

Ville de QUIMPERLÉ

Département du FINISTÈRE (29)

Notice de présentation de la révision « allégée » n°1 du PLU Étude Loi Barnier

Réhabilitation du site de l'IME François Huon

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 4 octobre 20

Le Mai

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029212902332-20171004-13-D

SOMMAIRE

1. Objet de la procédure	p.2
2. Etat des lieux	p.6
3. Caractéristiques du projet	p.19
4. Incidence du projet sur l'environnement	p.24
5. Étude loi Barnier	p.26
6. Modification des pièces du PLU	
7. Evolution du projet entre l'arrêt et l'approbation	

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le 12/10/2017
 E-029-21290233-20171004-J3-DE

COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

1 – Historique du document

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé en conseil municipal le 1 juillet 2015.

La commune de QUIMPERLE a délibéré une première fois le 23 mars 2016 pour initier la procédure de la présente révision allégée, une délibération modificative a eu lieu le 18 mai 2016 afin d'intégrer la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

2 – Nature des modifications envisagées

Cette révision allégée concerne la réduction d'une marge de recul, le long de la RN165, au niveau des zones Ube et Nd du site de l'IME François Huon à Coat-Dero. En effet, dans le cadre de la réhabilitation du site (mise en place d'un nouveau bâtiment pour les ateliers de professionnalisation et d'un stationnement), cette réduction s'avère nécessaire.

3 – Compatibilité de la procédure

Les modifications envisagées concernent uniquement la réduction de marges de recul des voies (diminution du recul de la RN165 de 100m à 50m).

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Visent uniquement à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et des paysages

Conformément à l'article L153-34 (anciennement L.123-13, alinéa 7) du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée est bien adaptée au projet.

Article L153-34

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-13-DE

COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

4 – Etude loi Barnier pour la réduction de la marge de recul

Conformément aux articles L.111-6 et L.111-8 (anciennement L.111-1-4), une étude dite loi Barnier est nécessaire pour expliquer la démarche envisagée pour intégrer le long des grands axes de circulation. Celle-ci permet de justifier du respect de la qualité architecturale et paysagère, et de la prise en compte de la sécurité et des nuisances.

Article L111-6

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-8

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5 – Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU

La révision « allégée » du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.151-4 (anciennement L.123-1-2) du Code de l'urbanisme. En somme, cette évaluation environnementale est développée au travers de la notice de présentation et comprend :

- un état initial de l'environnement du site et une présentation des évolutions projetées ;
- une analyse des incidences sur l'environnement, et notamment des incidences directes (destruction d'habitats et d'espèces) et indirectes (rejets d'eaux pluviales, d'eaux usées) sur les sites Natura 2000 situés à proximité (Zone Spéciale de Conservation « Rivière Ellé » et « Rivière Laïta, Pointe du Talu » Etang du Loc'h et de Lannec) ;
- la justification du projet de réduction de la marge de recul ;
- si nécessaire, la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées pour réduire l'impact sur l'environnement ;

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID : 2015-12902332-20171004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

ÉTAT DES LIEUX – Localisation du projet

Le secteur objet de la présente étude se situe au lieu-dit de Coat-Dero le long de la RN165. Le site est accessible depuis le centre de Quimperlé via la Rue de Moëlan.

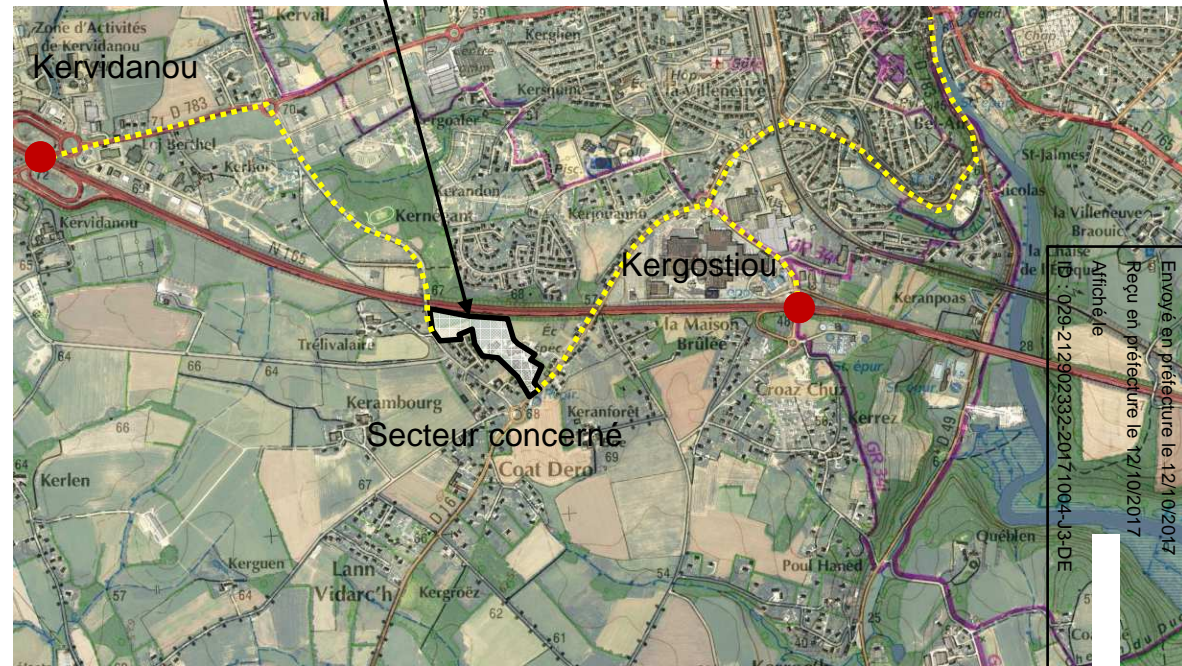
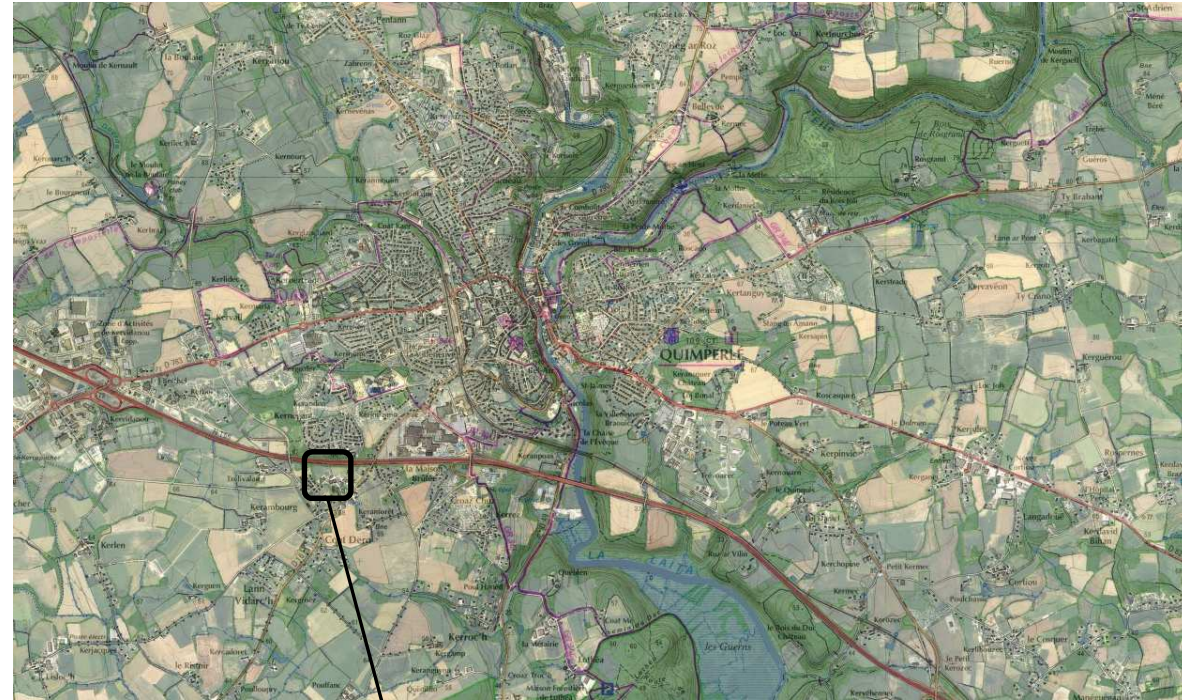
Par ailleurs, aucun accès direct n'existe depuis la voie express. Deux trajets sont possibles depuis celle-ci pour rejoindre le site. En empruntant l'échangeur de Kervidanou à l'ouest, ou de Kergostiou à l'est.



