

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 029-212902167-20220707-DLIB_20220713-DE

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Pluguffan

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Complément au rapport de présentation
Exposé des motifs des changements apportés

Notification

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le [Commune de Pluguffan](#)

ID : 029-212902167-20220707-DLIB_20220713-DE

Sommaire

PREAMBULE	5
I. Le bien-fondé de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU	5
II. Schéma de la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U	11
OBJET 1 : AJUSTEMENTS MINEURS DU REGLEMENT ECRIT	12
I. Objets du règlement écrit.....	12
II. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur.....	12
III. Description de l'évolution proposée.....	12
OBJET 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE UI AU NIVEAU DE LA ZAE TI LIPIG	14
I. Objet et localisation des parcelles 2407 et 176, section C.....	14
1. Objet du projet	14
2. Localisation du projet	15
II. Situation vis-à-vis des documents supra-communaux.....	17
1. Situation vis-à-vis de la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale.....	17
2. Situation vis-à-vis du Pays de Cornouaille.....	19
III. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur.....	20
IV. Situation vis-à-vis du PLU de 2004.....	21
V. Description de l'évolution proposée.....	21
VI. Etat initial de l'environnement sur parcelle 2407 et partie de parcelle 176, section C ...	22
1. Caractéristiques urbaines	22
2. Caractéristiques physiques et environnementales	23
VII. Eléments de justification	24
1. Un projet qui confortera le périmètre de la ZAE.....	24
2. Un projet qui aura un impact limité sur la zone N et l'environnement	24
3. Un projet qui fait suite à une erreur matérielle	24
VIII. Evolution du PLU : Adaptation zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig	25
OBJET 3 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE UIA	26
I. Objet et localisation des parcelles sur le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne ..	26
1. Objet du projet	26
2. Localisation du projet	27
II. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur.....	28
III. Description de l'évolution proposée.....	29
IV. Etat initial de l'environnement des parcelles sur le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne.....	31
1. Caractéristiques urbaines	31
2. Caractéristiques physiques et environnementales	31
V. Eléments de justification	32
1. Un projet qui confortera le périmètre de l'aéroport	32
2. Un projet qui fait suite à une erreur matérielle	32

VI. Evolution du PLU : Adaptation du règlement graphique Uia	33
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	34
I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement.....	34
II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	37
1. Ajustements mineurs du règlement écrit.....	37
2. Modification du règlement graphique Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig	37
3. Modification du règlement graphique Uia	37

PREAMBULE

La commune de Pluguffan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 19 février 2020.

Le présent projet de modification simplifiée n°1 comporte trois objets, soit des ajustements mineurs du règlement écrit et la correction de deux erreurs matérielles :

Objet 1	Ajustements mineurs du règlement écrit
Objet 2	Modification du règlement graphique Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig.
Objet 3	Modification du règlement graphique Uia.

I. Le bien-fondé de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

La commune de Pluguffan souhaite faire évoluer son PLU sur trois points :

1. Ajustements mineurs du règlement écrit

La modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan vise 3 ajustements mineurs du règlement écrit liés entre eux, à savoir :

- La modification de l'article Uh.7-1 du règlement écrit :

Actuellement, le règlement impose en zone UHc un recul minimal de 3 m des implantations par rapport aux limites séparatives. La présente modification prévoit d'harmoniser le règlement en zone UHc avec les zones UHa et UHb pour permettre l'implantation d'extension de la construction principale ou la construction d'annexes.

- La modification de l'article Ui.6-2 et AUi.6-2 du règlement écrit :

Actuellement, le règlement ne permet pas l'implantation de constructions à moins de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. La présente modification prévoit qu'un recul différent pourra être autorisé pour des constructions légères d'une hauteur inférieure à 4 mètres afin de permettre l'implantation de constructions légères non fermées.

- La modification de l'article Ui.7-2 et AUi.7-2 du règlement écrit :

Actuellement, le règlement ne permet pas l'implantation de constructions à moins de 3 m par rapport aux limites séparatives. La présente modification prévoit qu'un recul différent pourra être autorisé pour des constructions légères d'une hauteur inférieure à 4 mètres afin de permettre l'implantation de constructions légères non fermées.

La commune souhaite ainsi favoriser la densification des parcelles sans pour autant majorer le droit à construire de plus de 20 %.

2. Mettre en cohérence le zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig avec le zonage des ZAE à l'échelle supra-communale à la suite d'une erreur matérielle :

La zone d'activités économiques Ti Lipig, classée en zone Ui, exclut actuellement 2 parcelles classées en zone N par le PLU de Pluguffan. **Ce zonage est issu d'une erreur matérielle : il entre en contradiction avec les documents supra-communaux qui incluent ces 2 parcelles à la ZAE Ti Lipig.** Il entrave donc la vocation « d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services destinée à recevoir les activités dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations » des parcelles concernées par l'objet 2 de la présente modification simplifiée.

La vocation économique de ces 2 parcelles établie par les documents supra-communaux n'étant pas compatible avec la zone naturelle (zone N) « destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières », il apparaît nécessaire de modifier le règlement graphique Ui du PLU au niveau de la ZAE Ti Lipig.

Cette modification ne vient pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont l'Orientations 2.2 précisée dans l'axe « Créer les conditions pour un développement économique et de loisirs, dynamique et structurant à l'échelle du bassin quimpérois » prévoit de « Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles ».

Elle soutient la finalité globale de la zone Ui Ti Lipig, car l'objet 2 de la présente modification simplifiée induit la mise en cohérence du zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig avec le zonage des ZAE à l'échelle supra-communale à la suite d'une erreur matérielle.

Par ailleurs, seule la portion de la parcelle n°176 section C n'étant pas en zone humide sera retirée de la zone N pour être intégrée à la zone Ui. L'objet 2 de la présente modification simplifiée vise à préserver la zone humide identifiée au PLU de Pluguffan.

Cette modification ne vient donc pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont l'Orientations 3.1 précisée dans l'axe « Préserver la richesse environnementale et paysagère de Pluguffan, et valoriser les ressources » prévoit de « Garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques ».

Ainsi, cette modification apportée au niveau de la ZAE Ti Lipig – qui vise d'une part à réintégrer 2 parcelles au zonage Ui, d'autre part à préserver la zone humide en zonage N – permet de conforter le périmètre de cette ZAE sans affecter la zone humide limitrophe.

3. Mettre en cohérence le zonage Uia avec le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne à la suite d'une erreur matérielle :

A la suite d'une erreur matérielle, le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne inclut des parcelles qui ne sont pas intégrées au zonage Uia et inclut au zonage Uia des parcelles qui ne font pas partie du périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N° de parcelle	Superficie en m ²	Zonage actuel	Zonage modifié
A intégrer au zonage Uia				
AP	17	670	Uhb	Uia
AP	41	580	Uhb	Uia
AO	113	17410	N	Uia
AO	145	2330	N	Uia
AO	146	2640	A	Uia
AO	149	1680	UL	Uia
C	546	20610	A	Uia
C	551	250	N	Uia
C	560	13490	A	Uia
C	561	720	N	Uia
C	563	10640	A	Uia
C	566	4170	N	Uia
C	2076	21930	A	Uia
C	2077	2510	A	Uia
C	2079	450	N	Uia

Section	N° de parcelle	Superficie en m²	Zonage actuel	Zonage modifié
A intégrer au zonage Uia (suite)				
C	2079	5810	A	Uia
C	2084	7060	A	Uia
TOTAL		112950		
A retirer du zonage Uia				
AO	28	260	Uia	A
AO	115	13960	Uia	A
AO	147	220	Uia	N
AO	148	7660	Uia	UL
TOTAL		22100		
A retirer du zonage Uia (Routes)				
Non cadastré		2010	Uia	N
Non cadastré		11370	Uia	A
TOTAL		13380		

Le zonage Uia correspond pourtant à « l'aéroport et aux installations liées et nécessaires à son fonctionnement ».

Le caractère d'exploitation aéroportuaire n'étant pas compatible avec l'actuelle réglementation des parcelles visées par l'objet 3 actuellement classées au règlement graphique en zone N, A et UL, il apparaît nécessaire de modifier le règlement graphique Uia du PLU de Pluguffan.

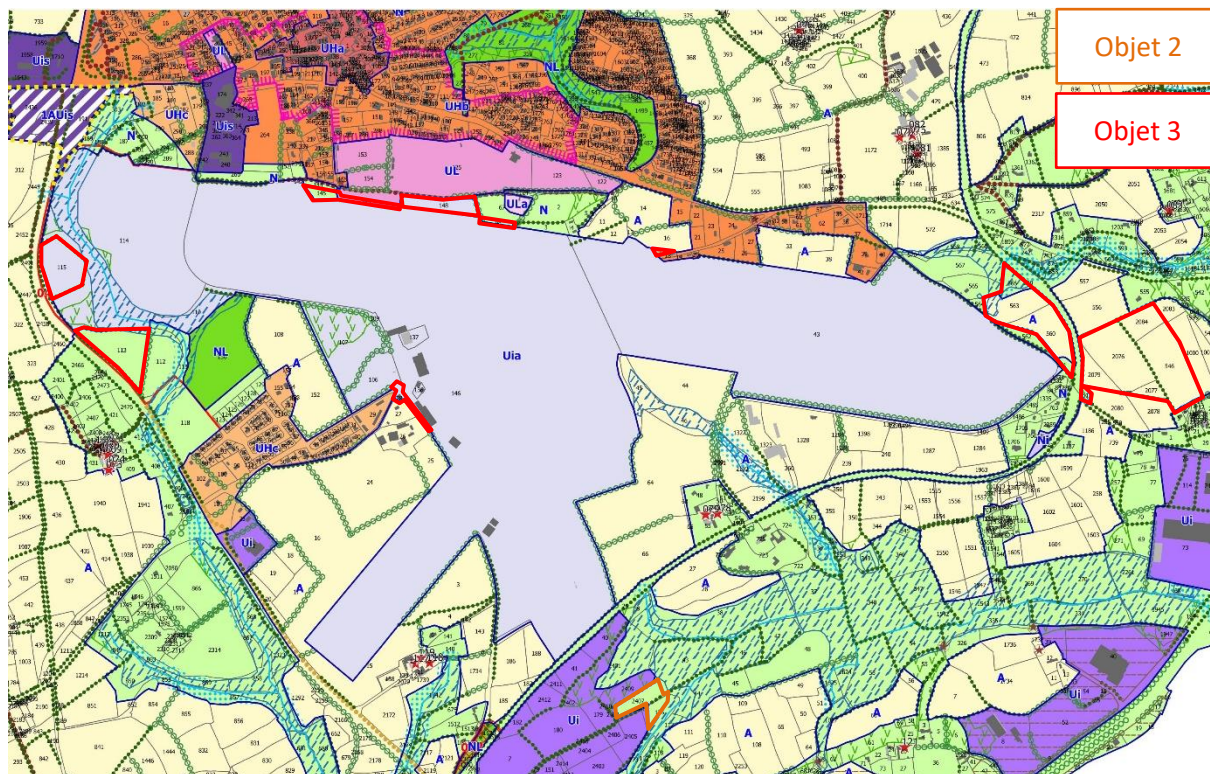
Cette modification a été validée avec le service technique de l'aéroport Quimper Bretagne afin que le zonage Uia corresponde au périmètre approuvé de l'aéroport.

