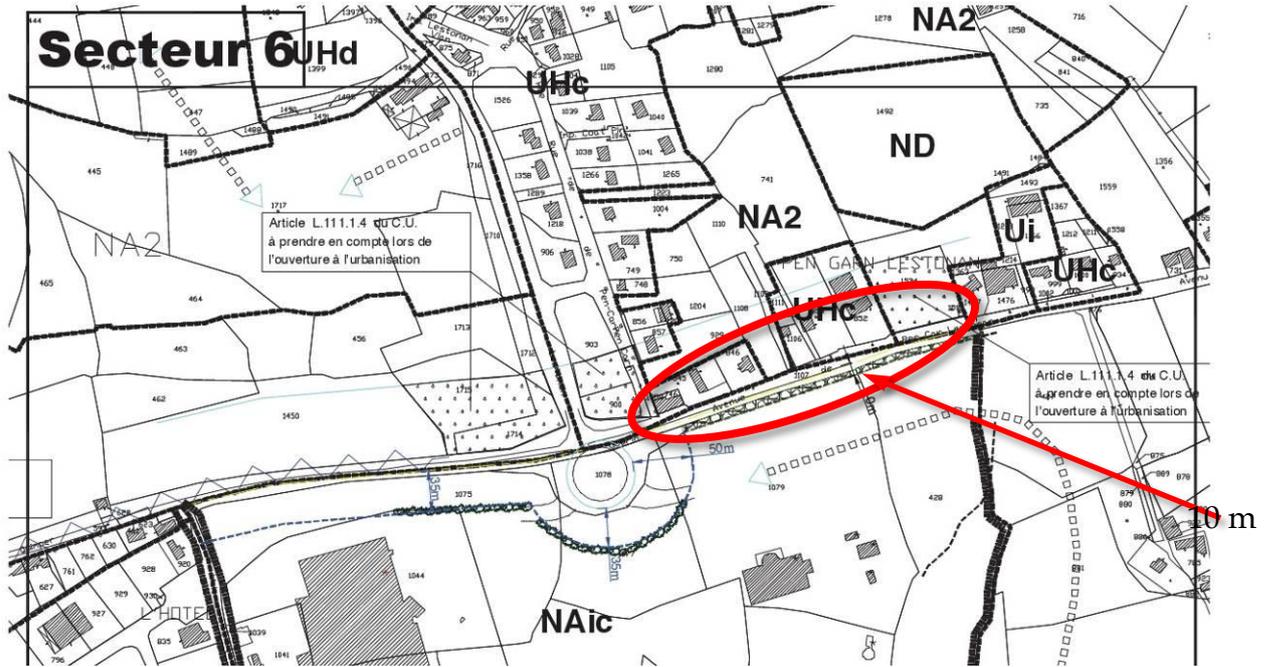
Barnier avait été menée dans le cadre du POS. Une étude complémentaire de dérogation à la Loi Barnier a été réalisée dans le cadre du PLU sur la RN 165 et la RD 15 pour tenir compte du projet communal (voir document en annexe du présent Rapport de présentation). ».

Le dossier de dérogation à la Loi Barnier du PLU ne modifie pas les marges de recul du dossier de dérogation à la Loi Barnier du POS sur Pen-Carn. Le PLU aurait donc dû reprendre la marge de recul du POS sur Pen-Carn.

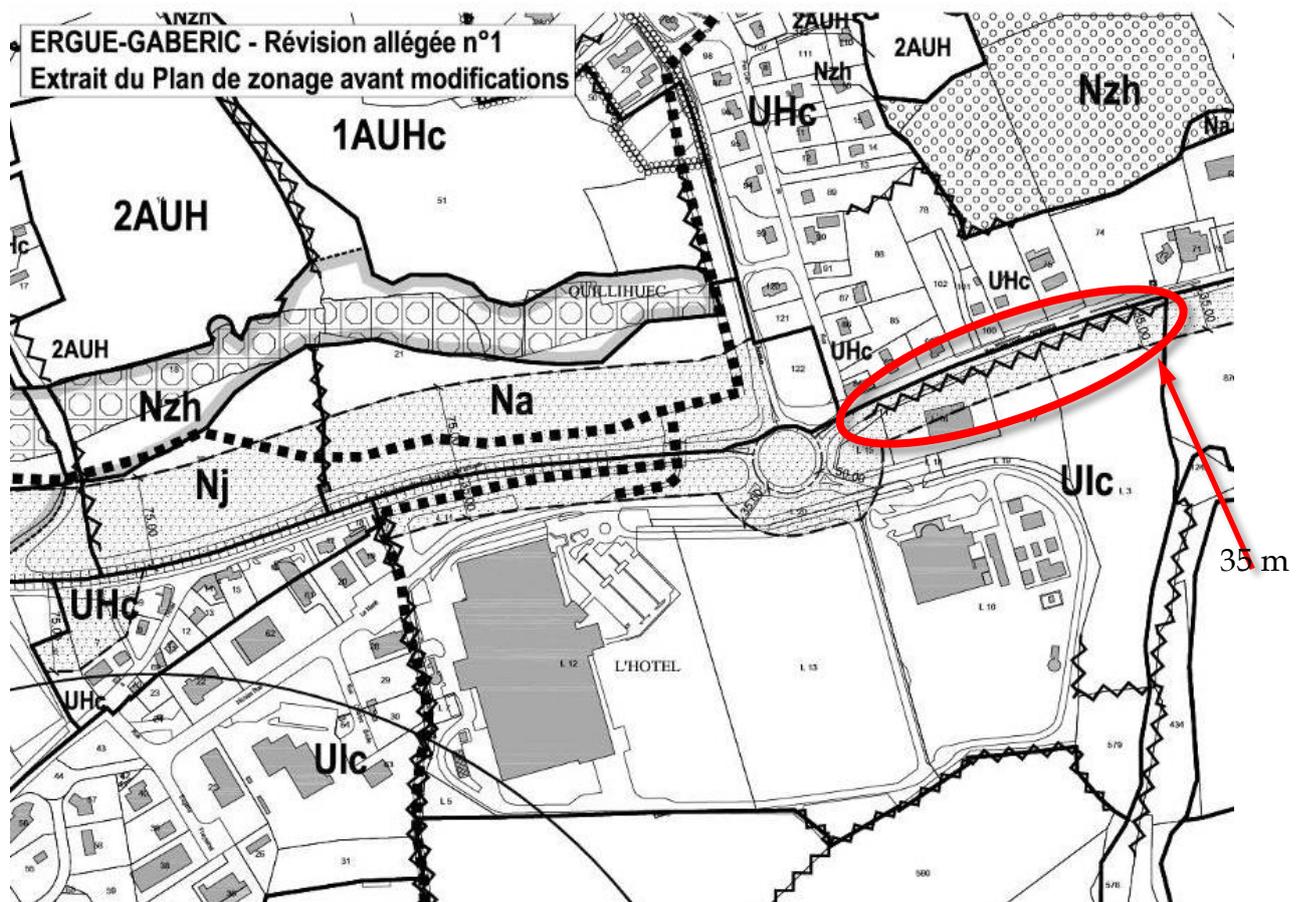
Il s'agit d'une erreur matérielle que la présente révision allégée corrigera.