Vue depuis le pont de la rue de Trélivalaire

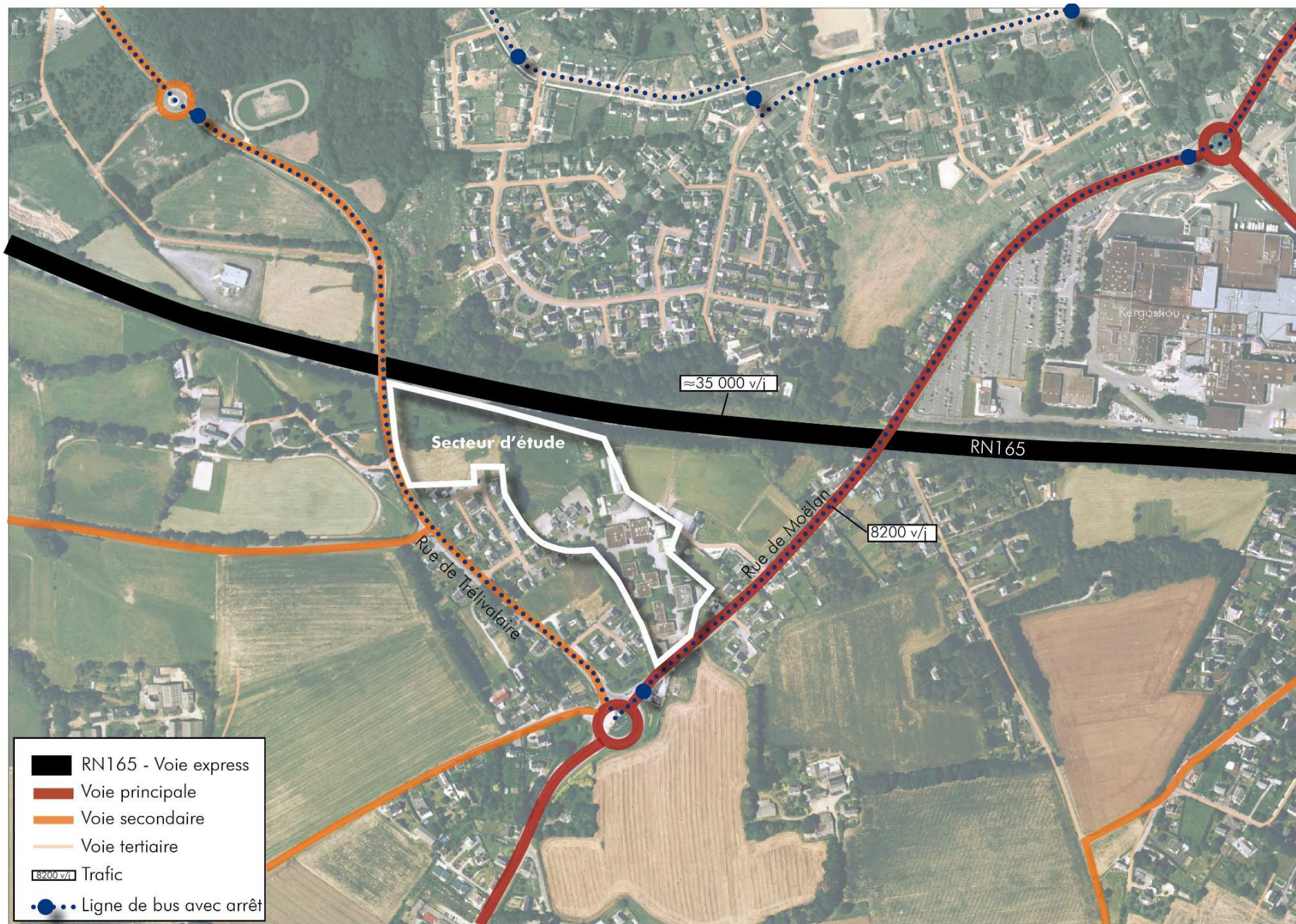


Vue depuis l'intérieur du site



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le : 029 21290233-2017-1004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX – Situation routière



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

ÉTAT DES LIEUX – Situation routière

Le réseau routier à proximité du site

La RN165 qui relie Nantes à Brest dessert toute la Bretagne sud. Elle longe Quimperlé par le sud, la ville est desservie à partir des trois échangeurs : Kerfleury, Kergostiou et Kervidanou. Cette voie de transit accueille un important trafic routier de près de 35 000 véhicules/jour. L'accès à l'IME s'effectue actuellement depuis la rue de Moëlan qui rejoint Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët. Cet axe accueillait en 2014, 8 200 véhicules/jour, le trafic y est donc non négligeable.