Cette modification ne vient pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui prévoit :

- Axe 2 : Créer les conditions pour un développement économique et de loisirs, dynamique et structurant à l'échelle du bassin quimpérois
 - Orientation 2.2 : Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles
 - Objectif : Accompagner les activités aéroportuaires.

Elle conforte la finalité globale de la zone Uia comme zone correspondant à « l'aéroport et aux installations liées et nécessaires à son fonctionnement ».

Ainsi, cette modification apportée au zonage Uia permet d'ajuster la vocation aéroportuaire aux parcelles intégrées au périmètre aéroportuaire.



Localisation des secteurs concernés par la modification simplifiée n°1

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

- Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
- Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

- 1AU - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
- 2AU - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

- N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

- Bien-fondé du choix de la procédure

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien- fondée :

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
2. *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
3. *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Les 3 cas mentionnés à l'article L153-41 sont les suivants :

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 Ier 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 résultante, 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.*

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...).

A l'issue de la mise à disposition, (...) le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc bien fondée, puisque que :

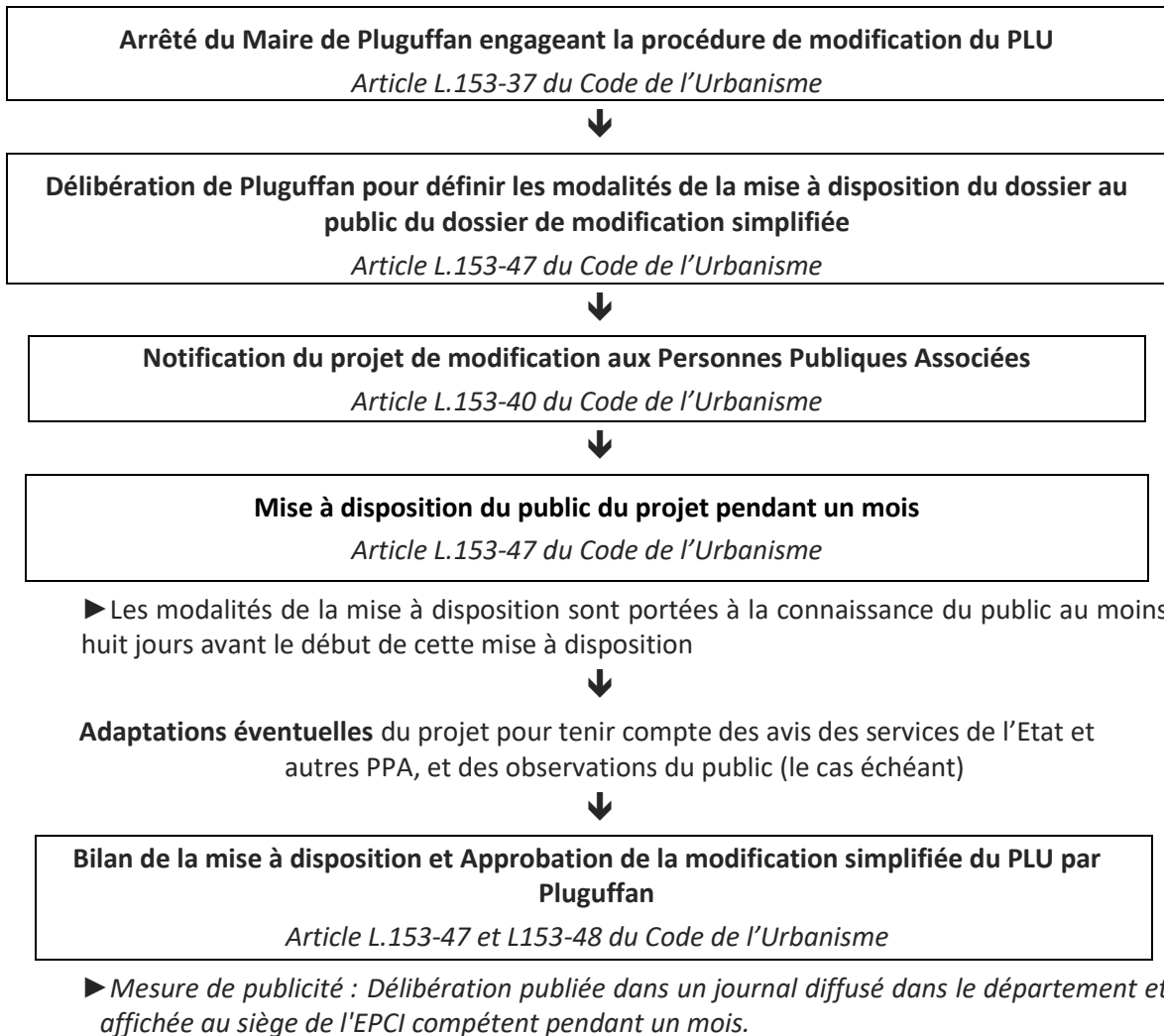
- **Pour l'objet 1 : elle ne prévoit pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction,**
- **Pour les objets 2 et 3 : elle vise la rectification de 2 erreurs matérielles.**

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

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports (si le territoire communal est concerné),
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat (si le territoire communal est concerné),
- aux collectivités territoriales ou aux établissements publics engagés dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement,
- aux établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (si le territoire communal est concerné),
- au Parc Naturel Régional (si le territoire communal est concerné),
- - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi des Schémas de Cohérence Territoriale limitrophes du territoire communal (lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale).
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme

II. Schéma de la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U



OBJET 1 : AJUSTEMENTS MINEURS DU REGLEMENT ECRIT

I. Objets du règlement écrit

L'objet 1 de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan est d'apporter des ajustements mineurs au règlement écrit afin d'autoriser l'implantation d'extension de la construction principale ou la construction d'annexes en limite séparative en zone Uhc et l'implantation de constructions légères d'une hauteur inférieure à 4 mètres à moins de 3 m par rapport aux limites séparatives et à moins de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques en zones Ui et AUi.

II. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur

Actuellement, le règlement :

- Impose en zone UHc un recul minimal de 3 m des implantations par rapport aux limites séparatives en zone Uhc,
- Ne permet pas l'implantation de constructions à moins de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques en zones Ui et AUi,
- Ne permet pas l'implantation de constructions à moins de 3 m par rapport aux limites séparatives en zones Ui et AUi.

III. Description de l'évolution proposée

Cette évolution suppose les modifications suivantes du règlement écrit. Le corps du texte du règlement écrit apparaît en encadré gris. Les évolutions proposées sont présentées en **rouge** ci-dessous.

Article UH.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. zone UHc

Les constructions principales, devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Uha	- sur au moins une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m
Uhb	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m
Uhc	- avec un recul minimal de 3 m - les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les extensions de la construction principale ou les annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

Pour ces constructions, un recul de 3 m pourra être imposé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver.

Les annexes, dont la hauteur maximale est définie à l'article 10, devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Tous secteurs	- soit en limite séparatives - soit à une distance de ces limites au moins égale à 1 m

Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à 6 m par rapport aux limites séparatives.

Article Ui.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**2. Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :**

- Pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- Pour la modification ou l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles du présent article. Dans ce cas la modification ou l'extension ne doit pas augmenter la non-conformité.
- Pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- Pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants
- À l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe
- **Pour des constructions légères non fermées d'une hauteur inférieure à 4 mètres.**

Article AUi. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**2. Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :**

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne serait pas conforme aux règles du présent article. Dans ce cas la modification ou l'extension ne doit pas augmenter la non-conformité.
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe
- **Pour des constructions légères non fermées d'une hauteur inférieure à 4 mètres.**

Article Ui.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**2. Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :**

- Pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- Pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- Pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- Pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants
- À l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- **Pour des constructions légères non fermées d'une hauteur inférieure à 4 mètres.**

Article AUi.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**2. Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :**

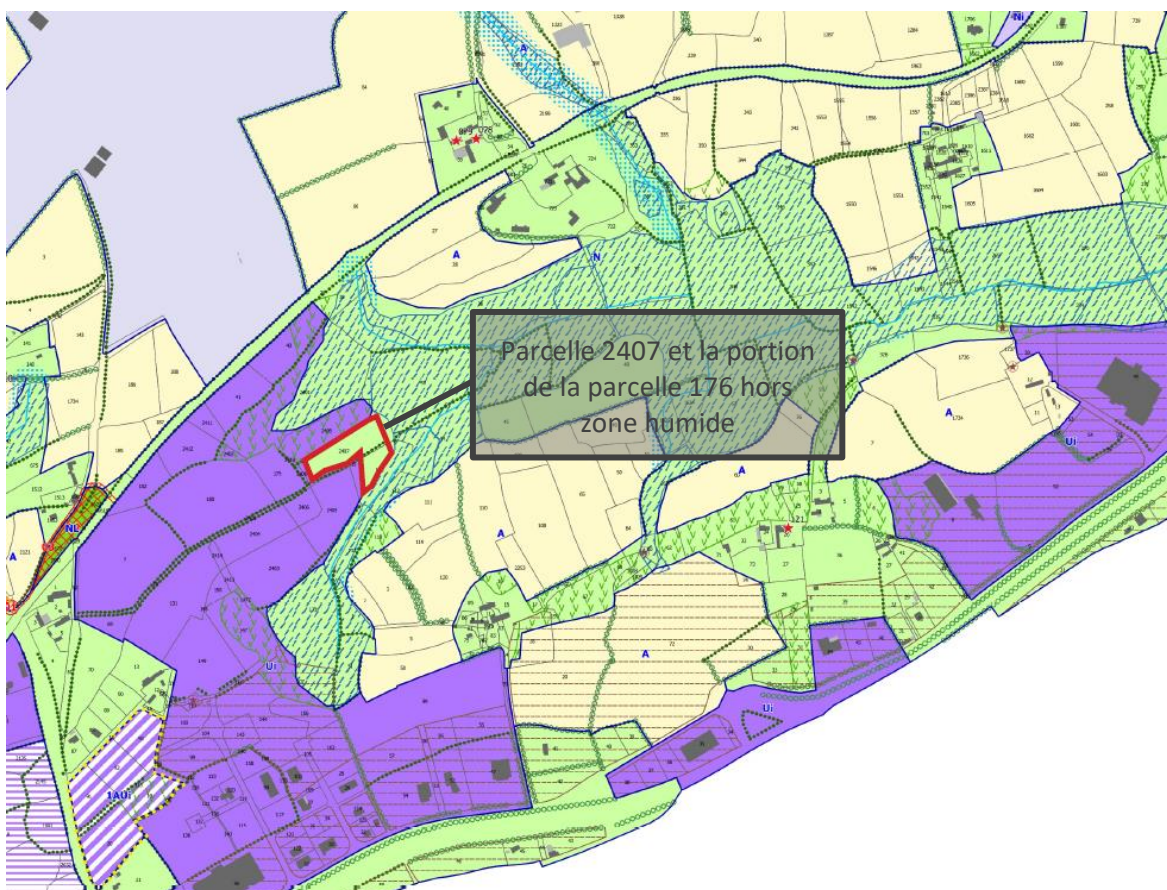
- Pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- Pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- Pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- Pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants
- À l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe
- **Pour des constructions légères non fermées d'une hauteur inférieure à 4 mètres.**