De même, le Rapport de présentation traite de la zone UHgv au chapitre 1AU, ce qui n'est pas sa place, alors qu'il figure déjà au chapitre UH. Là encore, il s'agit d'une erreur matérielle.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS

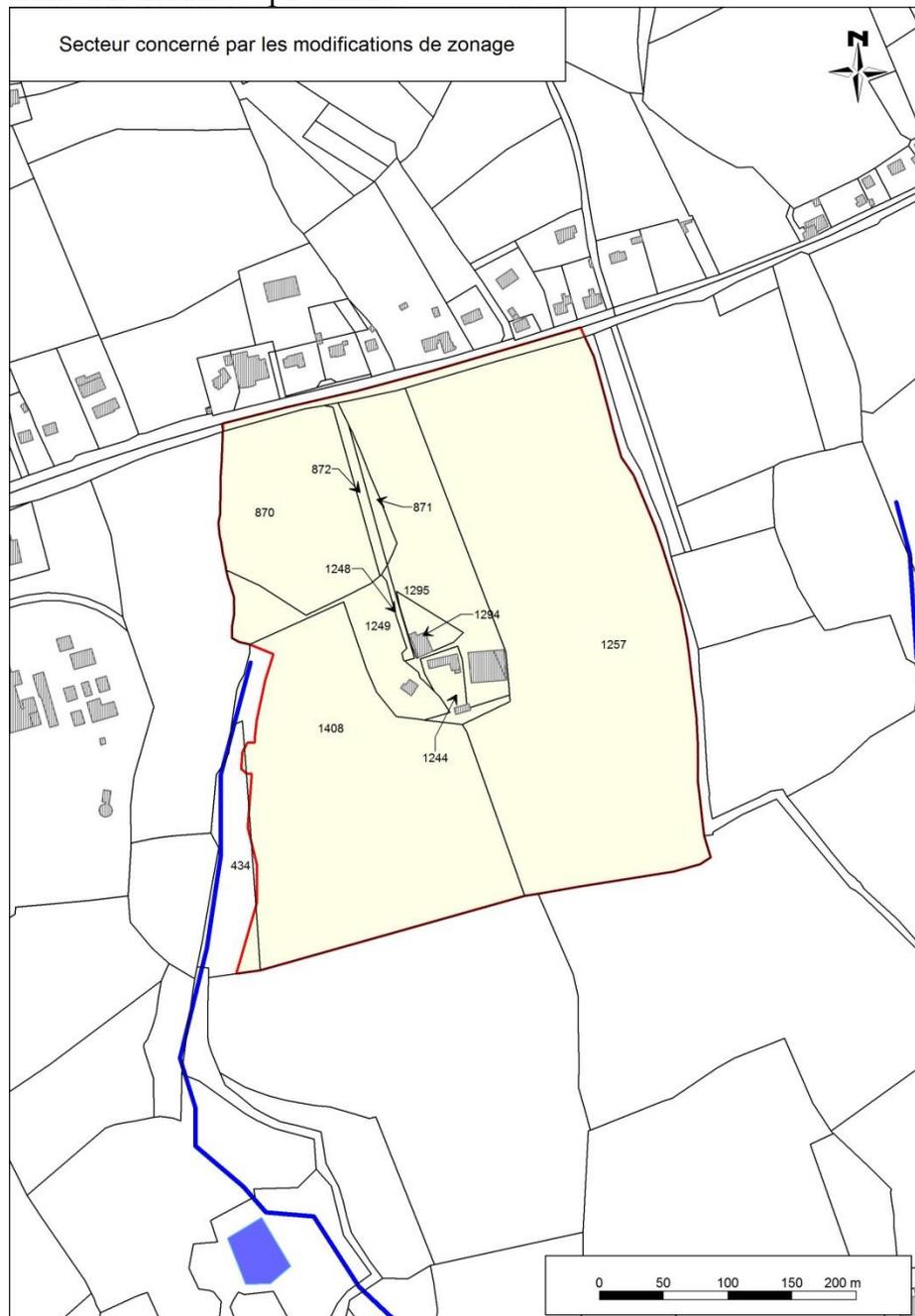


EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTES

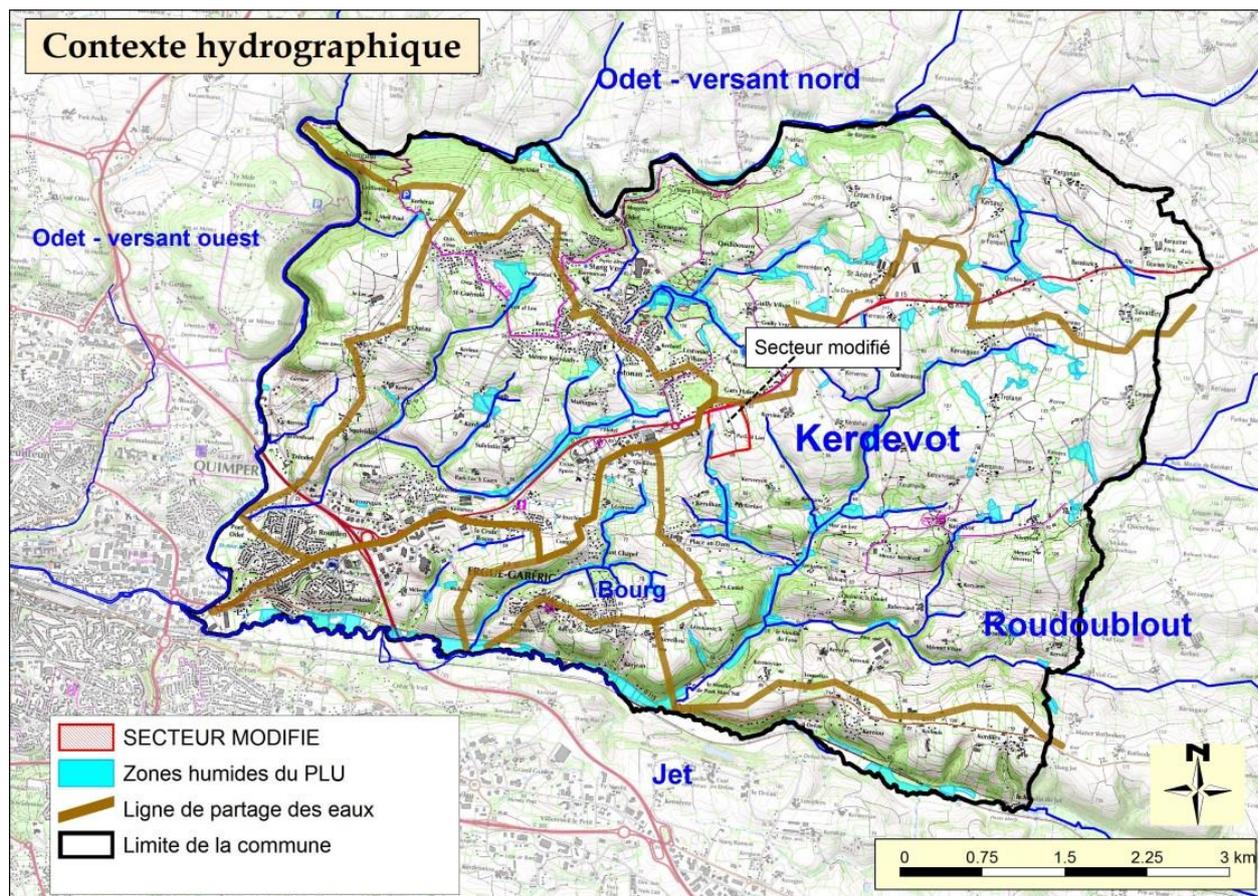
La zone susceptible d'être affectée directement par le projet est la zone classée actuellement en 2AUi. Peuvent être également affectés les milieux naturels en aval et le milieu humain de proximité.