Le réseau de transport en commun à proximité du site

Quimperlé possède un réseau de lignes urbaines. Le site est ainsi desservi par la ligne B qui relie Tréméven à Kervidanou. La ligne prévoit 12 rotations par jours en semaine (soit 1 par heure).

Les nuisances sonores

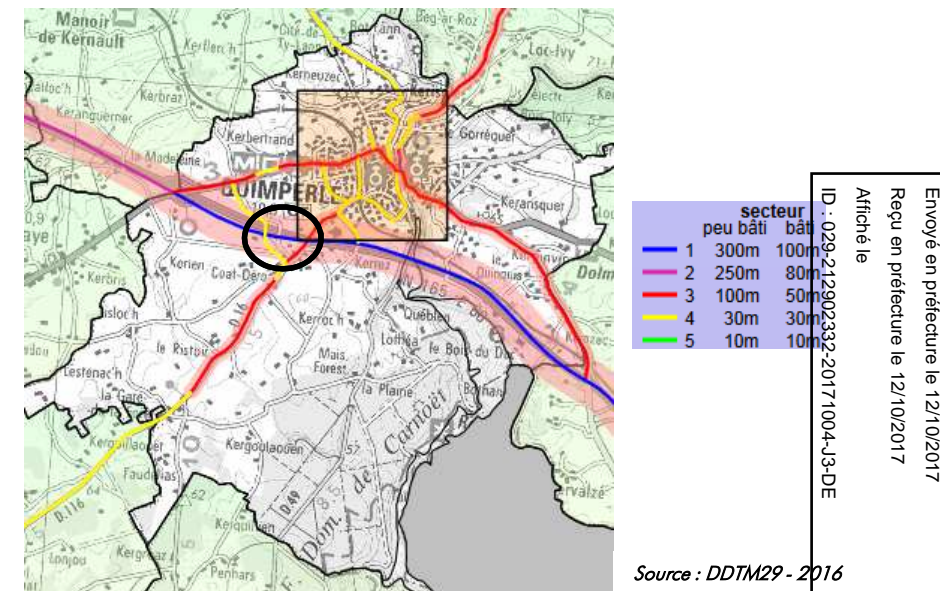
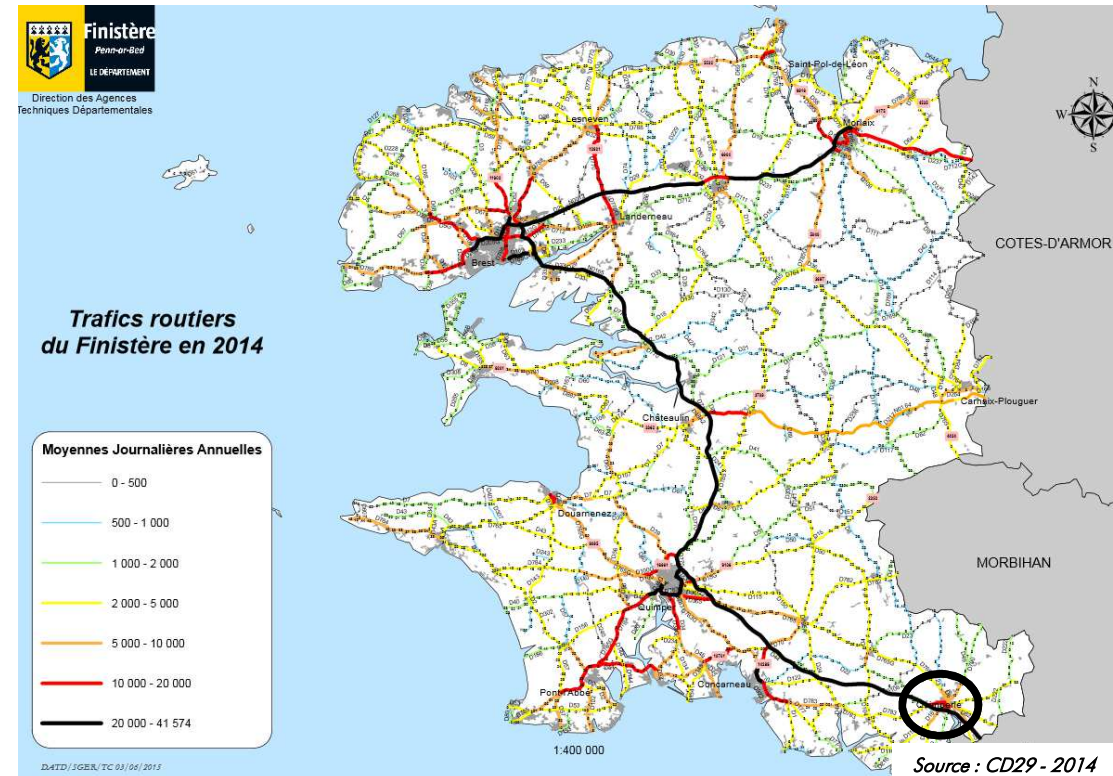
Le trafic engendre des nuisances sonores, de fait la RN165 est classée en catégorie 1, la rue de Moëlan en catégorie 3, et la rue de Trélivalaire en catégorie 4 (Source : DDTM29). Des mesures spécifiques d'isolation acoustique des constructions doivent être prises en compte.

Les risques

La RN165 étant une voie à fort trafic, celle-ci est d'autant plus concernée par les transports de matières dangereuses.

Les déplacements doux

Les liaisons piétonnes et cyclables à proximité du site sont limités. Le long de la rue de Moëlan des trottoirs sont présents, cependant ceux-ci ne sont pas accessibles. Sur la rue de Trélivalaire, une liaison douce récente permet de desservir les quartiers alentours.



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

ÉTAT DES LIEUX – La situation foncière et règlementaire

Situation foncière

Le secteur objet de la présente étude s'inscrit sur les parcelles Bl 166, 258, 328, 361 et 381.

Situation règlementaire

Au PLU le site est présent sur deux types de zonages : Ube et Nd.