OBJET 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE UI AU NIVEAU DE LA ZAE TI LIPIG

I. Objet et localisation des parcelles 2407 et 176, section C

1. Objet du projet

L'objet 2 de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan est de mettre en cohérence le zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig avec le zonage des ZAE à l'échelle supra-communale en intégrant, en section C, la parcelle 2407 et une portion de la parcelle 176 à la zone Ui, **ce qui nécessite de revoir le règlement graphique de la zone Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig.**



Parcelles objet de la modification simplifiée

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

1AUi - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

2AUi - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

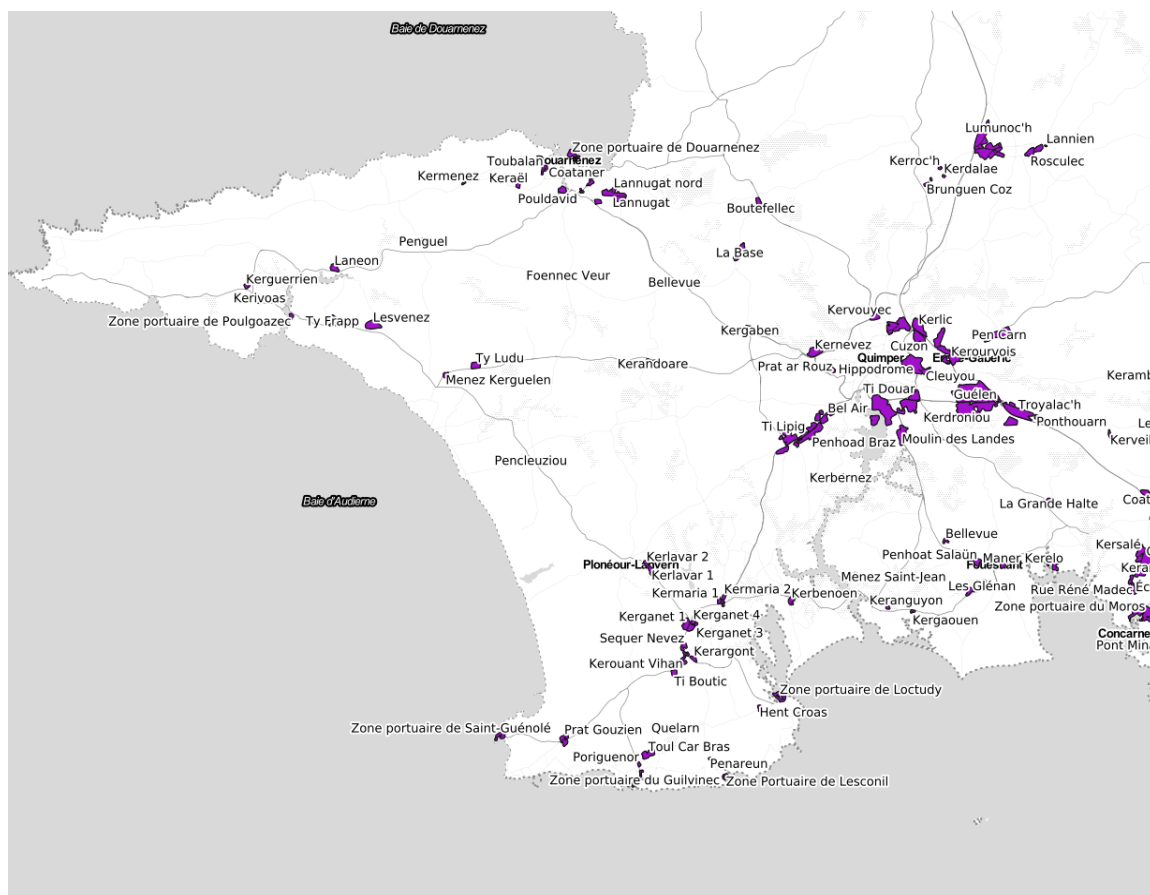
N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

2. Localisation du projet

Le périmètre concerné par l'objet 2 de la modification simplifiée est situé au Sud-Est de la commune de Pluguffan.

Il correspond à un périmètre identifié en ZAE à l'échelle supra-communale (ZAE Ti Lipig), mais localisé en zone naturelle (zone N) au règlement graphique du PLU de Pluguffan.

Il est proposé, via la présente modification simplifiée, de faire évoluer le règlement graphique de la zone Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig.



Localisation de la ZAE Ti Lipig à l'échelle supra-communale - Source : Observatoire des ZAE de Cornouaille



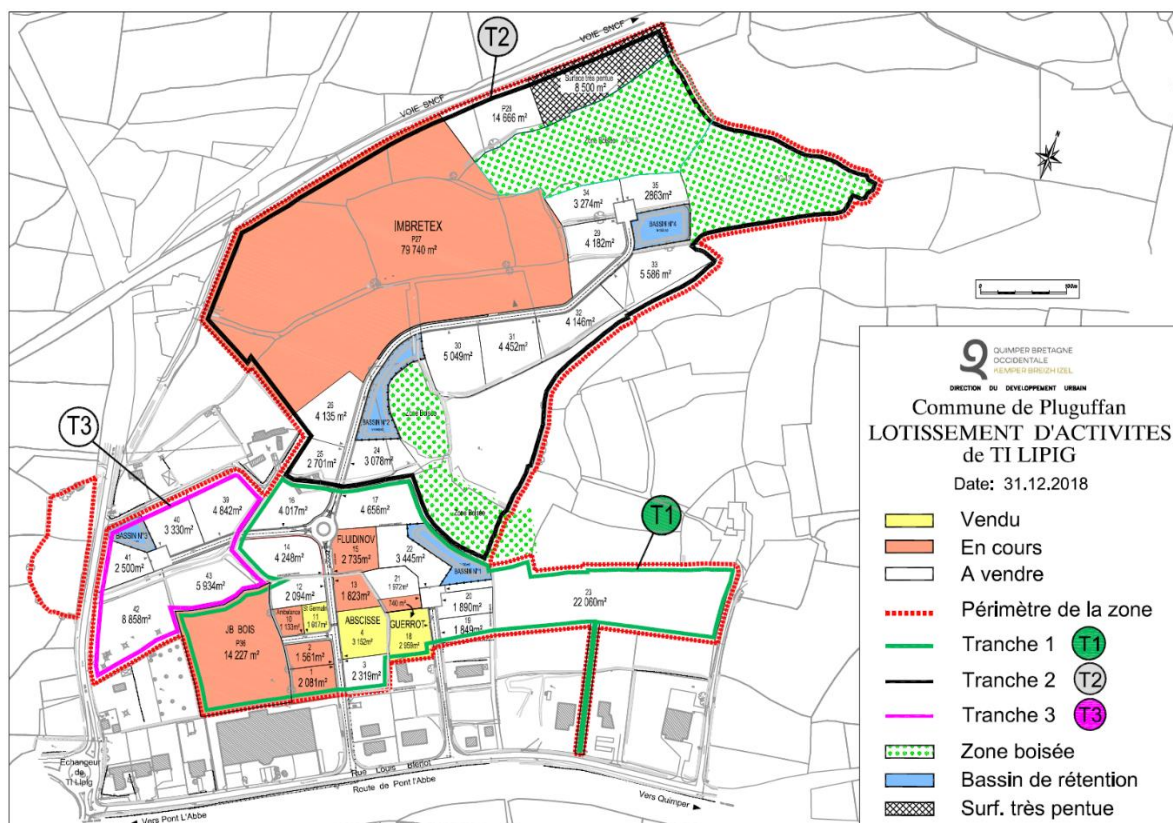
Localisation de la ZAE Ti Lipig à l'échelle communale - Source : Géoportail

II. Situation vis-à-vis des documents supra-communaux

1. Situation vis-à-vis de la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale

Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) sont gérées à l'échelle intercommunale. A ce titre, Pluguffan fait partie de la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale (QBO) créée au 1er janvier 2017 par la fusion de Quimper Communauté avec la Communauté de communes du Pays Glazik et la commune de Quéménéven.

Le SCoT de l'Odet, qui regroupe la communauté d'agglomération QBO et la communauté de communes du Pays Fouesnantais, fixe comme premier objectif du PADD de « Conforter l'économie comme vecteur essentiel du développement du territoire ». Cet objectif est décliné en orientations, incluant celle de « Dégager les surfaces nécessaires, organiser la spatialisation et la spécialisation éventuelle des zones d'activités ».



Atlas des ZAE de Quimper Bretagne Occidentale

Source : Quimper Bretagne Occidentale – 2018

Les parcelles 2407 et 176 de la section C, sur le territoire communal de Pluguffan, sont incluses au lotissement d'activités de Ti Lipig aménagé sur la base des orientations de programmation figurant au permis d'aménager initial accordé le 14 janvier 2010 à la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale.