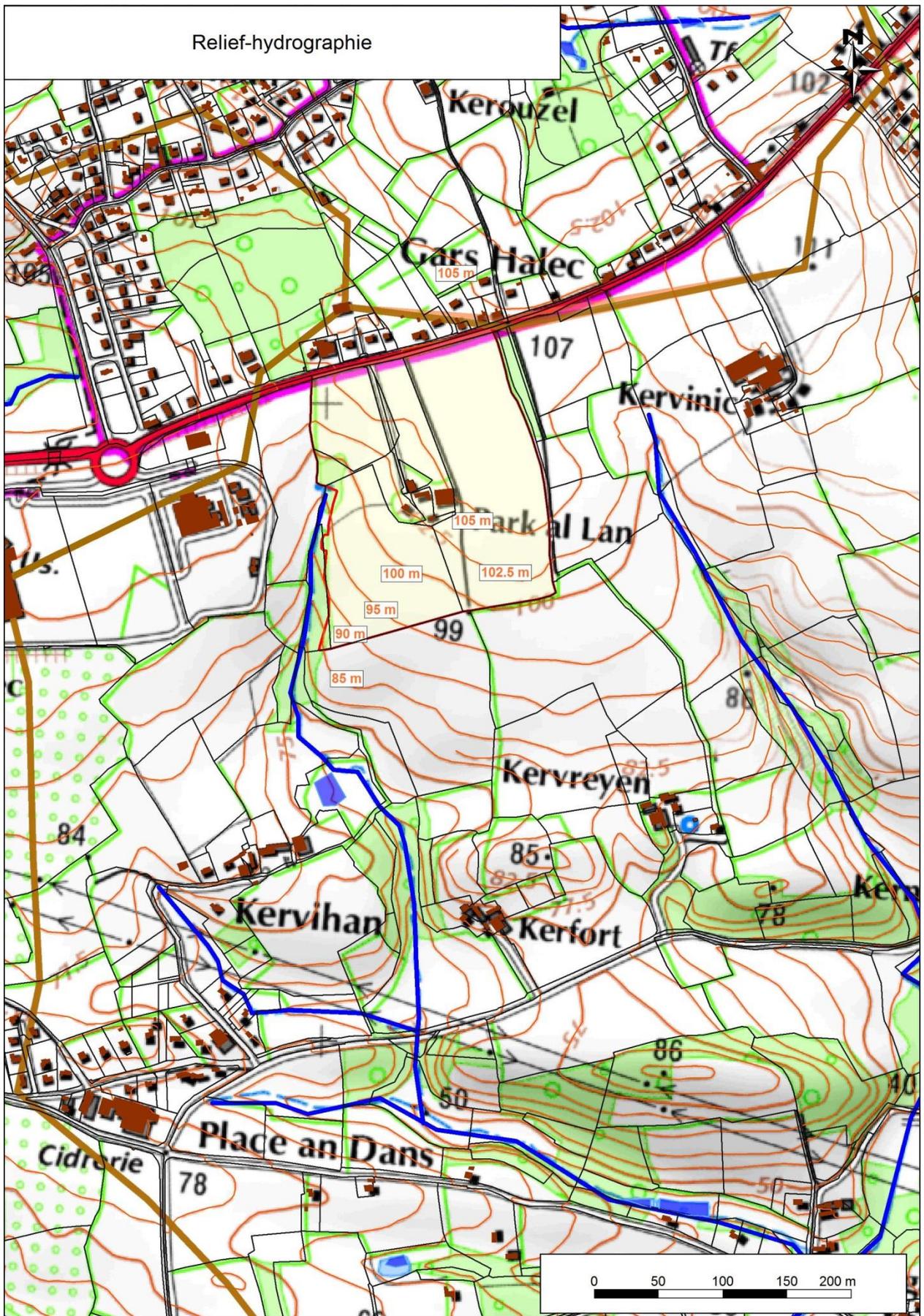
1- LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

1-1- La zone

Le point le plus haut se situe au Nord-Est à 107 m d'altitude, le point le plus bas au Sud-Ouest à 85 m d'altitude. La pente moyenne est de 3,3%, avec une zone de quasi plateau pour le quart Nord-Est et une pente de 6,3% au Sud-Ouest des bâtiments. L'ensemble du site appartient au bassin-versant dit Roudoublout-Kerdevot qui représente approximativement 1 350 hectares. Ce bassin-versant est un sous-bassin versant de celui du Jet, lui-même affluent de l'Odet.



Relief-hydrographie

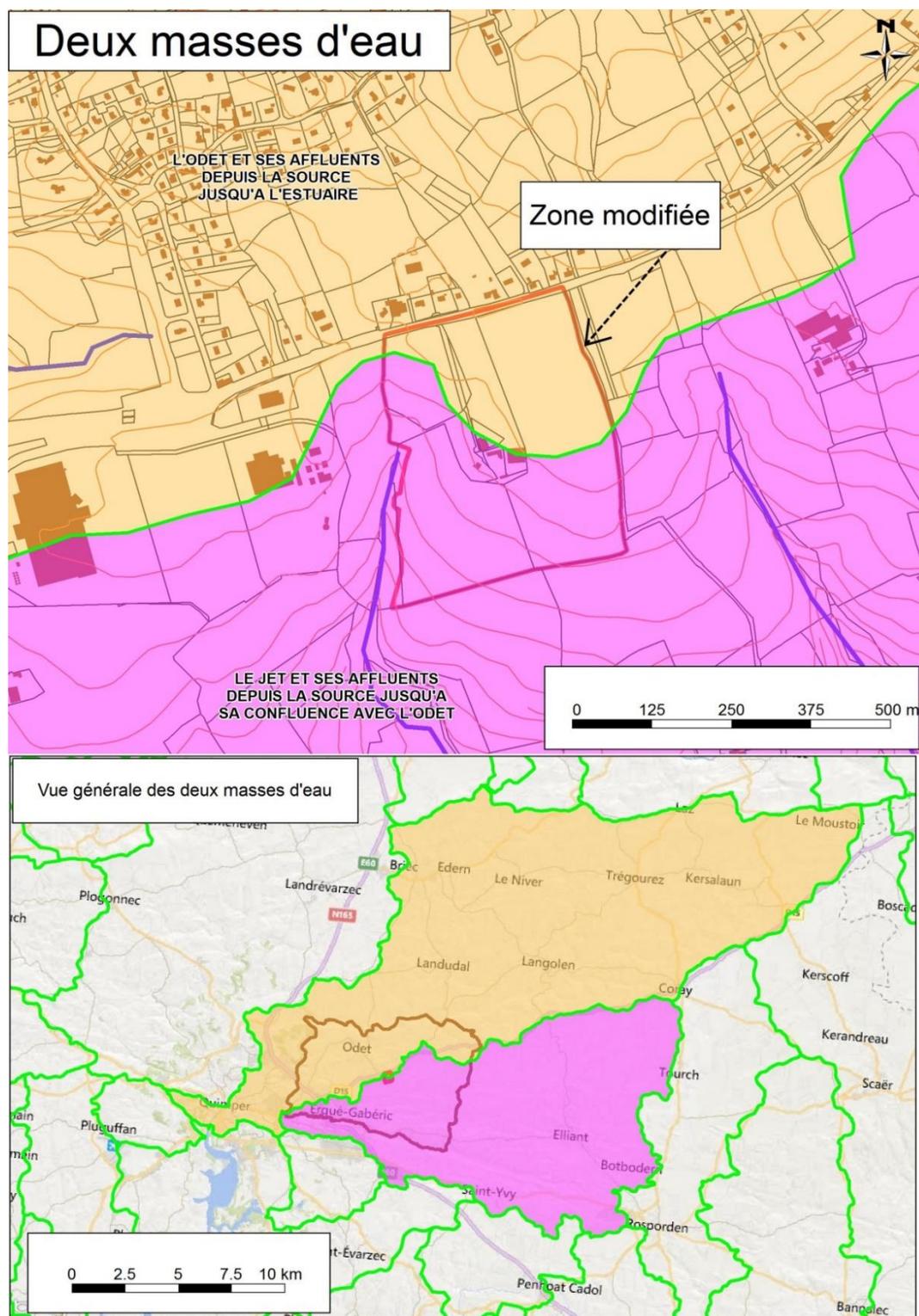


1-2- Les masses d'eau

Deux masses d'eau sont concernées :

- Au Nord de la zone, l'Odet et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire
- Au Sud, le Jet et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Odet

Ce sont les deux seules masses d'eau présentes sur le territoire communal.