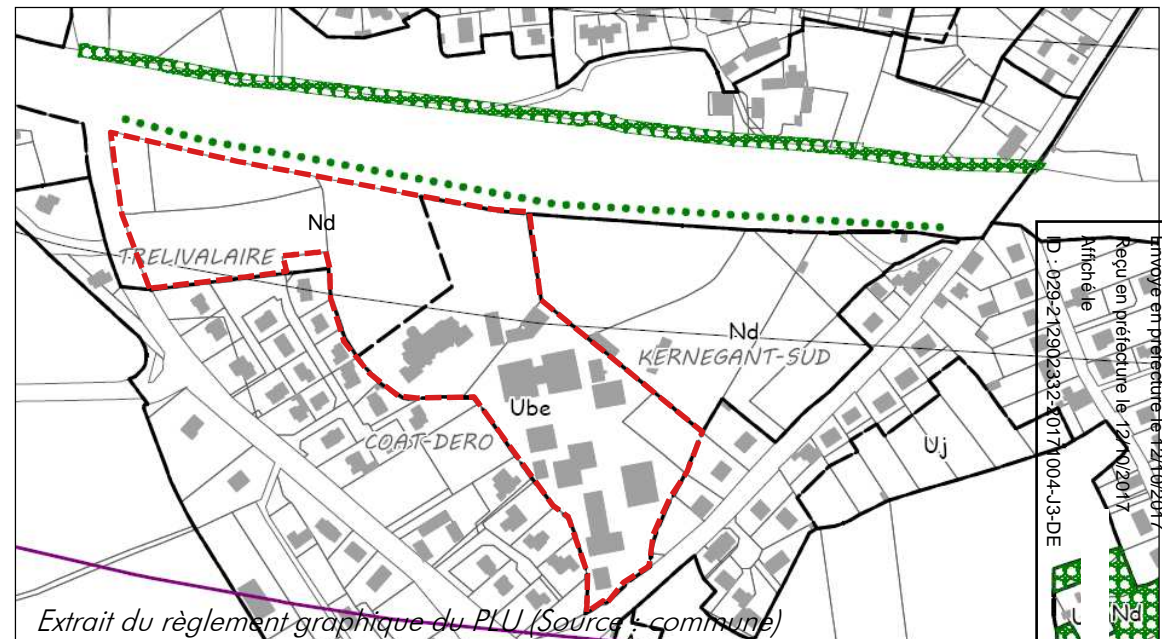
Le zonage Ube est destiné aux équipements d'intérêt collectif. Les principales règles de cette zone sont :

- Implantation en limite ou en retrait des voies et emprises publiques
- Implantation des constructions en limites séparatives à une distance représentant au moins la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00m
- Pas de règle d'emprise au sol
- Hauteur au point le plus haut de 21m maximum.

Le zonage Nd est destiné à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Y sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Les principales règles de cette zone sont :

- Implantation en recul de 5m des voies et emprises publiques
- Implantation des constructions en limites séparatives à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au sommet de la façade sans pouvoir être inférieure à 3,00 m
- Pas de règle d'emprise au sol, hors logements existants
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Par ailleurs, la haie présente en haut de talus de la voie express est protégée au titre des éléments du paysage à préserver.



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché
 D : 029-21202332-2017-004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX – Le tissu urbain à proximité du site



Des vocations multiples à proximité immédiate du site

Le secteur d'étude est situé au sud de l'agglomération de Quimperlé dans un tissu pavillonnaire qui s'est développé de part et d'autre des axes de communications.

A l'est le long de la RN165, sont présents les sites industriels de Kergostiou (Entreprises Bigard et Purina), et à l'Ouest les secteurs de Kervidanou et de Trélivalaire Nord qui accueillent grandes surfaces, services et équipements.

C'est donc dans un tissu varié que s'inscrit le secteur d'étude.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

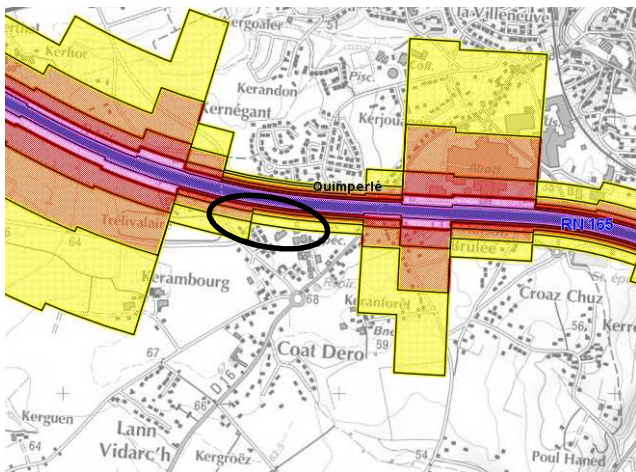
ÉTAT DES LIEUX – Le terrain et sa topographie

Un relief bien marqué

L'IME François Huon est situé sur un plateau avec à l'est la vallée de la Laïta, et au Nord l'entrée sud-est de Quimperlé qui redescend vers le centre-ville.

Sur cette cartographie, n'apparaît pas la topographie liées à la RN165. En effet, celle-ci se situe en contrebas du site et a été créée en déblais afin d'aplanir le linéaire.

Cette topographie marquée limite les répercussions liées aux nuisances sonores de la voie express (voir ci-dessous l'exposition Lden – Source : Cartelie 2008)



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX – Le secteur d'étude et les co-visibilités avec la RN165

Des bâtiments intégrés dans le tissu bâti, et des espaces plus végétalisés en bordure de RN165

L'établissement est composé de différents bâtiments avec des fonctions distinctes. Ces bâtiments sont présents au-delà de la marge de recul des 100m de la voie. Il s'agit de bâtiment en rez-de-chaussée + combles pour certains.

Dans la marge de recul actuelle, les espaces sont plus végétalisés puisqu'il s'agit des serres, des jardins floraux et potagers et du terrain de sport à l'est, et d'une prairie à l'ouest.

Une dénivelée importante et une végétation haute le long de la RN165 qui masque complètement le terrain

A cet endroit la voie express s'insert dans le plateau avec des talutages importants de part et d'autre (environ 6m). De plus des arbres de hautes tiges (érables, chênes, ...) forment un rideau en haut de talus masquant d'autant plus le terrain. De même depuis l'intérieur du terrain les co-visibilités sont nulles.

Par ailleurs, au niveau de la prairie une haie bocagère de qualité moindre fait office de second rideau par rapport à la voie express.