Document graphique avec hypothèse d'implantation des bâtiments

Source : Permis d'aménager – 2009

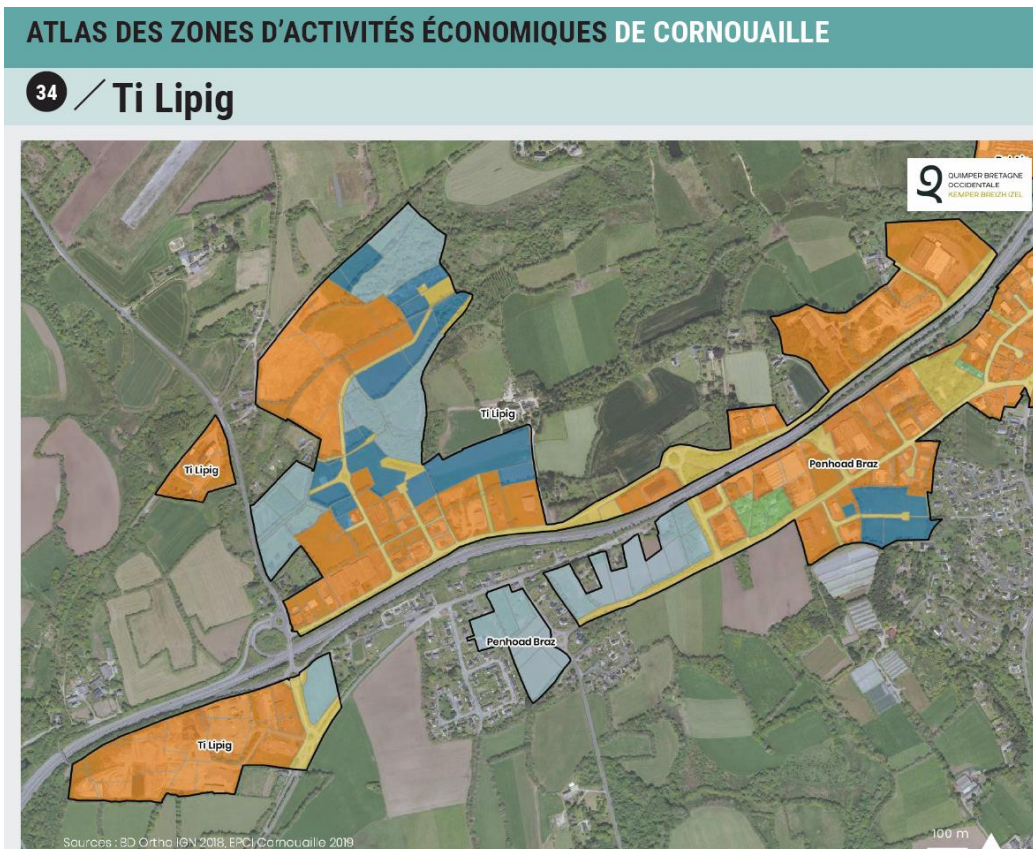
La parcelle 2407, section C, y est en partie identifiée comme bassin de rétention.

Une carte des ZAE de la communauté d'agglomération QBO est également disponible depuis l'Observatoire des ZAE de Cornouaille.

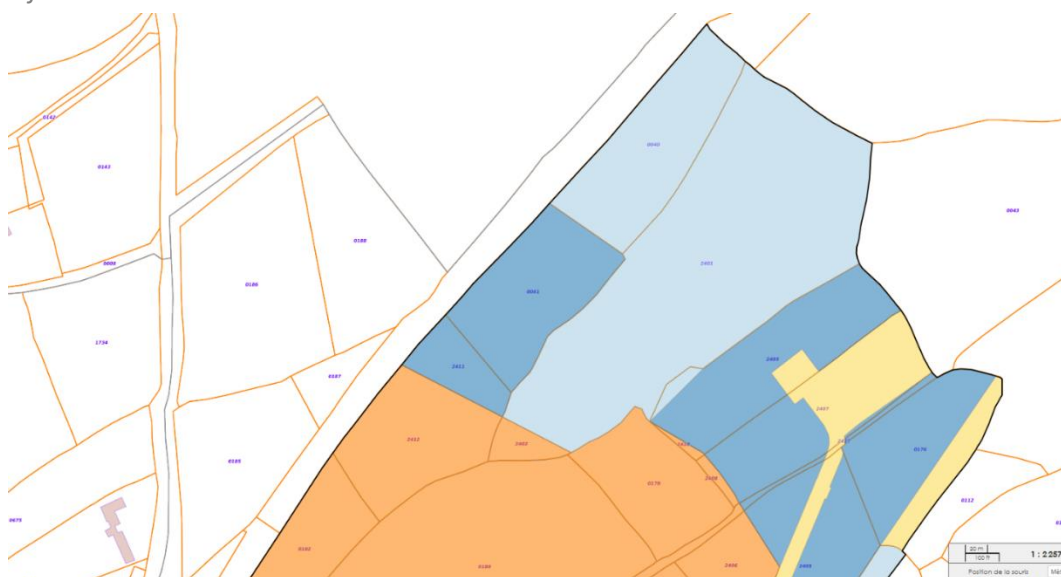
2. Situation vis-à-vis du Pays de Cornouaille

Le Pays de Cornouaille regroupe 8 communautés de communes, une commune isolée (l'île de Sein) et une communauté d'agglomération : Quimper Bretagne Occidentale. Ce Pays dispose d'un Observatoire des ZAE de Cornouaille localisant l'ensemble des ZAE du territoire, dont la ZAE Ti Lipig.

Les parcelles 2407 et 176, sur le territoire communal de Pluguffan, sont incluses par l'atlas des ZAE de la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale au périmètre de la ZAE Ti Lipig.



La ZAE Ti Lipig sur la commune de Pluguffan - Source : Observatoire des ZAE de Cornouaille – Mise à jour 2019



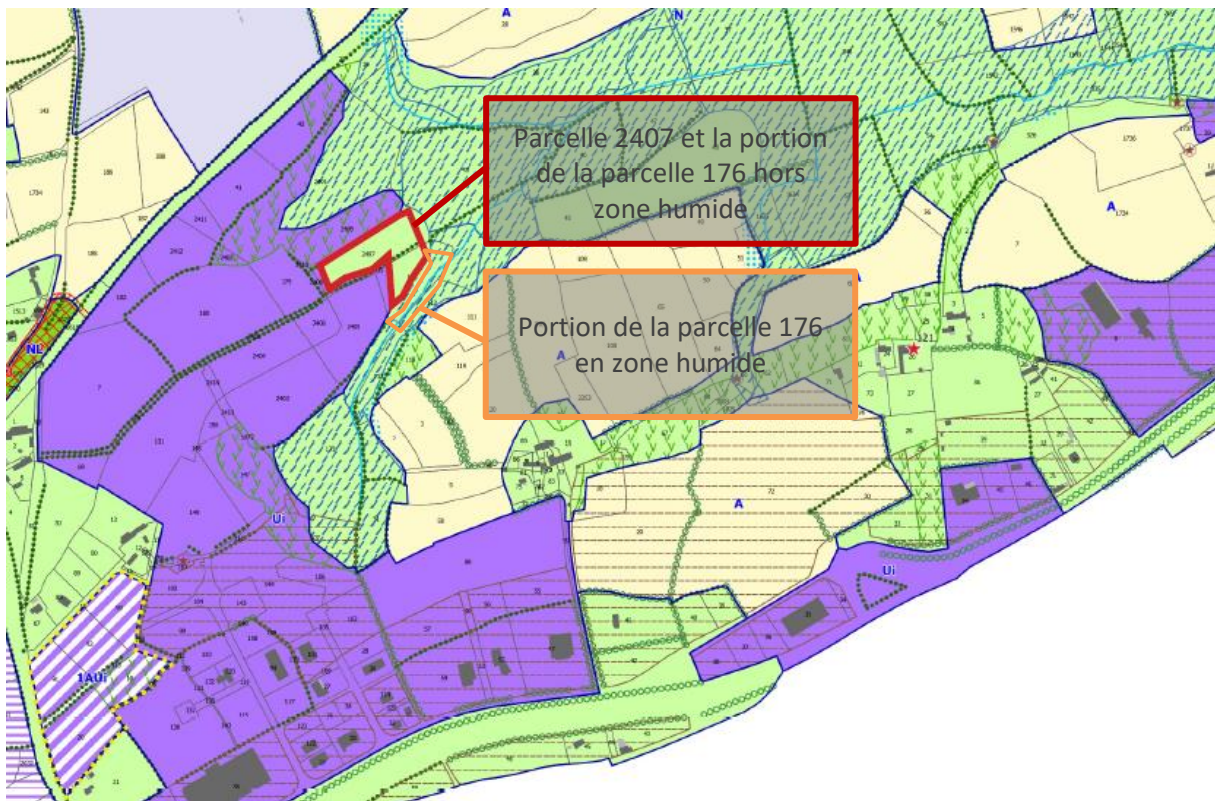
Les parcelles 2407 et 176 dans la ZAE Ti Lipig de Pluguffan - Source : Observatoire des ZAE de Cornouaille – Mise à jour 2019

III. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur

Les parcelles concernées par la présente modification simplifiée sont situées en retrait, au Nord de la rue Louis Blériot (RD785), au Sud de l'aéroport Quimper Bretagne et du centre-ville de Pluguffan.

Les parcelles 2407 et 176 de la section C sont inscrites en zone naturelle (zone N) « destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières ». Cependant, et contrairement aux parcelles limitrophes classées en zone N, la parcelle 2407 et une portion de la parcelle 176 ne sont pas identifiées en zone humide par le règlement graphique du PLU.

Elles jouxtent la zone Ui de la ZAE Ti Lipig.



Situation des parcelles objet de la modification simplifiée vis-à-vis du PLU en vigueur

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

-  Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
-  Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