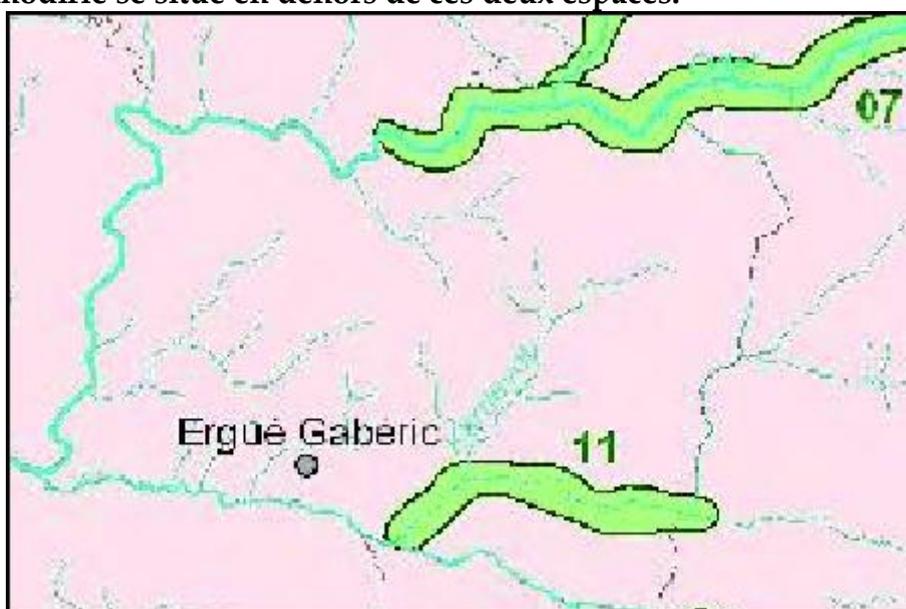
1-3- Le SAGE

Le bassin versant de l'Odet fait l'objet d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), approuvé le 2 février 2007. Le SAGE est entré en révision en 2010 pour une approbation prévue en 2016. La structure gestionnaire en est le Sivalodet.

On relèvera également que le SAGE identifie deux « espaces présentant des potentialités pour le stockage temporaire », c'est-à-dire pouvant contribuer à la régulation des crues :

- la vallée de l'Odet amont, soit au Nord-Est du territoire communal (espace n° 7 « de Pontic an Henaff à Ty Ouront ») ;
- la vallée du ruisseau de Kerdevot, au Sud-Est (espace n° 11 « de Veil Goz à Pont ar Marc'hat »).

Le secteur modifié se situe en dehors de ces deux espaces.



Source Sivalodet

1-4- Périmètres de protection des captages d'eau

Les prises d'eau qui assurent l'alimentation en eau potable du SIVOMEAQ sont situées sur le Steïr, affluent de l'Odet, elles ne concernent donc pas la commune d'Ergué Gaberic.

2- FAUNE-FLORE-PEDOLOGIE-ZONE HUMIDE

2-1- Ni Natura 2000 ni ZNIEFF sur la commune

Le territoire communal ne recèle ni ZNIEFF, ni Natura 2000 (ZSC, ZPS). On recense cependant :

- un Site classé : éperon de Griffones, au Stangala : arrêté en date du 6 juillet 1929.
- un Site inscrit : le Stangala (vallée de l'Odet), arrêté en date du 29 décembre 1932.

Un arrêté de biotope a également été pris, concernant un site au lieu-dit Kerdevot. Il s'agit d'un habitat à chauves-souris.

Le site à modifier n'est pas concerné.

2-2- Les zones humides (flore et pédologie)

2-2-1- L'inventaire 2015

Les inventaires naturalistes englobant le site ont été réalisés par la société Ouest'Am. (Diagnostics environnementaux, secteurs de Kerjaouen et de Park Al Lann - Octobre 2015)

Les prospections pédologiques et floristiques et la recherche de zones humides ont été effectuées aux dates suivantes : 23 avril, 19, 20 et 21 mai 2015.

Les prospections pour la faune ont eu lieu essentiellement les 22 et 23 avril puis les 5 et 6 août. Les conditions météorologiques étaient correctes, température douce et peu de nuages, hormis pour ce qui concerne le vent qui était fort le 22 avril.

a) *Les habitats du site*

En dehors des bâtiments de Park Al Lan, la zone est actuellement utilisée par l'agriculture :

La majeure partie de la zone est en rotation (culture/prairie), une petite partie en prairie permanente.

Prairie : « Il s'agit de prairies mésophiles (38.) fauchées (absence de traces d'hydromorphie dans le sol et absence de végétation hygrophile dominante). Les espèces recensées sont communes : Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Renoncule rampante non dominante (*Ranunculus repens*), Grande oseille (*Rumex acetosa*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Plantain lanceolé (*Plantago lanceolata*)... »

Bois humides : « La limite Ouest de l'aire d'étude est composée d'un vallon humide avec présence d'espèces caractéristiques des zones humides : Saule roux (*Salix atrocinerea*), Cenanthe safranée (*Cenanthe crocata*). D'autres espèces non caractéristiques des zones humides font partie du cortège de ces végétations : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Châtaignier (*Castanea*

sativa), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*). Au niveau de la strate herbacée, on recense les espèces suivantes : *Polystichum setiferum*, *Hedera helix*, *Blechnum spicant*, *Urtica dioica*, *Galium aparine*, *Dryopteris dilatata*. Nous avons localisé une zone de dépôt de déchets au sein de ce vallon boisé ».

b) Intérêt de cette zone humide

Cette zone humide constitue la tête de talweg du ruisseau de Kerfort, elle est constituée de saussaie marécageuse, de chênaie acidophile, et de ronciers humides. De par sa position géomorphologique et sa flore, elle constitue une zone humide intéressante.

c) Déclassement de deux secteurs

Des zones actuellement classées en zones Nzh au PLU ne présentent pas les critères floristiques (parcelles en culture) ou pédologiques (absence de taches d'oxydoréduction à moins de 25 cm) définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009, elles seront reclassées en zone 1AUi.

d) Le bilan des modifications

Au global la zone Nzh augmente de 0,17 ha, mais surtout correspond plus finement à la réalité du terrain.

2-3- Haies

2-3-1- L'inventaire Ouest-Am

« Plusieurs types de haies sont présents sur le site (haies arborescentes, arbustives, plus ou moins denses, toujours sur talus, sauf pour la haie de Thuyas).

Ces haies sont importantes pour le fonctionnement hydraulique des milieux naturels, notamment au niveau des zones humides et pour la préservation de toutes les espèces de la faune et de la flore. En effet, les prairies et boisements naturels sont peu nombreux sur le site et les espèces de ces milieux se « réfugient » au niveau de ces haies. On y trouve donc des espèces des prairies, des espèces d'arbres et d'arbustes, des lianes, des fougères et des espèces adaptées aux zones empierrées et fortement séchantes (Nombril de Vénus, mousses, lichens...).

Les haies sur talus sont une composante typique du paysage breton, elles font partie du patrimoine biologique et sont indissociables des prairies (humides et non humides) pour la préservation de la qualité du bocage.

- **Haies arbustives** : Elles sont plus ou moins denses et sont composées d'une strate arbustive basse (3m). Les espèces dominantes sont le Chêne pédonculé (*Quercus robur* – jeunes individus), le Laurier palme (*Prunus lauroceracus*, espèce susceptible de devenir particulièrement envahissante au niveau des zones boisées), de ronces (*Rubus* sp.) On note également la présence d'espèces ornementales qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

Les deux haies qui mènent aux anciennes maisons n'ont pas d'intérêt patrimonialⁱ. Elles peuvent toutefois être utilisées par l'avifaune nicheuse. La strate herbacée de ces haies est pauvre en espèces. Elle est plus diversifiée au niveau des haies qui bordent le site.