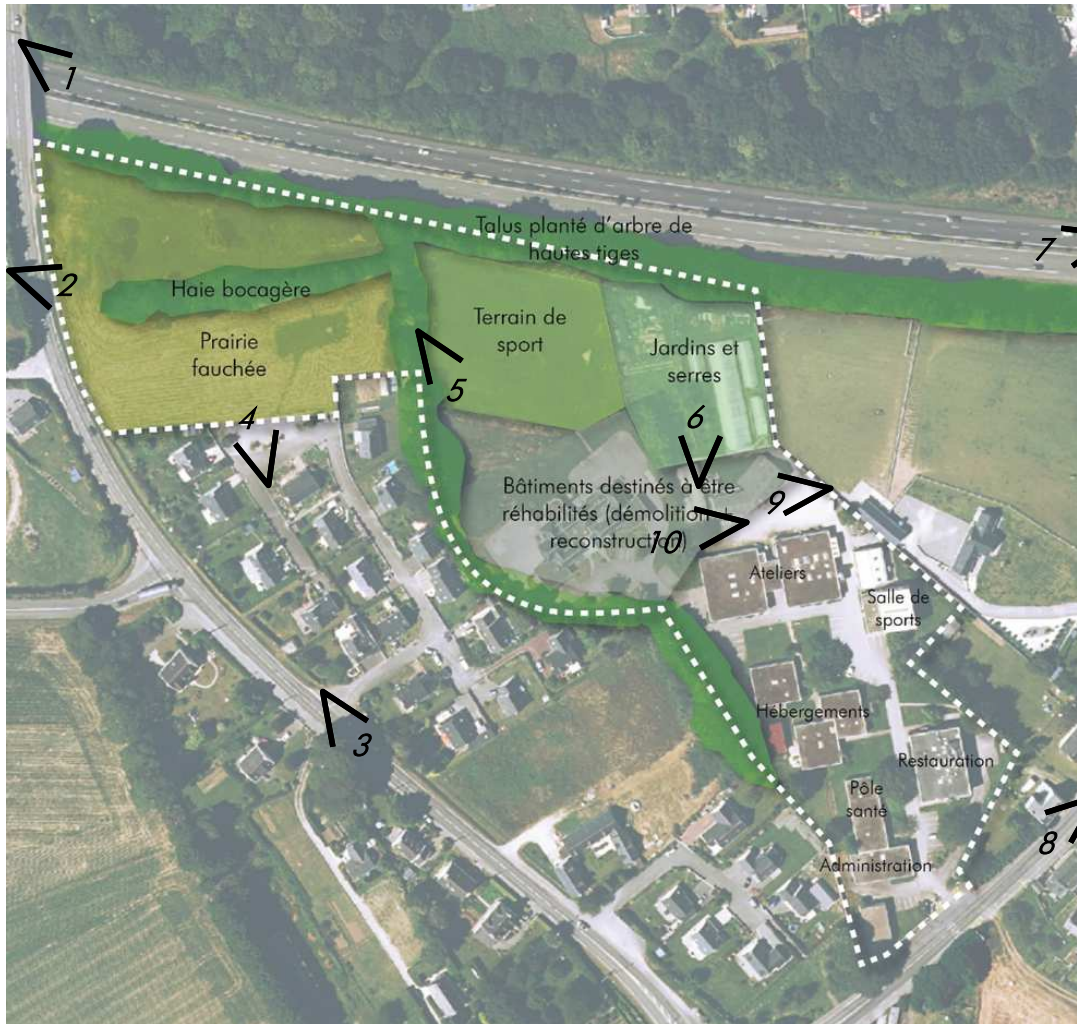
Des eaux pluviales qui s'infiltrent à la parcelle

La pente du terrain est peu marquée, celle-ci est orientée vers le nord, à partir des bâtiments réhabilités. Des réseaux d'eaux pluviales sont présents dans le lotissement à l'ouest et sur la rue de Moëlan. Un fossé longe également l'ouest de la prairie.



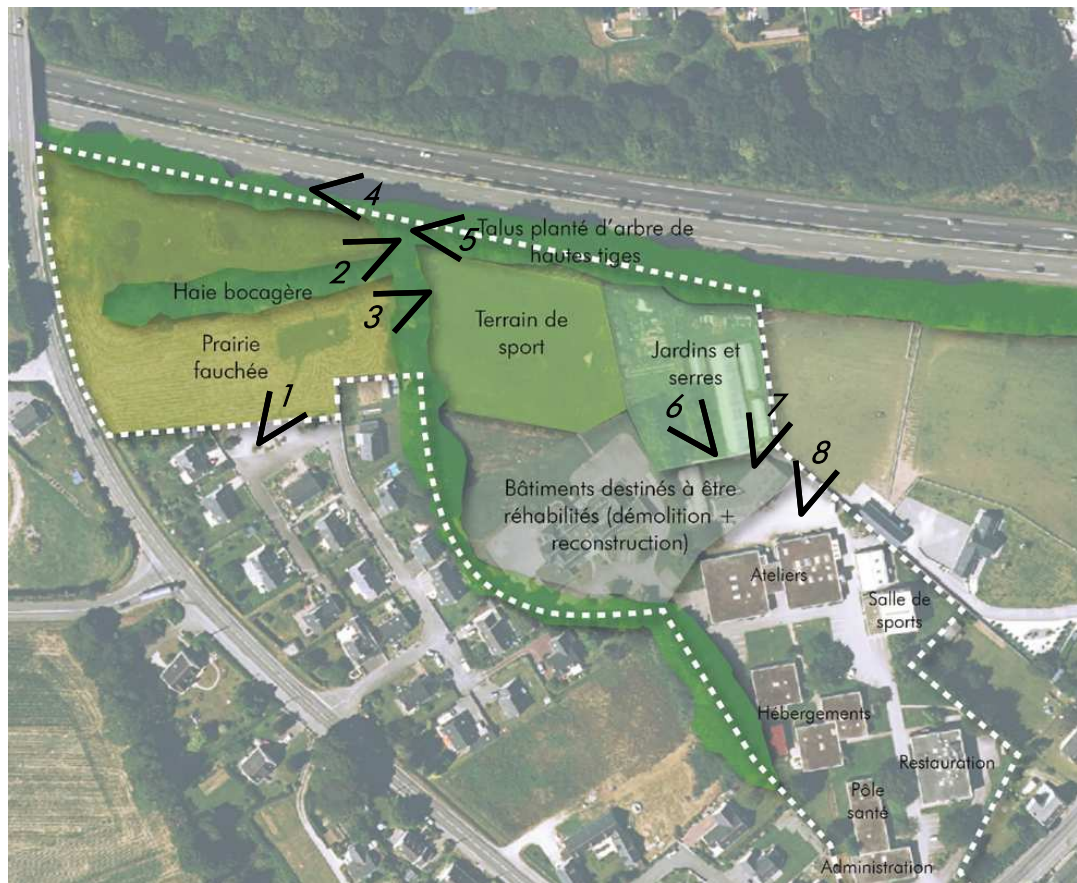
Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX – Le secteur d'étude et les co-visibilités avec la RN165



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902382-20171004-13-DE

ÉTAT DES LIEUX – Le secteur d'étude et les co-visibilités avec la RN165



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-2017-1004-J3-DL

ÉTAT DES LIEUX – Aspects environnementaux

Des enjeux environnementaux faibles recensés au PLU

Au niveau de la trame verte et bleue, le site se situe dans un secteur écologique faible.