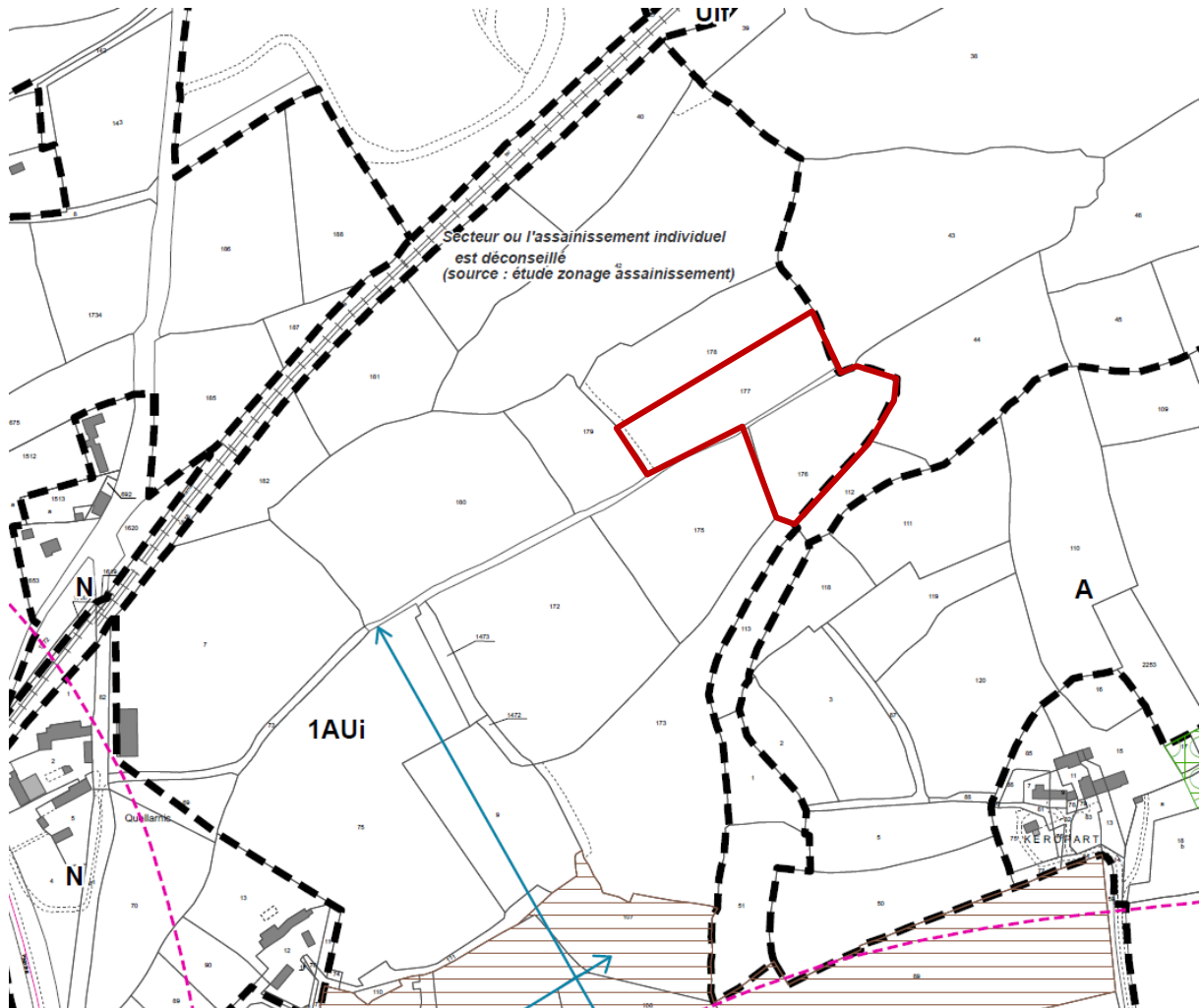
-  1AU - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
-  2AU - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

-  N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

IV. Situation vis-à-vis du PLU de 2004

Le PLU de 2004, précédant celui actuellement en vigueur, identifiait déjà les parcelles 2407 et 176 en ZAE. Elles étaient en effet intégrées à la ZAE Ti Lipig, en zone 1AU_i.



Extrait du règlement graphique de la version antérieure au PLU actuel de Pluguffan

Source : PLU de Pluguffan de 2004

La parcelle 2407 (cadastrée 177 au PLU de 2004) et la parcelle 176 étaient incluses à la zone 1AU_i.

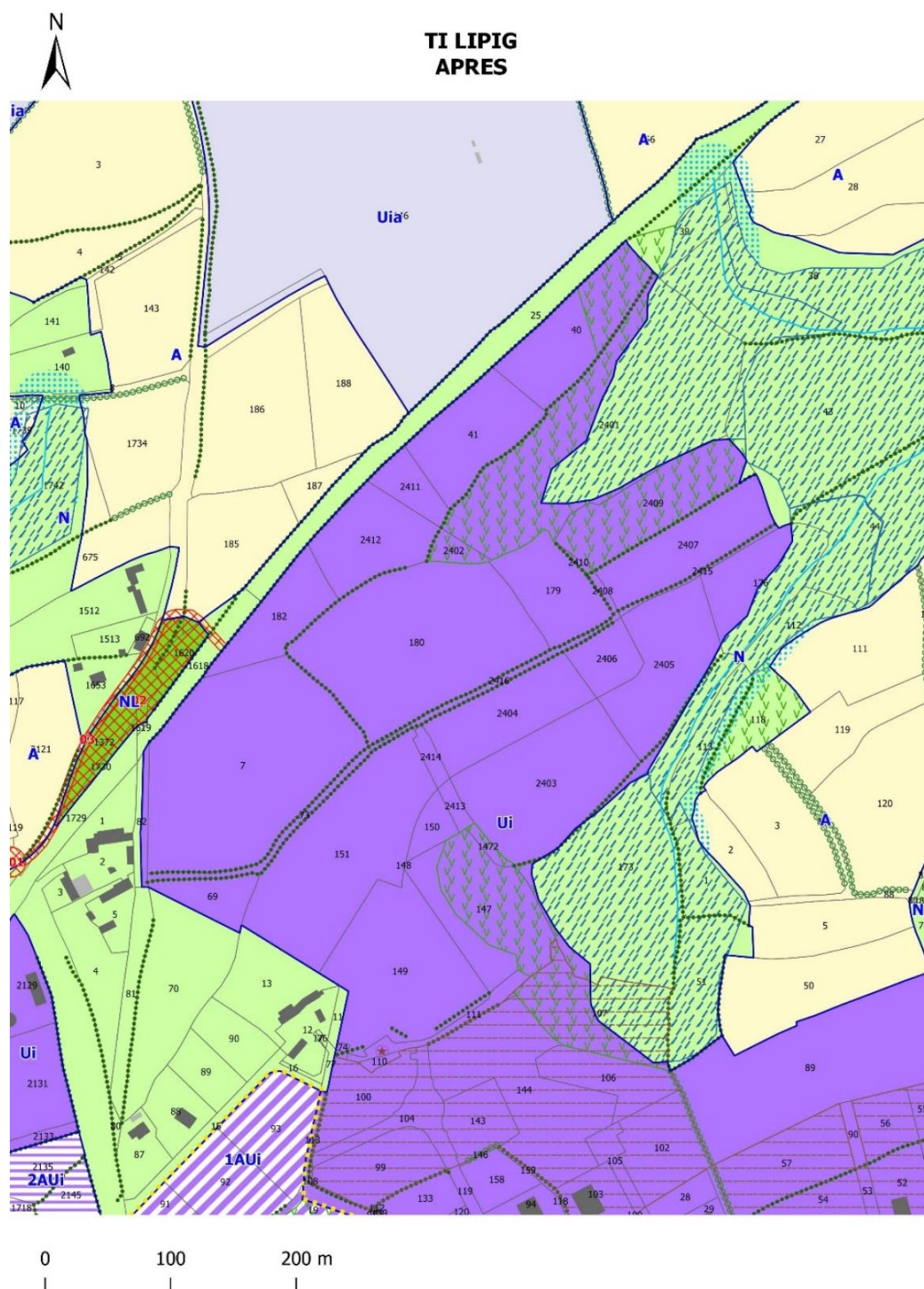
V. Description de l'évolution proposée

La commune souhaite corriger **une erreur matérielle en mettant en cohérence le zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig avec le zonage des ZAE à l'échelle supra-communale.**

Il s'agira des parcelles dont la destination est identifiée à l'échelle supra-communale comme ZAE et non identifiée à l'échelle communale comme zone humide, à savoir :

- La parcelle 2407,
- La portion de la parcelle 176 non identifié au titre de zone humide.

Cette évolution suppose de mettre en zonage Ui la parcelle 2407 et la partie de parcelle 176 qui n'est pas en zone humide :



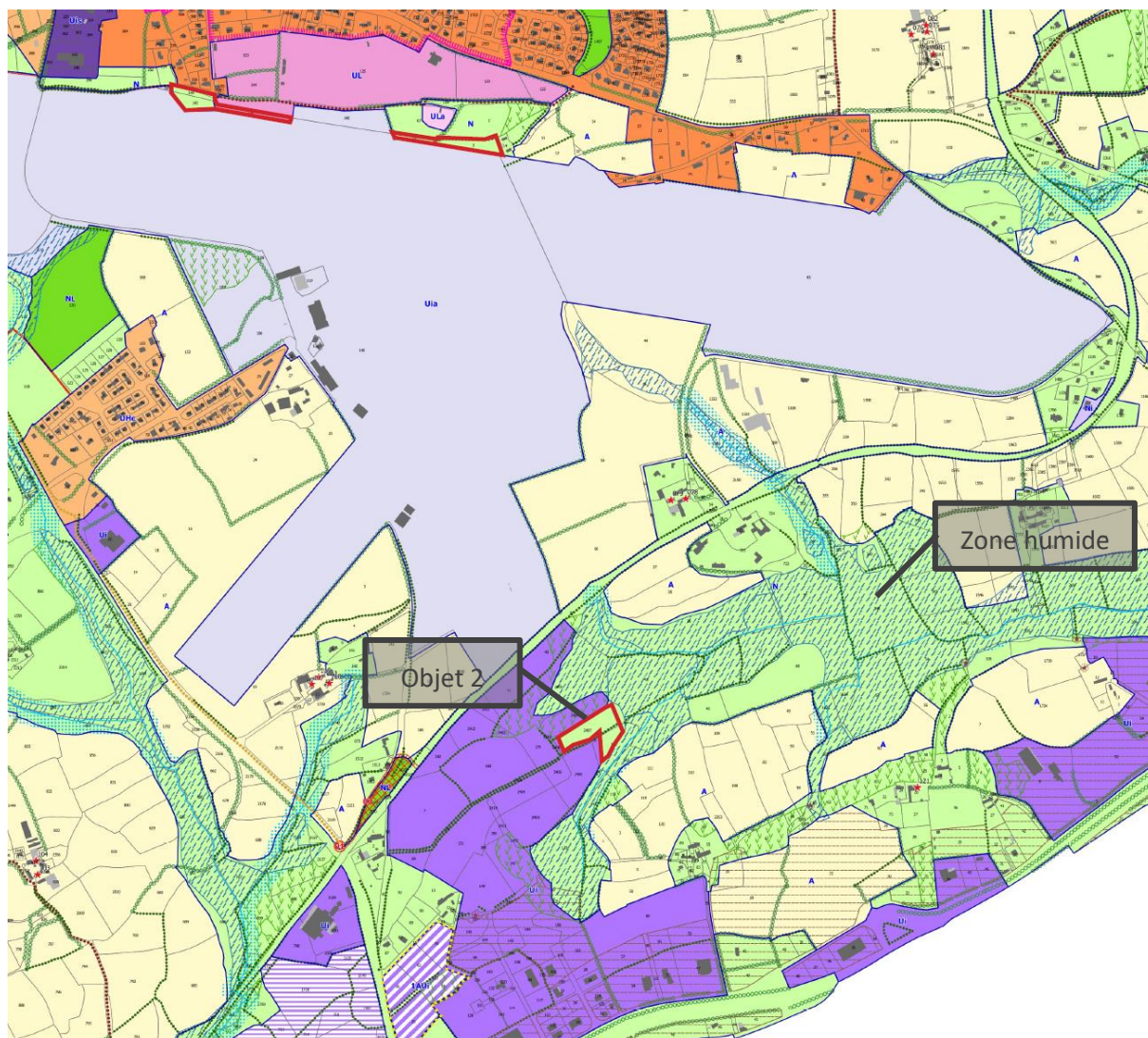
VI. Etat initial de l'environnement sur parcelle 2407 et partie de parcelle 176, section C

1. Caractéristiques urbaines

- Terres agricoles à proximité de la limite Sud de l'aéroport Quimper Bretagne.
- Tissu urbain environnant constitué, au Nord et à l'Ouest, d'une zone d'activités économiques (ZAE Ti Lipig) et au Sud et à l'Est d'une zone humide.