- **Haies multistrates** : Ces haies sont plus intéressantes puisqu'elles sont composées de 3 strates : herbacée, arbustive et arborescente. La densité de la végétation et l'âge avancé de certains arbres « de haut jet » permettent de préserver la flore et une grande partie de la faune. On y recense notamment les espèces suivantes : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), châtaignier (*Castanea sativa*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Sureau noir (*Sambucus nigra*).

- **Haies de Thuyas** : Des haies de Thuyas bordent la zone d'habitations. Elles ne présentent aucun intérêt patrimonial. Toutefois, ces haies peuvent être utilisées par l'avifaune en période de nidification. »

ⁱ Note Géomatic Systèmes : L'une des haies est composée de laurier-palme, l'autre de *Lonicera* (cf. photo). Le laurier-palme est classé dans les plantes invasives



Haies d'accès à Park al Lan : Laurier-palme et Lonicera



Park al Lan : habitation inoccupée et végétation « décorative » (palmier, conifères)



Occupation agricole : prairie, chaume de maïs



Parcelle agricole avec en arrière-plan la haie bocagère protégée au PLU



Le vallon étroit bordé de pentes fortes et classé en zone humide

Photographies : Archipole-Géomatic Systèmes

2-3-2- Comparaison avec les photographies de 1950

La comparaison des photographies aériennes des années 1950 et 2011 (Géobretagne, orthophoto de l'IGN) montre que les haies de thuyas autour de Park Al Lan sont récentes. La route d'accès à Park Al Lan est également relativement récente sous sa forme actuelle, il en va de même de la haie bordant cette voie à l'Est. Cette comparaison indique également que le bocage a diminué mais que les haies restantes se sont densifiées.



2-3-3- Classement au PLU

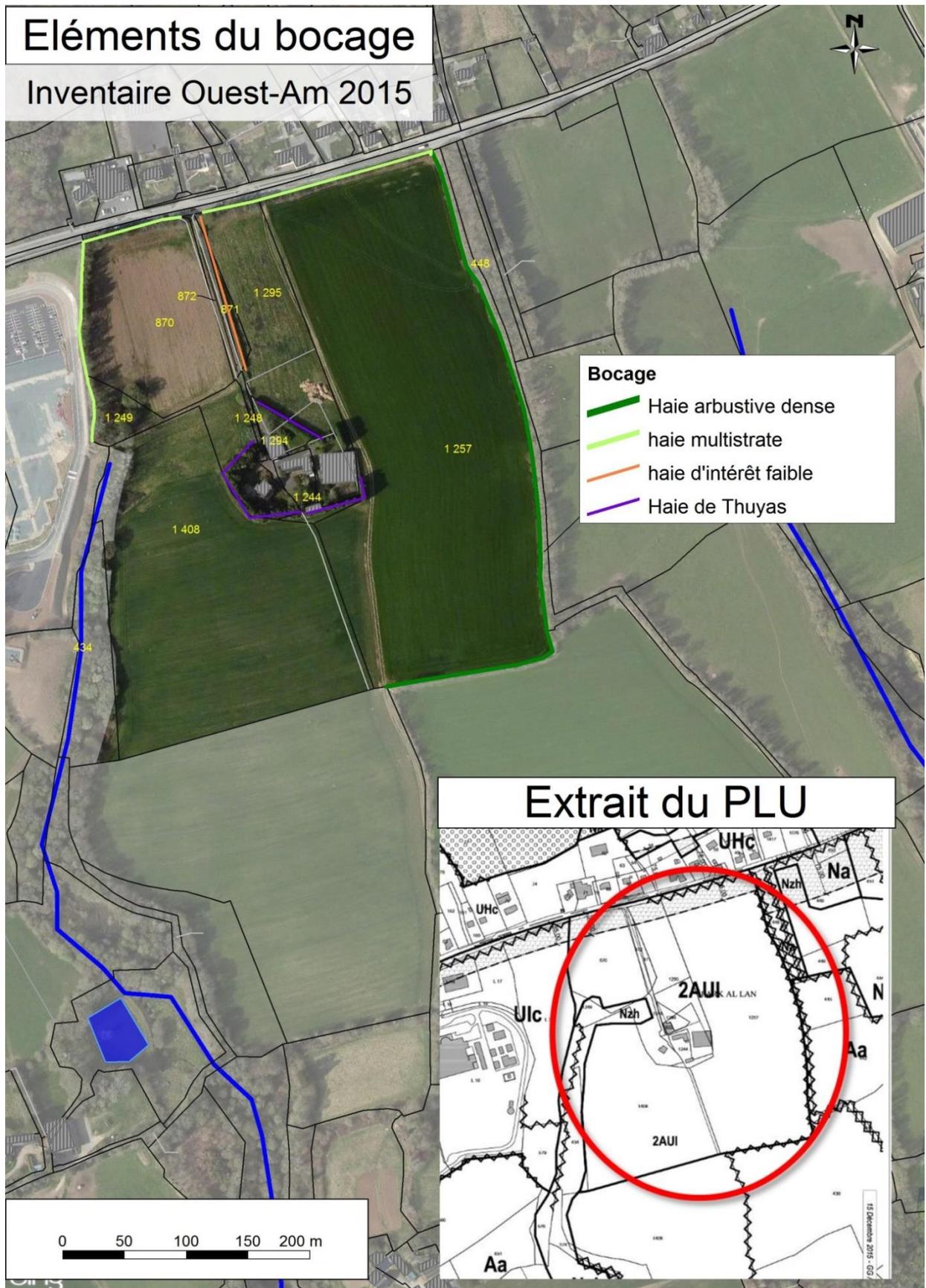
Les haies au Nord, à l'Est et au Sud de la parcelle 1257 et la haie au Nord de la parcelle 870 sont actuellement protégées au PLU.

La haie séparant la parcelle 870 de l'entreprise à l'Est n'est pas identifiée au PLU, elle ne pourrait pas être conservée en cas d'extension de l'entreprise.

Les haies de type jardin ou ornemental d'accès à Park-al-Lan et bordant Park-ar-lan ne sont pas protégées au PLU actuel.

Eléments du bocage

Inventaire Ouest-Am 2015



3- LA FAUNE

3-1- L'inventaire Ouest'Am :

a) Avifaune

« Nous avons recensé 19 espèces d'oiseaux sur le secteur de Park al Lan. La diversité de l'avifaune du site en période de reproduction est moyenne, compte tenu de la superficie en question et de l'occupation du sol. »

Famille	Nom vernaculaire	Nom latin	Statut de nidification	Statut de protection	Statut de conservation
Falconidae	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	NP	PN	
Columbidae	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	NPo		
Picidae	Pic vert	<i>Picus viridis</i>		PN	
Hirundidae	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>		PN	
Troglodytidae	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	NPo	PN	
Prunelidae	Accenteur mouchet	<i>Prunelala modularis</i>	NPo	PN	
Turdidae	Rougegorge	<i>Erithacus rubecula</i>	NPo	PN	
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	NPo		
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	NP		
Sylviidae	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	NPo	PN	
	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	NPo	PN	
	Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>	NP	PN	
	Roitelet triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	NPo	PN	
Paridae	Mésange bleue	<i>Cyanistes cyanus</i>	NPo	PN	
Corvidae	Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	NPo	PN	
	Corneille noire	<i>Corvus corones</i>			
Fringillidae	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	NPo	PN	
	Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	NPo	PN	
	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	NP	PN	LRN (VU)

NP : nicheur possible ; NPo : nicheur probable

PN : protégé en France

Avifaune – Park al lan.

