

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Pont-Scorff a été approuvé par délibération municipale le 02 juillet 2018. La présente procédure entraîne une unique modification du règlement graphique du PLU. Elle est exposée succinctement ci-dessous, et analysée au regard de sa potentielle incidence sur l'environnement et la santé humaine.

Un tableau expose les incidences potentielles de cette modification selon qu'elles soient estimées positives, neutres ou négatives.

Modification prévue	Pièce modifiée
Correction d'une erreur matérielle. Modification de la limite de zonages 1AUa et 1AUi à Mon Désir. Mise en cohérence avec le document des OAP.	Règlement graphique

Tableau 1 : Contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU de Pont-Scorff

INCIDENCES POTENTIELLES	
	Incidences potentielles positives
	Sans incidence potentielle
	Incidences potentielles négatives

Tableau 2 : Incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine

Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de l'OAP n°2 Mon Désir

Contexte : L'OAP n°2 (secteur n°2) du PLU de Pont-Scorff prévoit la division du secteur en deux parties, l'une artisanale et l'autre destinée à l'habitat. La conduite de gaz qui le traverse grève une partie du secteur d'inconstructibilité. Une coulée verte y sera aménagée, qui séparera la zone artisanale de la zone d'habitat. Le règlement graphique du PLU ne correspond pas à ce projet, puisque la zone 1AU_i, réservée à l'artisanat, et la zone 1AU_a, réservée à l'habitat, chevauchent toutes deux la conduite de gaz sans suivre le dessin de l'OAP.



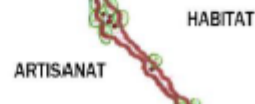
La partie du site dédiée à l'Artisanat (5,8ha) devra faire appel depuis la route et sera immédiatement accessible depuis le futur giratoire de kermisère ; ce parc d'activités permettra de faire le tampon avec les nuisances de la rd6. Les talus arborés le long de cette route représentés ci-contre devront être conservés. Sur le secteur est du site se déploiera la partie Habitation du projet (5,4ha), en greffe avec les terrains résidentiels déjà bâtis route de kerdual.

Le dénivelé important du site devra favoriser l'implantation d'habitations avec des expositions privilégiées (au sud).

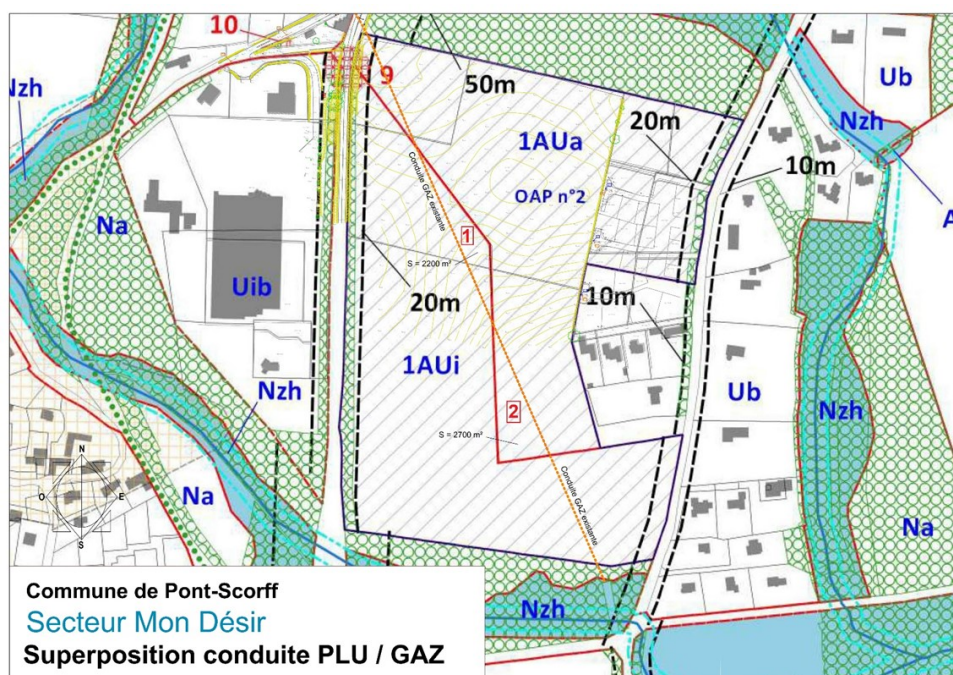


La servitude d'inconstructibilité induite par la conduite de gaz sera mise à profit pour être support d'une voie verte transversale au site reliée à la voie verte de Keriaquel.

Plantée, avec des pincements et des élargissements, elle fera écran aux éventuelles nuisances générées par les activités, tout en assurant des porosités entre les deux parties du site.



Extraits de l'OAP n°2 du PLU de Pont-Scorff



Il s'agit alors pour la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Pont-Scorff, de corriger l'erreur matérielle qui entraîne un mauvais tracé des zones 1AU_a et 1AU_i à Mon Désir. Le secteur 1 sur l'image doit être zoné 1AU_a et le secteur 2 doit être zoné 1AU_i.

Montage réalisé à partir d'un extrait du règlement graphique du PLU

L'ensemble du secteur concerné est zoné 1AUa et 1AUi au PLU en vigueur. Cette modification n'entraîne ainsi pas de consommation d'espace car elle n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les secteurs concernés par le changement de zonage ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre de la loi Paysage, le PLU n'y recense pas d'Espace Boisé Classé, ni de cours d'eau ou de zone humide.

La correction de cette erreur matérielle n'aura **pas d'influence sur l'incidence environnementale du projet**. L'évaluation environnementale du PLU en vigueur n'est donc pas remise en cause par la présente modification simplifiée.

INCIDENCES POTENTIELLES		
Consommation d'espace et qualité des sols	Milieus naturels et biodiversité	Paysages et patrimoine
Ressource en eau	Energie et déchets	Risques et nuisances