Par ailleurs, le site n'est pas directement concerné par une zone de protection ou d'inventaire. Cependant, sur la commune deux sites Natura2000 sont présents :

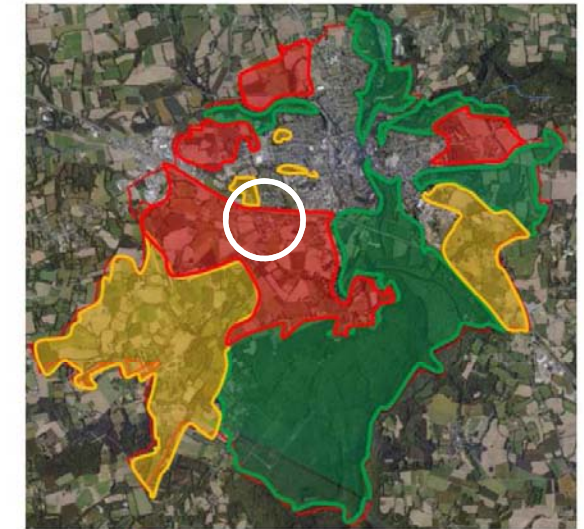
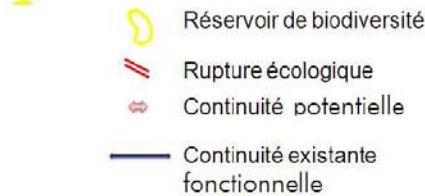
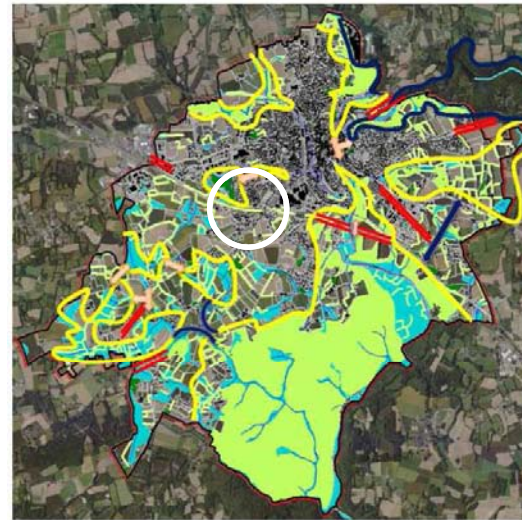
- La ZSC « Rivière Ellé », dont le document d'objectifs (DOCOB) Natura 2000 a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 25 Mars 2013. Il identifie 4 enjeux, déclinés en 5 objectifs :

- enjeu n°1 : Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ;
- enjeu n°2 : Continuité et fonctionnalité du réseau hydrographique ;
- enjeu n°3 : Préservation des têtes de bassins versants et des milieux humides ouverts ;
- enjeu n°4 : communication et sensibilisation auprès des élus, techniciens, acteurs économiques et grand public.

- La ZSC « Rivière Laïta, Pointe du Talud, Etang du Loc'h et de Lannec », dont le document d'objectifs (DOCOB) Natura 2000 a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 25 Septembre 2012. Il identifie 2 enjeux déclinés en 5 objectifs généraux subdivisés en 28 objectifs opérationnels :

- enjeu 1 : maintien et restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- enjeu 2 : efficacité de la mise en oeuvre de Natura 2000 sur le site

Le site n'est pas non plus concerné par une protection au titre des zones humides.



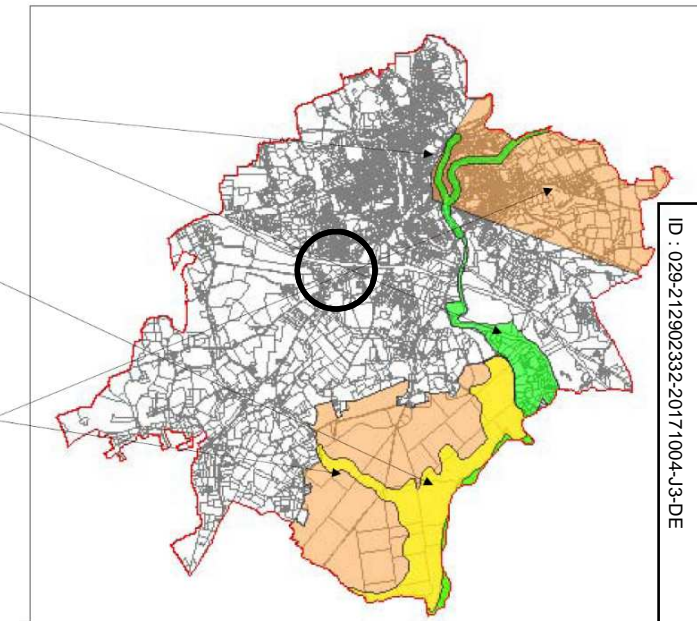
NATURA 2000 :

- Rivière Ellé
- Rivière Laïta, pointe du Talud, étang du Loc'h et de Lannec

ZNIEFF 1 : Vallée de la Laïta

ZNIEFF 2 :