La quasi-totalité des observations a été effectuée dans la partie centrale de la zone d'étude (maison, bâtiments clos et jardin arboré). Le reste du territoire, occupé par de grandes cultures sans haie ni talus (hormis en périphérie) est donc très pauvre en oiseaux. Ajoutons qu'un Bouvreuil pivoine a été entendu au niveau du vallon situé à l'Ouest (extérieur du périmètre). Il s'agit là d'une espèce qui était commune mais qui a considérablement régressé en France.

Si la majorité des espèces est protégée, une seule présente un statut de conservation défavorable. Il s'agit de la Linotte mélodieuse qui, bien qu'étant encore assez commune, a subi une très forte baisse des populations nicheuses depuis plusieurs années. C'est la raison pour laquelle elle figure sur la liste rouge des oiseaux menacés en France avec le statut « vulnérable ». Un seul individu a été observé en vol au niveau de la zone centrale au début du mois d'août. Aucune preuve de la nidification de l'espèce sur le site n'est apportée et il nous semble qu'aucun habitat ne soit réellement favorable au sein du périmètre d'étude. »

b) *Mammifères*

Ordre	Nom vernaculaire	Nom latin	Statut de protection	Statut de conservation
Carnivore	Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>		
Lagomorphe	Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>		LR Fr (NT)
Artiodactyle	Chevreuril	<i>Capreolus capreolus</i>		

Seules trois espèces ont été observées, toutes dans la partie centrale de l'aire d'étude. Aucune de ces espèces n'est protégée. Le lapin de garenne a le statut « quasi-menacé » en France mais il reste commun en Bretagne où il est chassable.

En dehors des chiroptères, le hérisson est la seule espèce protégée potentiellement présente au niveau du village abandonné. Bien que les recherches de crottes aient été vaines, sa présence ne peut être exclue. Pour ce qui concerne les chiroptères, seule la zone centrale semble pouvoir héberger d'éventuelles colonies ou individus isolés (au niveau des bâtiments). Toutefois, aucune observation à l'extérieur des bâtiments ne permet de juger de la présence de chiroptères. Aucun indice de présence n'a été recensé et les bâtiments sont récents, en bon état et fermés.

Cette zone présente également quelques potentialités trophiques (zones de chasse probables) avec les haies périphériques.

c) *Amphibiens*

Il n'existe aucun habitat aquatique favorable à la reproduction des amphibiens dans le périmètre de la zone d'étude. Nous avons cependant observé un Crapaud commun (*Bufo bufo*) sous une bâche dans le village abandonné. Cette espèce est protégée mais elle a un statut de conservation favorable car elle est très commune et ne présente pas d'exigences écologiques particulières.

Aucune autre espèce n'a été entendue lors de notre écoute dans la soirée du 22/04/2015, ni lors des passages diurnes.

d) *Reptiles*

Seules les haies et talus périphériques et le chemin d'accès au village abandonné semblent favorables mais aucun individu n'a été observé lors de nos inventaires.

e) *Invertébrés*

e).1 *Odonates*

Aucune libellule n'a été observée durant nos recherches.

Il n'existe sur le site aucun habitat aquatique favorable à leur reproduction.

e).2 Orthoptères

Famille	Nom latin	Nom commun	Statut de protection	Statut de conservation
Tettigoniidae	<i>Leptophyes punctatissima</i>	Leptophye ponctuée		
	<i>Meconema thalassinum</i>	Méconème tambourinaire		
	<i>Metrioptera rosellii</i>	Decticelle bariolée		
	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Decticelle cendrée		
Gryllidae	<i>Nemobius sylvestris</i>	Grillon des bois		
Acrididae	<i>Chorthippus biguttulus</i>	Criquet mélodieux		
	<i>Chorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures		

Avec seulement 7 espèces, la diversité en Orthoptères est faible. Elle est à l'image des potentialités qui sont quasi nulles au niveau des cultures et assez faibles dans la partie centrale et les deux chemins. Toutes les espèces rencontrées sont banales et aucune n'est protégée.

e).3 Rhopalocères

Famille	Nom latin	Nom commun	Statut de protection	Statut de conservation
Hesperiidae	<i>Carcharodus alceae</i>	Hespérie de l'Alcée		
Pieridae	<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore		
	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron		
	<i>Pieris brassicae</i>	Piérïde du Chou		
	<i>Pieris napi</i>	Piérïde du Navet		
	<i>Pieris rapae</i>	Piérïde de la Rave		
Lycaenidae	<i>Celastrina argiolus</i>	Collier de Corail		
Nymphalidae	<i>Inachis io</i>	Paon du jour		
	<i>Lasiommata megera</i>	Mégère		
	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil		
	<i>Pararge aegeria</i>	Tirsiis		
	<i>Polygonia c-album</i>	Robert le diable		
	<i>Pyronia tithonus</i>	Amarylis		

Avec 13 espèces inventoriées, la diversité en rhopalocères est faible. Comme pour les orthoptères, les potentialités au niveau des cultures sont faibles et la quasi-totalité des observations a été réalisée au niveau de la partie centrale et des marges du site. Toutes les espèces listées sont très communes et aucune n'est protégée.

f) Autres espèces

Des points de recherche ont été effectués sur les secteurs potentiellement favorables à l'Escargot de Quimper, sur les talus en périphérie. Aucun de ces talus n'a révélé la présence du gastéropode.

Ordre	Famille	Nom latin	Nom commun	Statut de protection	Statut de conservation
Gastéropodes	Helicidae	<i>Helix asperula</i>	Petit gris		
Dermaptères	Forficulidae	<i>Forficula auricularia</i>			
		<i>Forficula lesnei</i>			
Hémiptères	Pentatomidae	<i>Dolycoris baccarum</i>			
		<i>Pentatoma rufipes</i>			
		<i>Piezodorus lituratus</i>			
Coléoptères	Carabidae	<i>Demetria atricapillus</i>			
		<i>Paradromius linearis</i>			
	Coccinellidae	<i>Adalia 10-punctata</i>	Coccinelle à 10 points		
		<i>Coccinella 7-punctata</i>	Coccinelle à 7 points		
		<i>Psyllobora 22-punctata</i>	Coccinelle à 22 points		
		<i>Rhyzobius chrysomeloides</i>			
<i>Tytthaspis sedecimpunctata</i>	Coccinelle à 16 points				

La diversité des espèces appartenant à des groupes non ciblés lors de nos recherches n'est pas significative. Toutes les espèces ciblées sont communes et peu exigeantes. Aucune ne bénéficie de protection réglementaire. Ainsi, aucun coléoptère saproxylophage protégé n'a été observé et les potentialités pour ces espèces sont quasi-nulles. »



3-2- Discussion-Conclusion

Tous groupes confondus, les sensibilités sont localisées uniquement dans la partie centrale (Park Al Lan) et la périphérie de la zone d'étude. Ces sensibilités sont cependant très modestes. La partie centrale accueille quelques espèces protégées mais très communes et les habitats y sont très artificiels, à l'image de thuyas qui bordent ce secteur.

Des aménagements environnementaux (plantation de haie...) compenseraient facilement le remaniement.

Il nous semble que les haies situées en périphérie du site ont une valeur biologique plus importante. Elles sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées (oiseaux nicheurs, reptiles et amphibiens) et elles jouent sans aucun doute un rôle de corridor pour de nombreuses espèces dans ce secteur remembré. Ces haies doivent donc être préservées.

Si l'évitement des haies n'était pas possible, il faudrait nécessairement programmer les travaux de destruction en dehors des périodes de nidification qui couvrent les mois de mars à juillet inclus, et compenser cette destruction par la plantation de nouvelles haies champêtres ».

4- LE MILEU HUMAIN

4-1- La population

Le site lui-même n'est pas habité. Les bâtiments de Park Al Lan sont inoccupés.