2. Caractéristiques physiques et environnementales

- Parcelle 2407 : **Absence de zones humides** au dernier inventaire des zones humides réalisé en 2011 et mis à jour en 2014 par le Sivalodet, syndicat mixte pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de l'Odet. Une zone humide est toutefois située en limite Est de la parcelle.
- Parcelle 176 : Une zone humide se situe sur les franges Est et Sud de la parcelle 176. **Absence de zones humides sur la portion de parcelle visée par la présente modification simplifiée du PLU.**



Localisation de la zone humide par rapport aux parcelles objet de la modification simplifiée

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

■ Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

■ Uia - Zone d'activités aéroporitaires

Zone à urbaniser (AU) :

■ 1AU - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

■ 2AU - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

■ N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

1. Situé à **3 km** de la ZNIEFF de type 1 – 530120006 – ETANG ET MARAIS DU CORROAC'H
2. Situé à **3 km** de la ZNIEFF de type 2 – 530014734 – VALLEE DE L'ODET
3. Situé à **5.5 km** de la ZNIEFF de type 2 – 530030027 – RIVIERE DU GOYEN ET SES ZONES HUMIDES CONNEXES



4. Situé à **plus de 14 km** du site NATURA 2000 Directive « Habitats » - FR5300021 – BAIE D'AUDIERNE
5. Situé à **plus de 14 km** du site NATURA 2000 Directive « Oiseaux » - FR5310056– BAIE D'AUDIERNE

VII. Eléments de justification

1. Un projet qui confortera le périmètre de la ZAE

- En cohérence avec les documents supra-communaux.

2. Un projet qui aura un impact limité sur la zone N et l'environnement

- 1.4 ha de zone N seront reclassés en zone Ui,
- Le terrain de la parcelle 176 en zone humide sera conservé en zone N afin de ne pas porter atteinte à la zone humide et au corridor écologique.

3. Un projet qui fait suite à une erreur matérielle

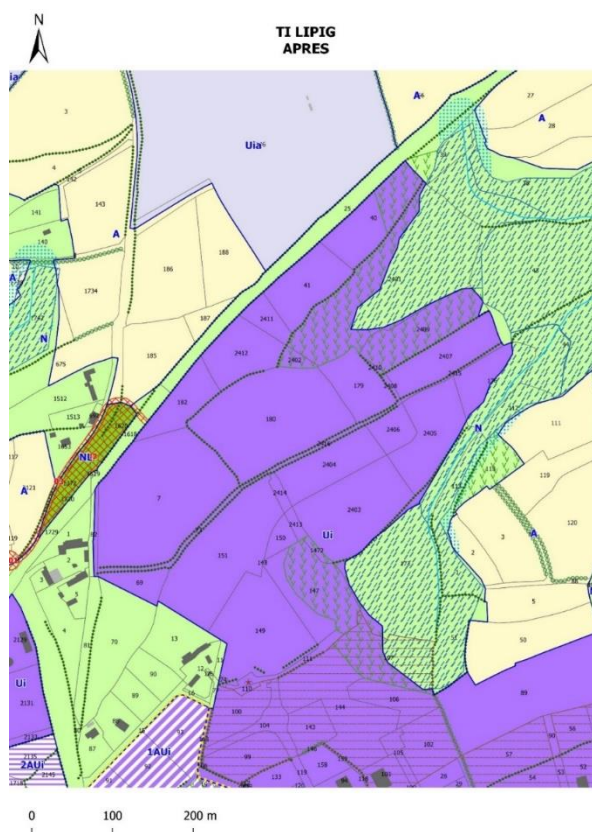
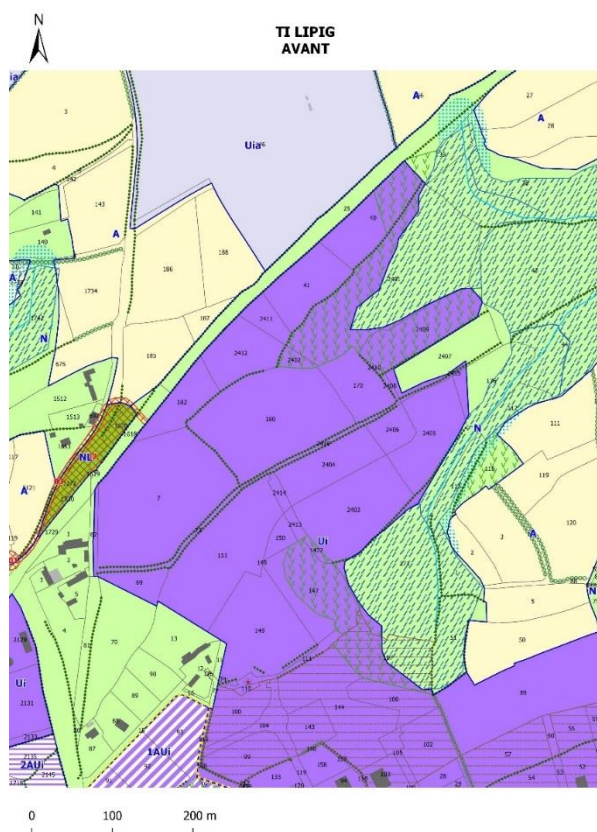
- Le règlement graphique du PLU de Pluguffan devait être en cohérence avec la délimitation de la ZAE Ti Lipig :
 - Dans les documents supra-communaux,
 - Déjà définie par le PLU de 2004, précédant celui actuellement en vigueur.

L'objet 2 de la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan a pour objectif de corriger cette erreur matérielle.

VIII. Evolution du PLU : Adaptation zonage Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig

Seul le règlement graphique de la zone Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig est adapté dans le cadre de l'objet 2 de la présente modification simplifiée.

Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.

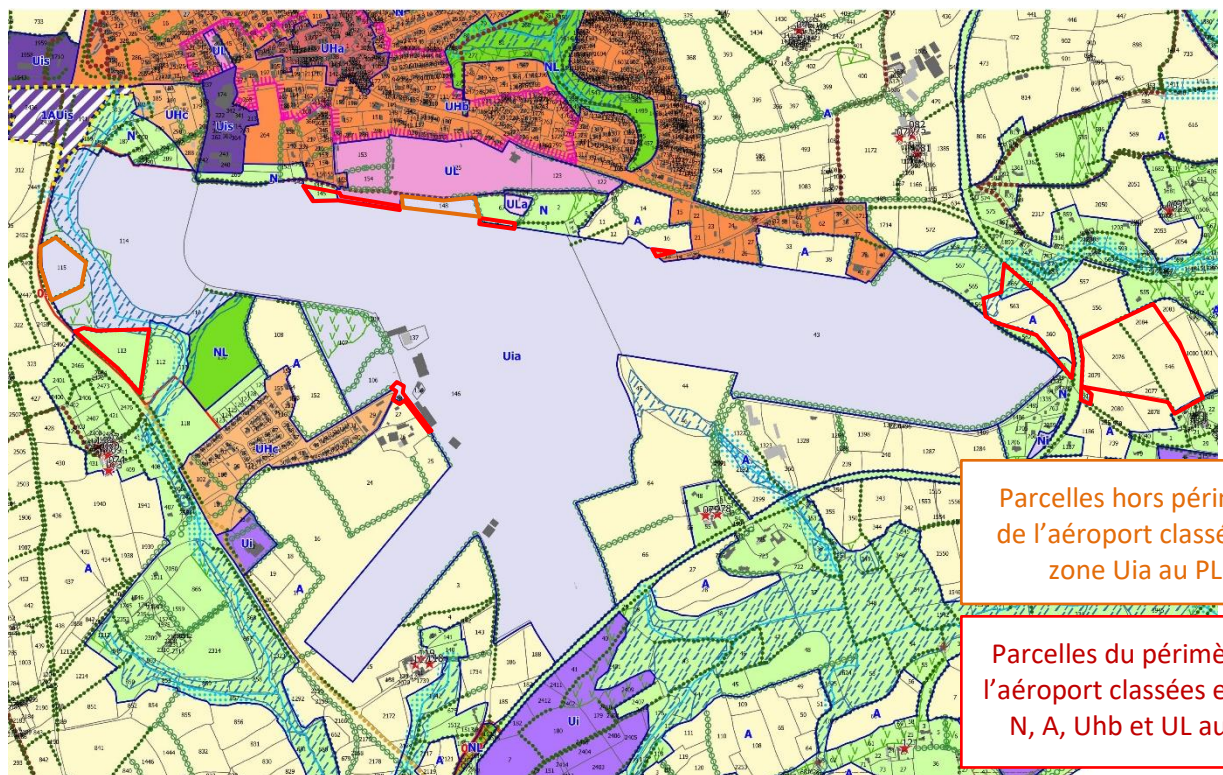


OBJET 3 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE UIA

I. Objet et localisation des parcelles sur le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne

1. Objet du projet

L'objet 3 de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan fait **suite à une erreur matérielle** concernant le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne. Il vise donc à mettre en cohérence le zonage Uia avec le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne, ce qui nécessite de **revoir le règlement graphique de la zone Uia**.



Parcelles objet de la modification simplifiée - Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

■ U - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

■ Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

■ 1AUI - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

■ 2AUI - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

■ N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

2. Localisation du projet

Le périmètre concerné par l'objet 3 de la modification simplifiée est situé au Sud-Est de la commune de Pluguffan.

Il correspond à des parcelles intégrées au zonage Uia alors même qu'elles ne font pas partie du périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne et à des parcelles intégrées au périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne mais exclues du zonage Uia qui le caractérise au règlement graphique du PLU de Pluguffan (zone Uia : « correspond à l'aéroport et aux installations liées et nécessaires à son fonctionnement »).

Il est proposé, via la présente modification simplifiée, de faire évoluer le règlement graphique de la zone Uia en partie Nord du périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne.