- Forêt de Carnoët et bois de saint Maurice
- Bassin versant de l'Ellé

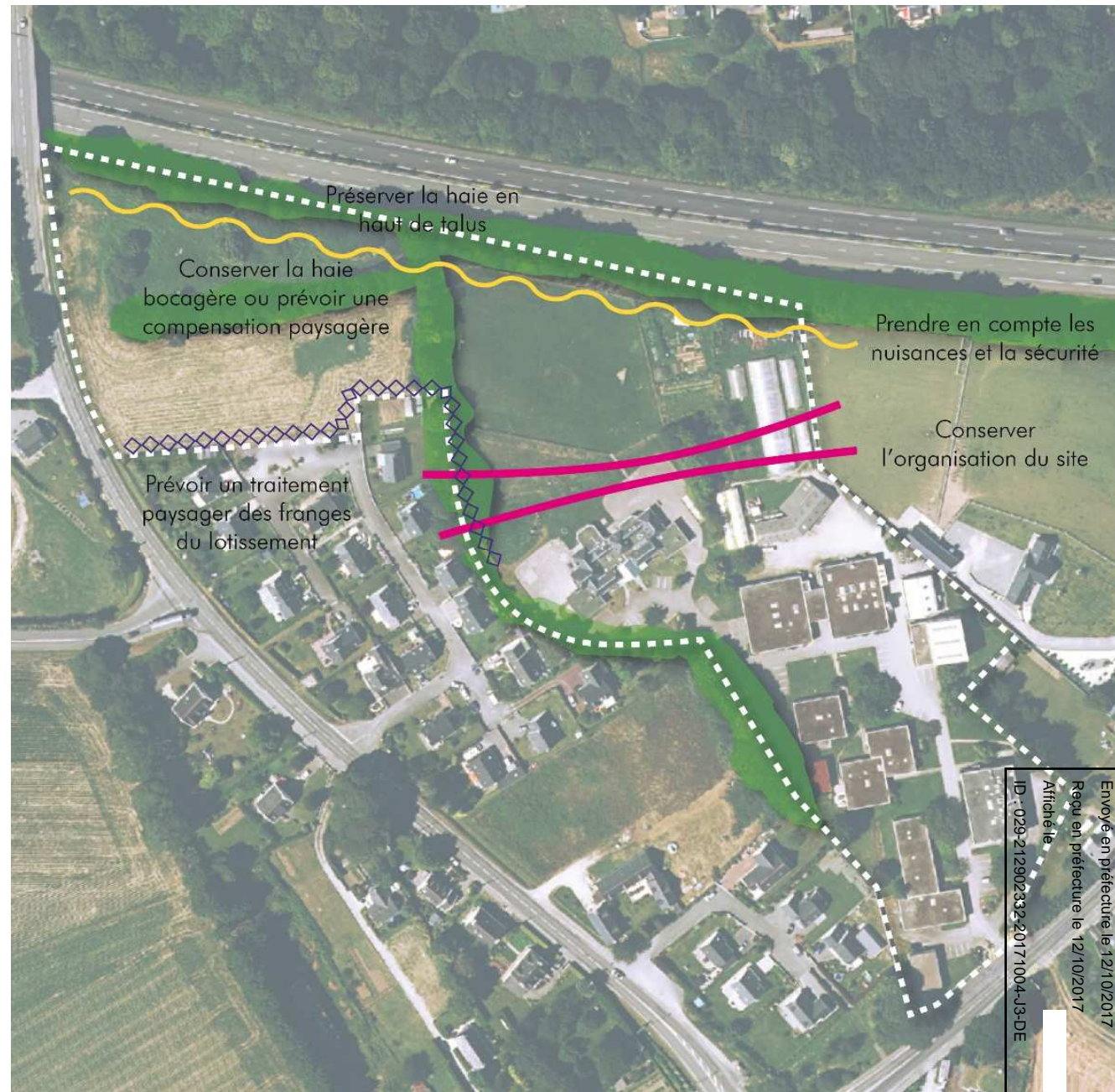


Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

LES ENJEUX DU SITE

Afin de favoriser sa bonne insertion, le projet doit répondre à différents enjeux :

- ▶ Préserver la présence végétale du site (haut de talus, autres haies du site pouvant être conservées ou remplacées par des aménagements paysagers de qualité)
- ▶ Conserver l'organisation du site (bâtiments en retrait)
- ▶ Prendre en compte la sécurité et les nuisances liées à la voie express
- ▶ Prévoir un traitement qualitatif des limites avec le lotissement présent à l'ouest



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-13-DE

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet de réhabilitation

Suite à un incendie et à des besoins en termes de mises aux normes, l'IME François Huon nécessite aujourd'hui une réhabilitation. Celle-ci doit permettre un meilleur fonctionnement en interne, remise aux normes d'un point de vue thermique et phonique, limitation des coûts de maintenance.

Historique du projet

Une première esquisse a été présentée en décembre 2015 ; les différentes présentations et le dossier d'arrêt se sont basés sur cette esquisse. Elle reprend l'organisation actuelle, en ajoutant dans la partie concernée par la marge de recul : des accès et stationnements, ainsi qu'un débord des nouveaux bâtiments.

Une deuxième esquisse datant de février 2017, qui inclue de nouveaux bâtiments dans le recul des 100m de la RN165, a été transmise au moment de l'enquête publique. C'est donc sur cette esquisse que les remarques ont portées.

Suite à l'enquête publique, des ajustements ont été effectués afin de tenir compte des différentes remarques dans l'intérêts des différentes parties.

Ces trois esquisses et leurs caractéristiques sont présentées ci-après.



Le site actuel :

- des bâtiments à mettre aux normes
- une fonctionnalité de l'ensemble à repenser pour le bien-être des usager

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID : 029-212902332-2017-1004-13-DE

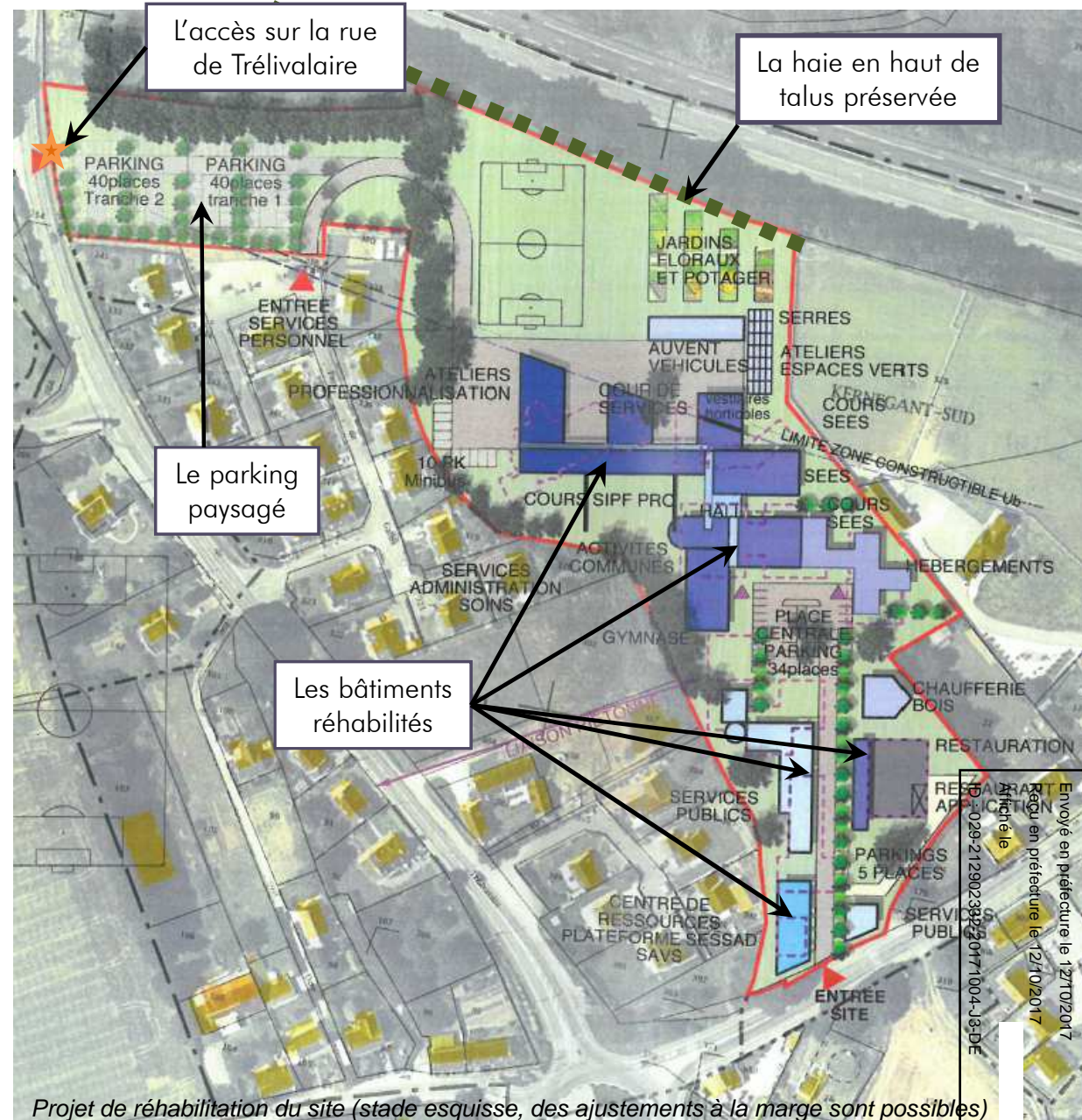
CARACTERISTIQUES DU PROJET – PROJET DE 2015