Au Nord de la zone, de l'autre côté de la route départementale 15, il existe une douzaine d'habitations.

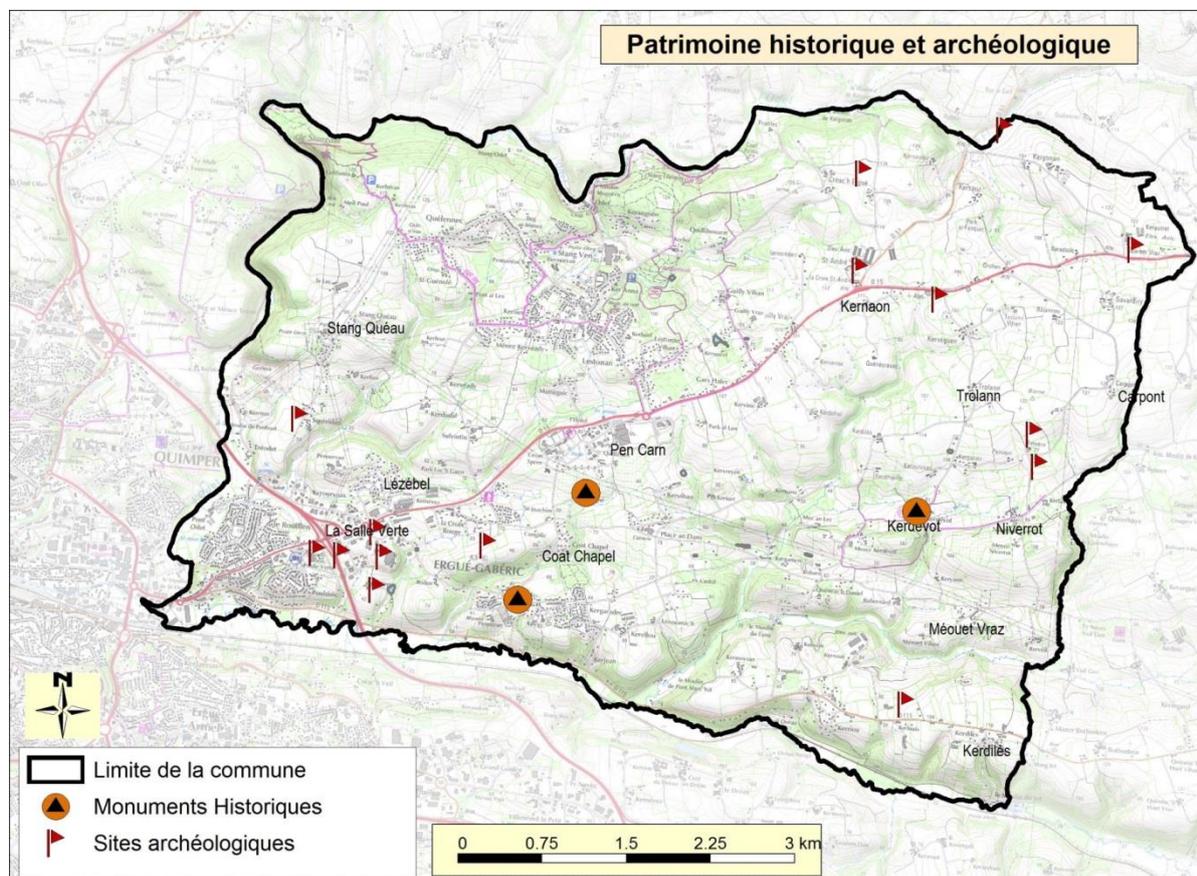
4-2- L'activité agricole

13 hectares de terres sont exploitées sur le site. La zone est déjà classée en 2AU au PLU, l'exploitation doit donc être considérée comme à titre temporaire.

	
2010 : une partie de la zone a fait l'objet d'une déclaration PAC	2012 : toutes les parcelles agricoles ont fait l'objet d'une déclaration PAC, soit 13 ha

5- SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'archéologie recense plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal, mais aucun dans le secteur concerné.



Toutefois, en raison de la richesse du territoire communal, un arrêté prescrivant la fouille archéologique sur le secteur de Park-al-Lan ayant été pris, il est ajouté aux annexes du PLU au chapitre traitant des sites archéologiques.

LES IMPACTS ET LES MESURES PRISES

1- RELIEF ET HYDROGRAPHIE

La modification de la zone 2AU_i en Uic n'affectera pas en soi le relief du site. A terme, la construction sur une zone non imperméabilisée (13 ha de terres agricoles), modifiera le régime de circulation des eaux de surface et de subsurface et pourrait modifier le régime du petit ruisseau de Kerfot à l'Ouest, et éventuellement du petit ruisseau de Kernaou à l'Est. La surface globale de la zone, augmentée du bassin amont est d'environ 15,7 hectares. Notons que la zone amont est de très faible étendue et déjà urbanisée (habitations).

L'aménagement de la zone créera des **zones imperméabilisées supplémentaires** (toitures des bâtiments, voirie, stationnements) sur lesquelles l'eau de pluie va ruisseler. La collecte de ces eaux va occasionner leur rejet au milieu naturel, ce qui correspond à une rubrique de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) entrant dans le cadre des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et définie à l'article R.214-1.

Rubriques de la nomenclature Description des installations, ouvrages, activités ou travaux concernés		Situation du projet	
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	Rejet des eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées du futur quartier, la superficie totale augmentée de la « zone amont interceptée » est ici estimée à environ 15 ha* ↳ Déclaration	
	1o Supérieure ou égale à 20 ha		A
	2o Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha		D

Les projets d'aménagement ultérieurs seront donc soumis à DECLARATION au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA). Les ouvrages de régulation des eaux pluviales devront être prévus.

Les volumes de ces ouvrages seront calculés avec un débit de fuite de 3l/s/ha conformément aux dispositions du SDAGE 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015.

2- LES ZONES HUMIDES

Les études spécifiques autour du projet ont permis de mieux préciser la nature et les limites des zones humides qui n'avaient pas été recensées dans le cadre du PLU actuel. Ces zones humides seront classées en zones Nzh au PLU, parallèlement les investigations ont conduit à déclasser des zones qui se sont avérées ne répondant pas aux critères combinés flore ou pédologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009.

Il y a aura donc une meilleure adéquation entre la réalité terrain et le zonage du PLU modifié. Au global les zones classées en Nzh augmenteront légèrement.

Pour mémoire rappelons que la destruction de zone humide est soumise à la Loi sur L'Eau ("Nomenclature eau", définie à l'article R214-1 du Code de l'Environnement), « Titre III : Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique, rubrique 3310 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- 1° Supérieure ou égale à 1 ha : (A) : projet soumis à Autorisation
- 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : (D) : projet soumis à Déclaration. »

Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire Bretagne (Arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 qui approuve le SDAGE et a arrêté le programme de mesures) indique que:

8B-1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- dans le bassin versant de la masse d'eau ;
- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité.

A défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Par ailleurs le SDAGE, dans son **chapitre 11** prévoit de restaurer et de préserver les têtes de bassin versant. Les dispositions concernent d'abord les SAGE.

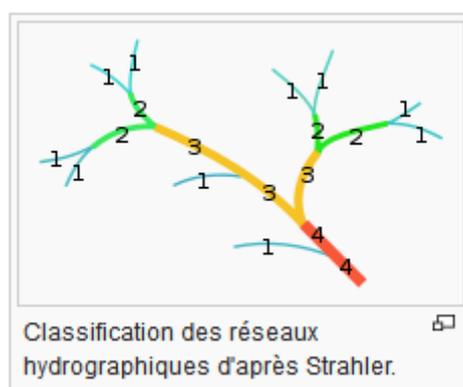
11A-1 - Les Sage comprennent systématiquement un inventaire des zones têtes de bassin, une analyse de leurs caractéristiques, notamment écologiques et hydrologiques.