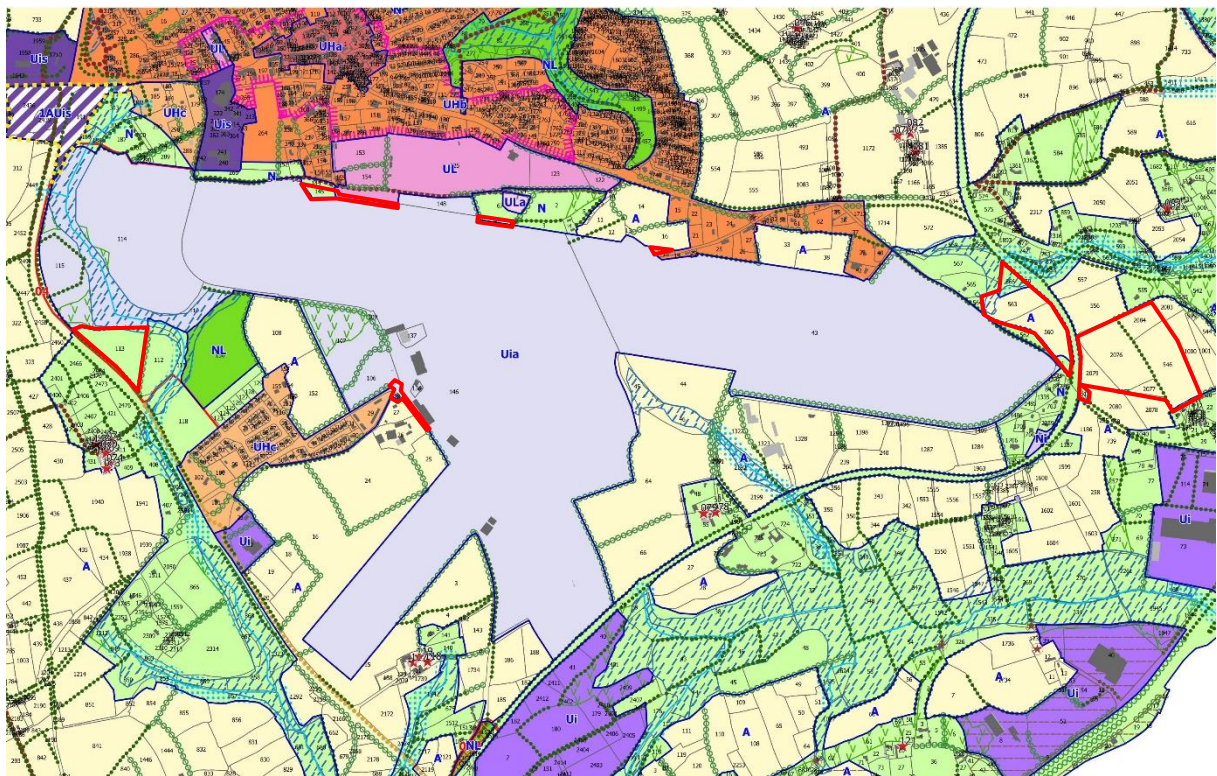
Localisation de l'aéroport Quimper Bretagne - Source : Géoportail

II. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur

Certaines parcelles classées en Uia ne font pas partie du périmètre approuvé de l'aéroport.

A l'inverse, certaines parcelles concernées par la présente modification simplifiée sont situées en zone N au PLU actuellement en vigueur de Pluguffan « destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières ». D'autres parcelles sont identifiées en zone A « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Deux parcelles sont identifiées en zone Uhb « correspondant à un type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu et occasionnellement en ordre discontinu ». Enfin, une parcelle est identifiée en zone UL « destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général ».

Même si ces parcelles ne sont pas identifiées en zone Uia par le règlement graphique du PLU de Pluguffan, elles font partie du périmètre approuvé de l'aéroport Quimper Bretagne. Le périmètre a été mis à jour en accord avec le service technique de l'aéroport Quimper Bretagne.



Localisation des parcelles du périmètre de l'aéroport classées en zone N, A et UL au PLU en vigueur

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

-  Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
-  Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

-  1AUi - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales
-  2AUi - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

-  N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

III. Description de l'évolution proposée

La commune souhaite **mettre en cohérence le zonage Uia avec le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne**.

L'objet 3 de la présente modification simplifiée se limitera aux seules parcelles identifiées par le service technique de l'aéroport Quimper Bretagne comme étant déjà incluses ou exclues du périmètre de l'aéroport mais ayant fait l'objet d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du règlement graphique du PLU de Pluguffan.

Cette évolution suppose les modifications suivantes des zonages :

Section	N° de parcelle	Superficie en m²	Zonage actuel	Zonage modifié
A intégrer au zonage Uia				
AO	149	1680	UL	Uia
AP	17	670	Uhb	Uia
AP	41	580	Uhb	Uia
TOTAL Uhb vers Uia		1250		
AO	113	17410	N	Uia
AO	145	2330	N	Uia
C	551	250	N	Uia
C	561	720	N	Uia
C	566	4170	N	Uia
C	2079	450	N	Uia
TOTAL N vers Uia		25330		
AO	146	2640	A	Uia
C	546	20610	A	Uia
C	560	13490	A	Uia
C	563	10640	A	Uia
C	2076	21930	A	Uia
C	2077	2510	A	Uia
C	2079	5810	A	Uia
C	2084	7060	A	Uia
TOTAL A vers Uia		84690		
A retirer du zonage Uia				
AO	28	260	Uia	A
AO	115	13960	Uia	A
TOTAL Uia vers A		14220		
AO	147	220	Uia	N
AO	148	7660	Uia	UL
A retirer du zonage Uia (Routes)				
Non cadastré		2010	Uia	N
Non cadastré		11370	Uia	A

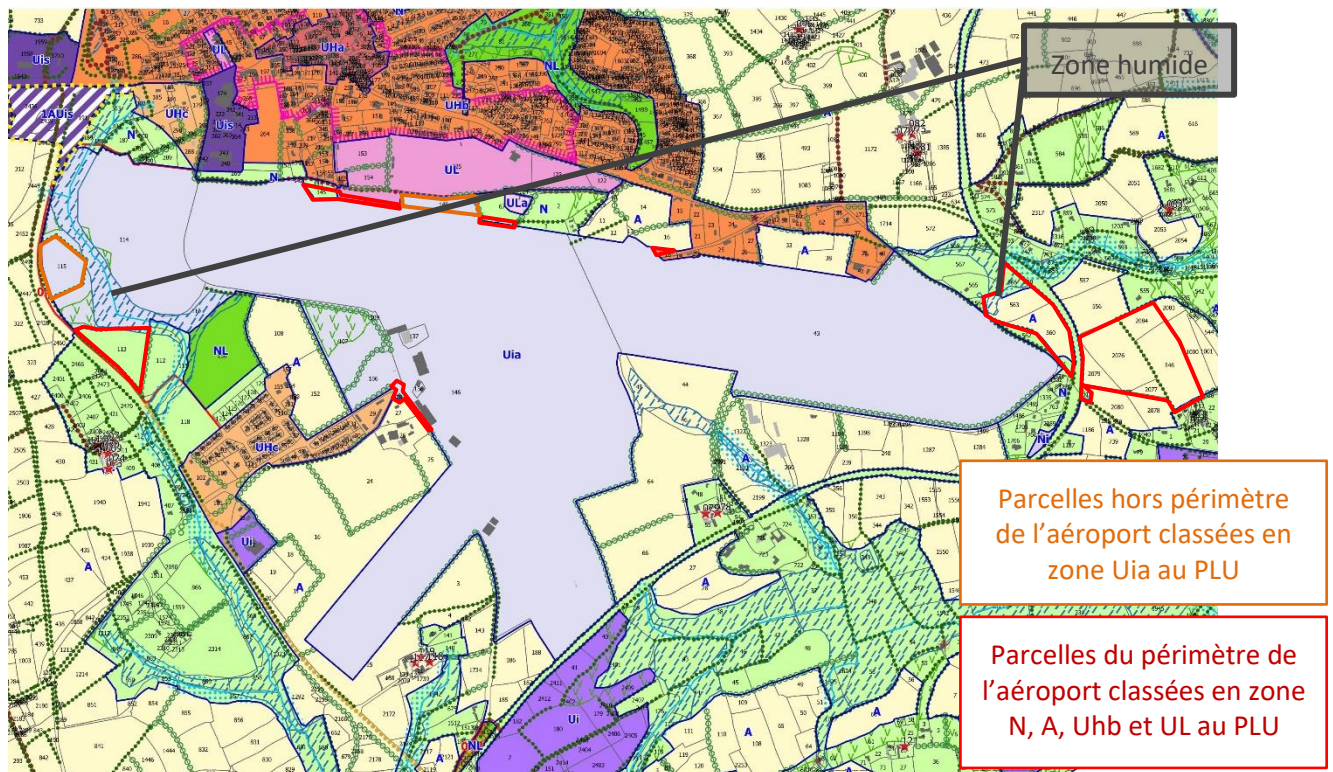
IV. Etat initial de l'environnement des parcelles sur le périmètre de l'aéroport Quimper Bretagne

1. Caractéristiques urbaines

- Tissu urbain environnant constitué, au Nord de zones urbanisées (UHb, UL), au Sud de l'aéroport Quimper Bretagne.

2. Caractéristiques physiques et environnementales

- **1 zone humide partiellement intégrée à la zone Uia mais déjà intégrée au périmètre approuvé de l'aéroport Quimper Bretagne**, sur la base du dernier inventaire des zones humides réalisé en 2011 et mis à jour en 2014 par le Sivalodet, syndicat mixte pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de l'Odet.



Localisation de la zone humide par rapport aux parcelles objet de la modification simplifiée

Extrait de la légende du règlement graphique du PLU de Pluguffan :

Zone urbaine (U) :

Ui - Secteur urbain à vocation d'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Uia - Zone d'activités aéroportuaires

Zone à urbaniser (AU) :

1AUi - Secteur à urbaniser à court terme destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

2AUi - Secteur à urbaniser à moyen ou long terme, destiné à l'accueil des activités économiques, industrielles et artisanales

Zone naturelle (N) :

N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel

1. Situé à **3 km** de la ZNIEFF de type 1 – 530120006 – ETANG ET MARAIS DU CORROAC'H
2. Situé à **3 km** de la ZNIEFF de type 2 – 530014734 – VALLEE DE L'ODET
3. Situé à **5.5 km** de la ZNIEFF de type 2 – 530030027 – RIVIERE DU GOYEN ET SES ZONES HUMIDES CONNEXES



4. Situé à **plus de 14 km** du site NATURA 2000 Directive « Habitats » - FR5300021 – BAIE D'AUDIERNE
5. Situé à **plus de 14 km** du site NATURA 2000 Directive « Oiseaux » - FR5310056– BAIE D'AUDIERNE

V. Eléments de justification

1. Un projet qui confortera le périmètre de l'aéroport

- Afin de faire correspondre la zone Uia et le périmètre de l'aéroport et ses installations, la zone Uia correspondant à « l'aéroport et aux installations liées et nécessaires à son fonctionnement ».

