

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE

**Examen au cas par cas
Auto-évaluation**

Les incidences évaluées correspondent exclusivement aux impacts de la procédure de modification par rapport à la situation actuelle du PLU. Les caractéristiques environnementales des sites concernés et de la commune sont détaillées dans la notice de présentation et l'étude de pré-cadrage environnemental jointe à cette notice.

Thématiques	Incidences du passage du site Saint-Louis d'une zone UE à une zone UA
Incidence milieux naturels et biodiversité	Sans incidence : espace déjà urbanisé comportant des emprises exclusivement artificialisées (bâti, enrobé, graviers, gazon entretenu en gestion intensive)
Incidence gestion de l'eau	Sans incidence : espace déjà urbanisé
Incidence consommation foncière et espace agricole	Sans incidence : site déjà urbanisé
Incidence paysage et patrimoine	Incidence positive : valorisation d'un site patrimonial
Incidence exposition aux risques, nuisances	Site non exposé. Nouvelle destination du site moins susceptible de générer des nuisances sonores que la destination actuelle
Incidence déplacements et énergie	Affectation favorisant des déplacements à pied vers les commerces et équipements du centre-bourg

Thématiques	Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe		
	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/ habitats	<p>Présence de haies anciennes sur talus (parties Sud et Ouest étant identifiées comme les principales possibles zones à enjeux (modérés à forts)</p> <p>Possible attractivité pour les espèces rupestres (Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Moineau domestique)</p>	<p>Talus bocagers existants protégés au règlement graphique</p> <p>OAP visant à améliorer la fonctionnalité écologique du site en limite Ouest (+107ml de haie bocagère à créer)</p> <p>Aménagement de l'accès au site ne nécessitant pas de couper d'arbres anciens</p> <p>Ne pas effectuer de coupes d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année)</p> <p>Mention dans l'OAP d'une marge de recul avec la haie pour éviter le système racinaire des arbres</p>	<p>Vérifier post-aménagement la conservation des éléments les plus naturels et bilan surfacique ou linéaire des zones fonctionnelles pour la biodiversité (haies / talus / espaces en gestion différenciée)</p>
Zones humides	<p>Absence de zones humides sur le plan floristique</p>	/	/
Paysage et patrimoine	<p>Création d'une zone aménagée dans un secteur périurbain, mais isolé par la présence de haies anciennes et avec une recherche d'intégration paysagère</p> <p>Pour la biodiversité le site est colonisé de quelques éléments d'intérêt paysager (haie / talus) qui devront être conservés</p>	<p>OAP visant mentionnant de privilégier les couleurs foncées inspirées de l'environnement (gris ardoise, vert foncé, brun ...)</p> <p>et de prévoir une implantation des installations adaptées à une bonne intégration paysagère</p> <p>Création d'une haie bocagère à l'Ouest</p>	<p>Vérification de l'impact post-aménagement suite à la mise en place de mesures d'intégrations (vérifier la réelle portée sur le plan paysager)</p>

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux (non réglementaires)	Pas de connexion directe avec le réseau Natura 2000, sans incidence notable compte tenu de la nature des sites évalués et de l'occupation de sols / positionnement de la zone	Maintien des haies et plantation d'une haie bocagère	Vérifier le maintien réel des arbres du bocage attenant
Espèces exotiques envahissantes	Sans objet actuellement	Sensibiliser les futurs usagers (services techniques) sur les espèces végétales invasives et éviter toute propagation depuis le site des services techniques Règlement du PLU interdisant les plantes invasives	Vérification de l'absence de plantes invasives
Espaces agricoles et consommation foncière	Incidence par perte d'usage agricole de cette parcelle	Concentration du projet sur l'emprise nécessaire pour accueillir les services techniques (0,75 ha), dont la relocalisation va permettre une réaffectation d'un site urbanisé pour du logement Site en friche, auparavant à usage agricole mais exploité en activité secondaire. La partie Nord restant en zone 2AUe sera louée à une exploitation agricole située à proximité : absence d'incidence négative sur les exploitations agricoles	Bilan surfacique de l'évolution des espaces agricoles
Effet de l'imperméabilisation et assainissement des eaux pluviales	Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation	OAP demandant d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et garantir la qualité des eaux infiltrées par des dispositifs adaptés	Analyse du fonctionnement / de la bonne gestion des surfaces destinées à l'infiltration

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Nuisances, risques, santé humaine	<p>Site en aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles</p> <p>Ambiance sonore actuelle du voisinage marquée par l'organisation d'entraînements et de matchs de football et la tonte hebdomadaire des terrains</p> <p>Nuisances potentielles en lien avec les déplacements générés mais ceux-ci présentent un caractère quantitatif limité, n'ont pas lieu la nuit et rarement le week-end et semblent bien tolérés actuellement (site actuel en agglomération)</p> <p>Présence possible d'éléments sensibles (carburants)</p>	<p>OAP demandant d'intégrer l'aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles dans les projets de construction et installation</p> <p>Pas de besoin d'éclairage nocturne, si activité dispositif à déclenchement temporaire</p> <p>Position en bordure d'agglomération permettant de limiter le nombre de riverains proches.</p>	<p>Vérification de conformité des dispositifs (contrôles réguliers)</p>
Assainissement des eaux usées	<p>Pas d'incidences : déplacement d'une activité existante sans augmentation des effluents générés</p>	<p>Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Conception du projet initiée en 2025 et livraison envisagée en 2027 (programmation indicative)</p> <p>Nouvelle STEP de Lannion mise en service fin 2027</p>	<p>Mesures de la qualité du cours d'eau suite au raccordement et à la réfection de la STEP</p>
Déplacement et énergies	<p>Création d'un accès sécurisé vers la rue du Stade sur une zone de pelouse et stabilisé actuellement.</p> <p>Circulation générée sur la rue du stade estimée à 60 entrées ou sorties quotidiennes sur la rue du Stade, dont une dizaine d'engins lourds maximum.</p> <p>Modification de l'ambiance pour les possibles transits (survols / passages de la faune terrestre)</p>	<p>Pas d'incidences négatives sur le nombre de déplacements à l'échelle de l'agglomération : déplacement d'une activité déjà située en agglomération</p> <p>Localisation permettant de limiter une partie des déplacements des services techniques par rapport à l'emplacement actuel (interventions quasi quotidiennes sur le pôle sportif)</p> <p>OAP visant à maintenir la liaison douce existante</p> <p>Projet permettant la réalisation d'installations nouvelles plus économes en énergie, voire la production d'énergie renouvelable</p>	<p>Vérification de la continuité de la liaison douce après travaux</p> <p>Bilan énergétique après mise en œuvre du projet par rapport aux services techniques actuels</p>

Les incidences environnementales de la modification du PLU sont limitées, prises de manière isolées ou cumulées. Elles concernent des adaptations réglementaires limitées en surface et en contenu, prévu par le PLU initial (ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUe de 0,75 ha ou nouvelle (passage en UA d'une zone urbanisée à vocation d'équipement de 0,4 ha) mais répondant pleinement aux objectifs de ce PLU. Elles ne remettent ainsi pas en cause les grands équilibres du PLU. De plus, certaines évolutions génèrent des incidences environnementales positives, telle la création d'une haie bocagère sur le secteur 1AUe qui permettra d'affiner le maillage bocager en place.

En outre, les modifications prévues n'affectent pas de manière significative un site Natura 2000.

Les cartes ci-après localisent les objets de la modification vis-à-vis des zonages environnementaux les plus proches.