Les têtes de bassin versant s'entendent comme les bassins versants des cours d'eau dont le rang de Strahler est inférieur ou égal à 2 et dont la pente est supérieure à 1 %. Ce critère de pente peut être adapté localement pour les cours d'eau à faible

puissance spécifique présentant un risque de non atteinte des objectifs environnementaux.

- 11A-2 - A l'issue de l'inventaire, les Sage hiérarchisent les têtes de bassin versant*, en fonction des pressions et de l'état des masses d'eau. Ils définissent des objectifs et des principes de gestion adaptés à la préservation et à la restauration du bon état. Les objectifs et principes de gestion sont déclinés dans le cadre de programmes d'actions. Ces programmes d'actions peuvent contenir des mesures complémentaires à celles déjà menées en réponse à d'autres dispositions du Sdage : encadrement et limitation de la création de plans d'eau (orientation 1E), réduction des apports de nitrates et de phosphore dans les milieux aquatiques (chapitres 2 et 3), réduction de l'usage des produits phytosanitaires* (4A-2), **préservation et gestion des zones humides**.

Le SAGE de l'ODET est en cours de révision et aucune action spécifique n'a encore été déclinée. Toutefois la **zone humide du vallon correspond à la définition de tête de bassin versant**. La figure ci-après illustre la notion de rang de Stralher (source Wikipédia).



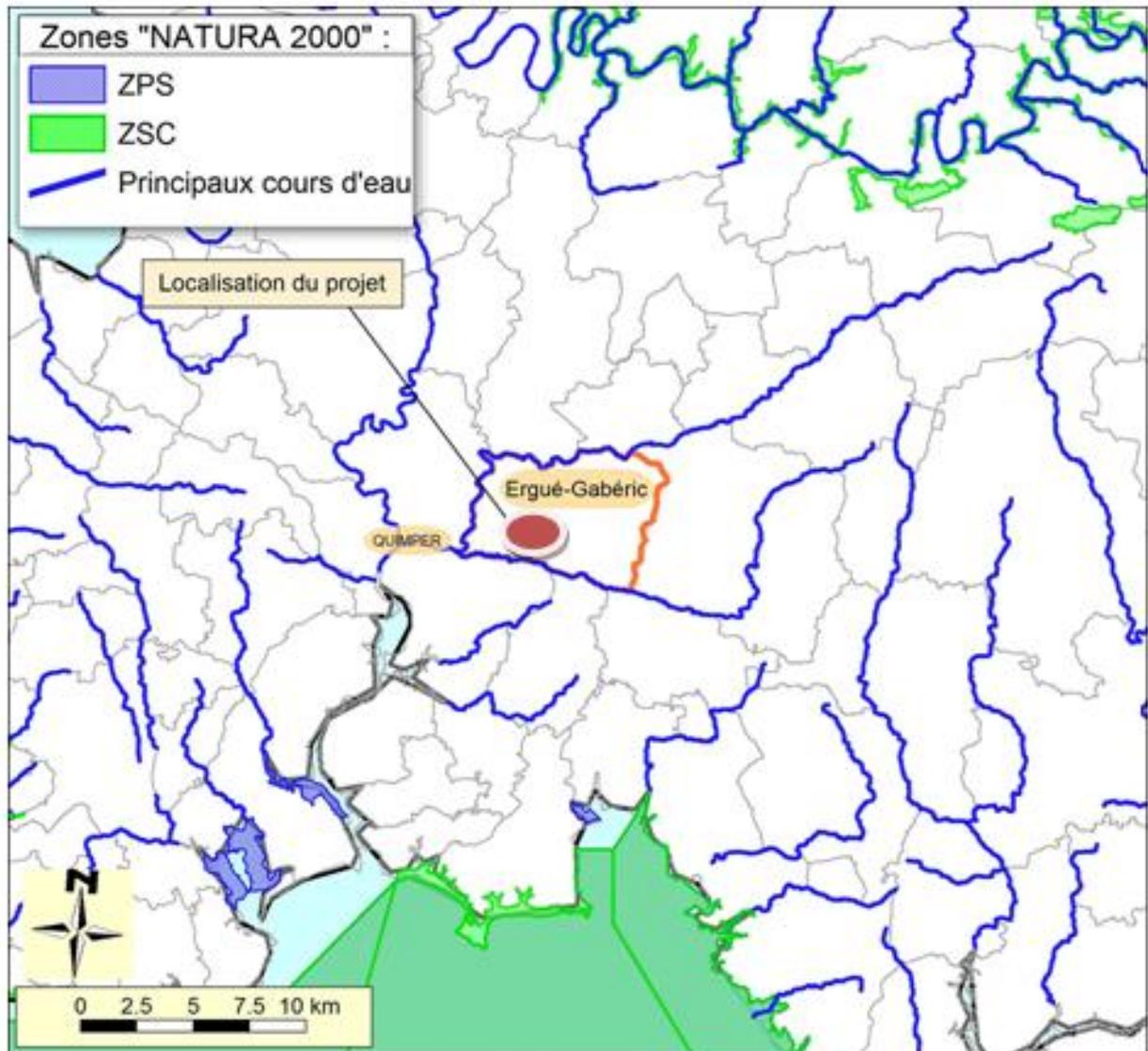
3- LES HAIES

Le classement des haies au PLU restera inchangé : la modification n'entraîne donc aucun impact .

Le prolongement de la haie (250 mètres) au sud est prévu dans l'OAP.

L'OAP ne prévoit pas la conservation des haies internes à la zone. Ces haies pouvant abriter de l'avifaune, leur abattage devra se faire en dehors des périodes de nidification qui va de mars à juillet inclus, la période hivernale étant à privilégier.

4- INCIDENCE SUR UN OU DES SITES « NATURA 2000 »



Compte tenu de l'éloignement du site par rapport aux « NATURA 2000 » les plus proches (de l'ordre de 13 km à vol d'oiseau, 20 km au fil de l'eau), on peut affirmer que le projet n'aura aucune incidence ni sur les oiseaux, ni sur les habitats répertoriés.

5- PRISE EN COMPTE DU SRCE BRETAGNE

L'Article L 371-3 du code de l'environnement institue un document-cadre, intitulé "Schéma régional de cohérence écologique", élaboré conjointement par la région et l'État, en association avec un comité régional "trames verte et bleue". **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique définit donc la trame verte et la trame bleue au niveau régional.** Il prend en compte et traduit les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme doivent *prendre en compte* les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

En ayant réalisé des inventaires naturalistes très détaillés, en classant les zones humides en Nzh et en compensant les atteintes faites aux haies par la recréation de haies définissant un meilleur maillage bocager, la modification envisagée prend donc en compte les objectifs du SRCE.

6- LE MILIEU AGRICOLE

13 ha de terres sont actuellement exploitées sur le site. L'urbanisation du périmètre va conduire à la suppression de ces terres agricoles. Les impacts seront la réduction de la surface exploitée entraînant une diminution de la production végétale.

Toutefois, la révision du PLU n'apporte pas d'aggravation lui-même par rapport aux orientations et aux équilibres déjà approuvés et validés dans le cadre du PLU, puisque les terrains de l'opération sont classés en zone d'urbanisation future.

La commune a d'ores et déjà trouvé des terres de compensation pour l'exploitant agricole concerné. De plus, l'exploitant poursuivra l'exploitation agricole de la zone jusqu'à son aménagement réel et sera prévenu de la perte effective de cette parcelle suffisamment à l'avance, afin qu'il puisse intégrer cette perte de surface dans la gestion de son exploitation : assolement prévisionnel, calendrier des interventions culturales (en particulier des semis), démarches administratives et environnementales (déclaration PAC, mise à jour des plans d'épandage éventuels, plan de fumure prévisionnel...).