2. Un projet qui fait suite à une erreur matérielle

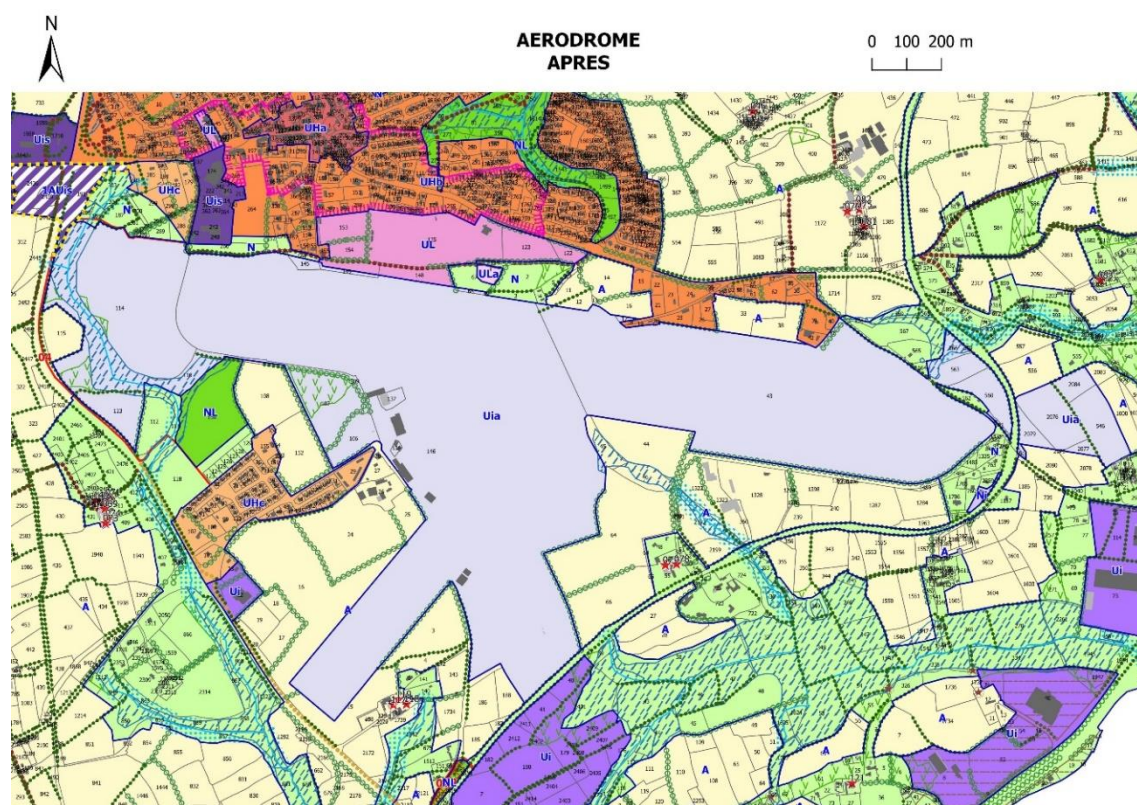
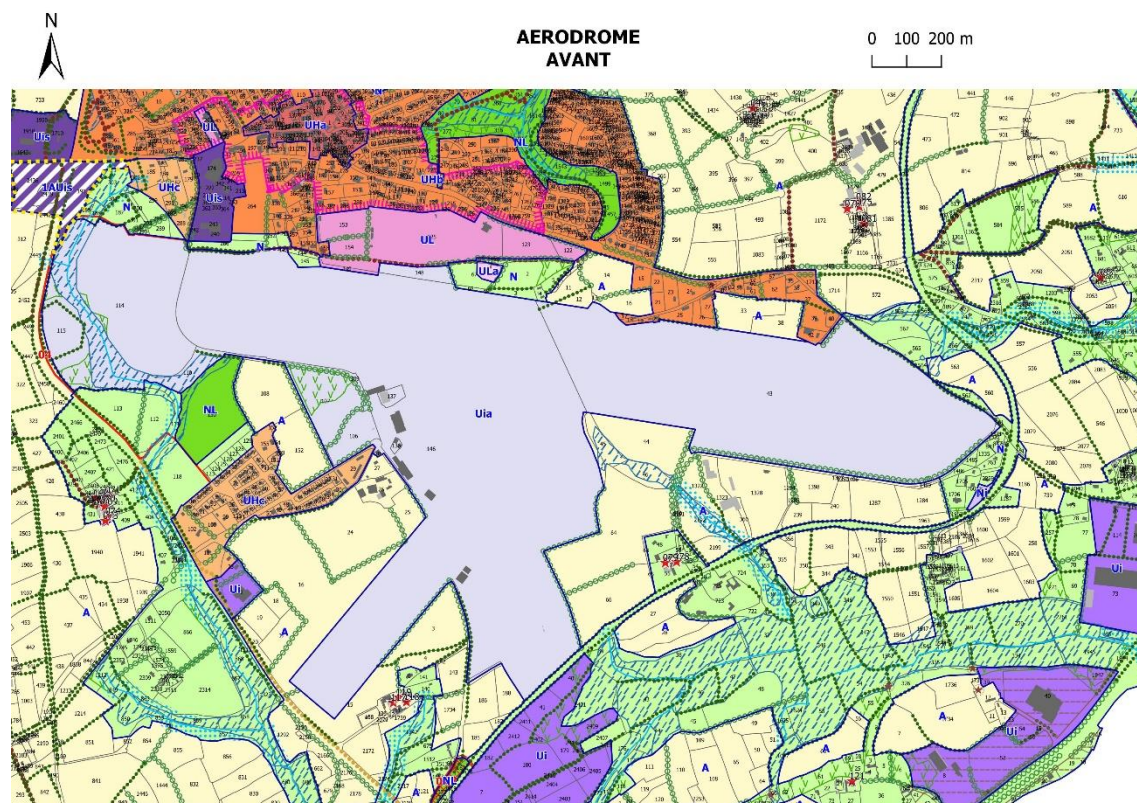
- Le périmètre de l'aéroport a été approuvé. Le périmètre du zonage lui correspondant n'aurait donc pas dû être modifié.

L'objet 3 de la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Pluguffan a pour objectif de corriger cette erreur matérielle.

VI. Evolution du PLU : Adaptation du règlement graphique Uia

Seul le règlement graphique de la zone Uia est adapté dans le cadre de l'objet 3 de la présente modification simplifiée.

Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.



ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

GRILLE D'ANALYSE :

Estimation du niveau de l'impact du projet : L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

IMPACT FORT : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

IMPACT MOYEN : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...

IMPACT FAIBLE : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

IMPACT NEGLIGEABLE / INEXISTANT : Les impacts négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

IMPACT POSITIF : Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

Description des mesures éventuelles : les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives. Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Sol et sous-sol	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où : - L'objet 1 n'ouvre de droit à construire que pour les annexes et constructions légères, - Pour l'objet 2 : La destination des terrains reste inchangée par rapport à leur destination prévue à l'échelle supra-communale, - Pour l'objet 3 : La destination des terrains reste inchangée par rapport à l'usage qui en est actuellement fait, en lien avec le fonctionnement de l'aéroport.	Négligeable	-
Biodiversité	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur la biodiversité dans la mesure où : - L'objet 1 ne concerne que des zones U ou AU, donc artificialisées, - Pour l'objet 2 : Seule la parcelle 2407 et la portion de parcelle 176 hors zone humide sont transférées de la zone N à la zone Ui, - Pour l'objet 3 : Les terrains concernés sont déjà destinés au fonctionnement de l'aéroport.	Faible	-
Paysage et cadre de vie	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur le paysage ou le cadre de vie dans la mesure où : - L'objet 1 ne concerne que des zones U ou AU, au sein d'un paysage déjà urbanisé, - Pour l'objet 2 : Les terrains s'inscrivent au sein d'un paysage déjà urbanisé, au Sud du centre-ville de Pluguffan (zones UL, ULa et UHb), - Pour l'objet 3 : Le passage des terrains de la zone N à Ui ne remet en question la conservation des haies et talus identifiés au règlement graphique du PLU.	Faible	-

Ressource en eau	Le site du projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni aucune zone humide ou cours d'eau. La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur la ressource en eau, dans la mesure où : - Pour l'objet 1 : l'ouverture de droits à construire pour les annexes et constructions légères ne générera pas de pression supplémentaire sur la ressource en eau, - Pour l'objet 2 : Les terrains s'inscrivent au sein d'un paysage déjà urbanisé, au Sud du centre-ville de Pluguffan (zones UL, ULa et UHb), - Pour l'objet 3 : Le passage des terrains des zones N et A à Ui ne générera pas de pression supplémentaire sur la ressource en eau puisque ces terrains sont déjà intégrés au périmètre approuvé de l'aéroport Quimper Bretagne.	Faible	-
Air, énergie, climat	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat, dans la mesure où le projet s'inscrit sur des sites déjà prévus à l'urbanisation voire déjà urbanisés. Les activités accueillies sur la ZAE doivent respecter les dispositions réglementaires.	Négligeable	-
Risques et nuisances	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances dans la mesure où : - Pour les objets 1 et 2 : Les terrains concernés s'inscrivent au sein de périmètres déjà urbanisés, - Pour l'objet 3 : Le passage des terrains de la zone N à Ui ne générera pas de risque ou nuisance nécessitant une prise en charge spécifique.	Inexistant	-
Déchets	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique.	Inexistant	-

II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

1. Ajustements mineurs du règlement écrit

Par son objet, limité à l'implantation de constructions légères et annexes en zones Uhc, Ui et AUi, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura d'incidences :

- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Habitats » - FR5300021 – BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Oiseaux » - FR5310056– BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur les ZNIEFF de types I et II.

2. Modification du règlement graphique Ui au niveau de la ZAE Ti Lipig

Par son objet limité, sa localisation à proximité du centre-ville de Pluguffan (1,5 km), sa superficie (réduction totale de la zone Uia de 3068m²), et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura d'incidences :

- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Habitats » - FR5300021 – BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Oiseaux » - FR5310056– BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur les ZNIEFF de types I et II.

3. Modification du règlement graphique Uia

Par son objet limité, sa localisation en limite Sud du centre-ville de Pluguffan, sa superficie (1.4 ha de zone N classée en zone Uia), et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura d'incidences :

- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Habitats » - FR5300021 – BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur le site NATURA 2000 Directive « Oiseaux » - FR5310056– BAIE D'AUDIERNE
- Ni sur les ZNIEFF de types I et II.