Une organisation fonctionnelle conservée

L'organisation générale du site est conservée avec l'implantation des nouveaux bâtiments en lieu et place des bâtiments actuels. Ainsi les constructions sont présentes sur la partie sud et les installations sur la partie nord, dans la marge de recul actuelle. Un nouvel accès est prévu sur la rue de Trélivalaire, sa localisation précise sera affinée avec les services de la DIRO (Direction Interdépartementale des Routes Ouest).

La qualité du site préservée

Conformément au PLU, la haie présente en haut de talus de la RN165 est préservée. Par ailleurs, les haies internes au site sont préservées. Des percées dans les haies sont cependant envisagées pour permettre un bon accès au site. Par ailleurs, la gestion des limites avec le lotissement riverain est également prévu avec une frange végétale qui permet de limiter l'impact du parking. Celui-ci présente également un traitement paysager afin de recréer des poches de stationnement.



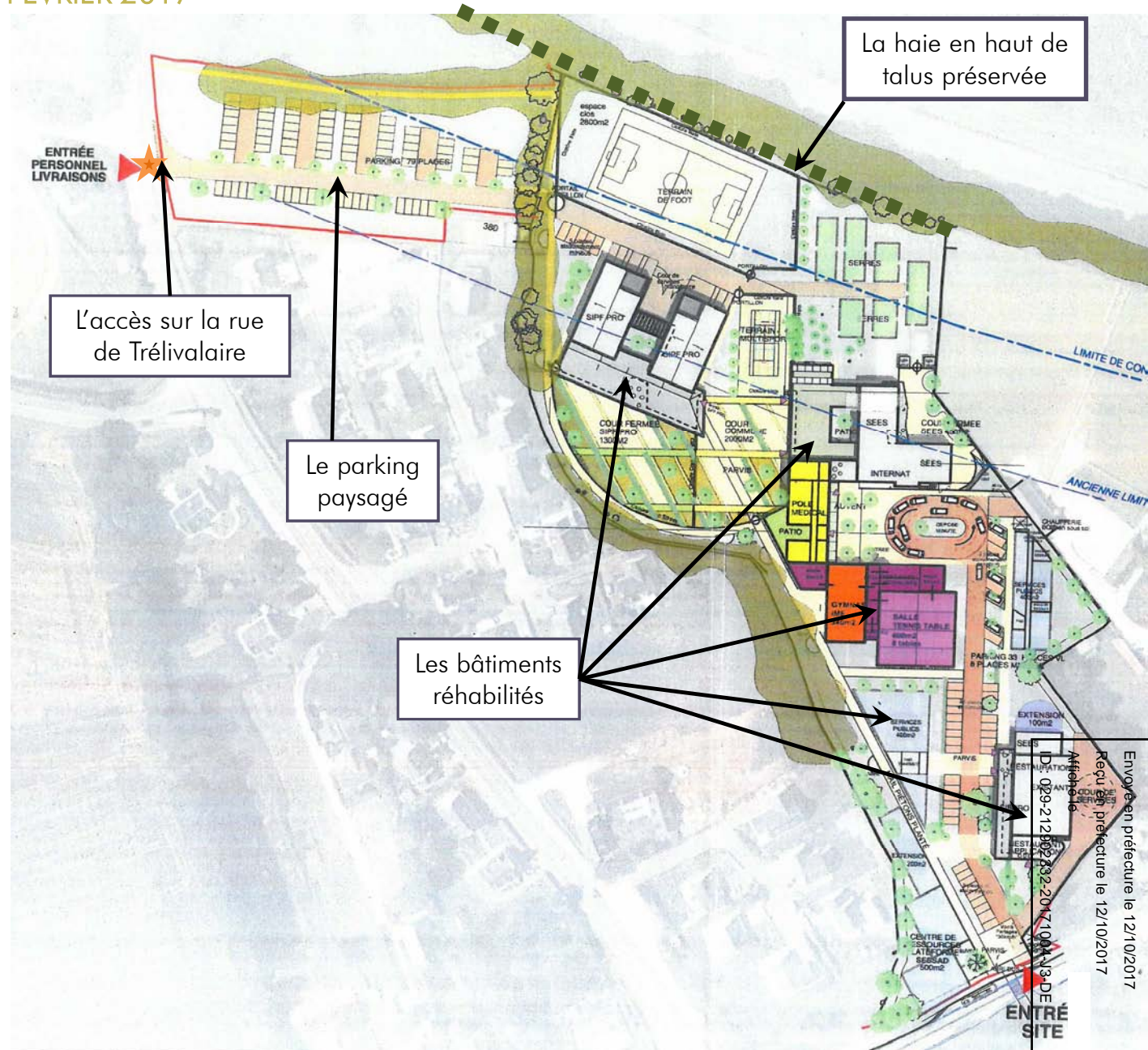
CARACTERISTIQUES DU PROJET – PROJET DE FEVRIER 2017

Une réorganisation de l'ensemble du projet

Afin d'améliorer l'organisation fonctionnelle du site la configuration de l'ensemble a été retravaillée. Ceci en inscrivant une partie des bâtiments à l'intérieur du recul des 100m par rapport à la RN165.

La qualité du site préservée

La prise en compte des éléments paysagers du site sont pris en compte au même titre que précédemment dans l'esquisse de 2015 (haies préservées, plantations nouvelles d'essences locales, ...)



Projet de réhabilitation du site (stade esquisse, des ajustements à la marge sont possibles)

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le 12/10/2017
D 09-212692-32-20171001-13-DE

CARACTERISTIQUES DU PROJET – PROJET REVU SUITE AUX REMARQUES LIÉES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

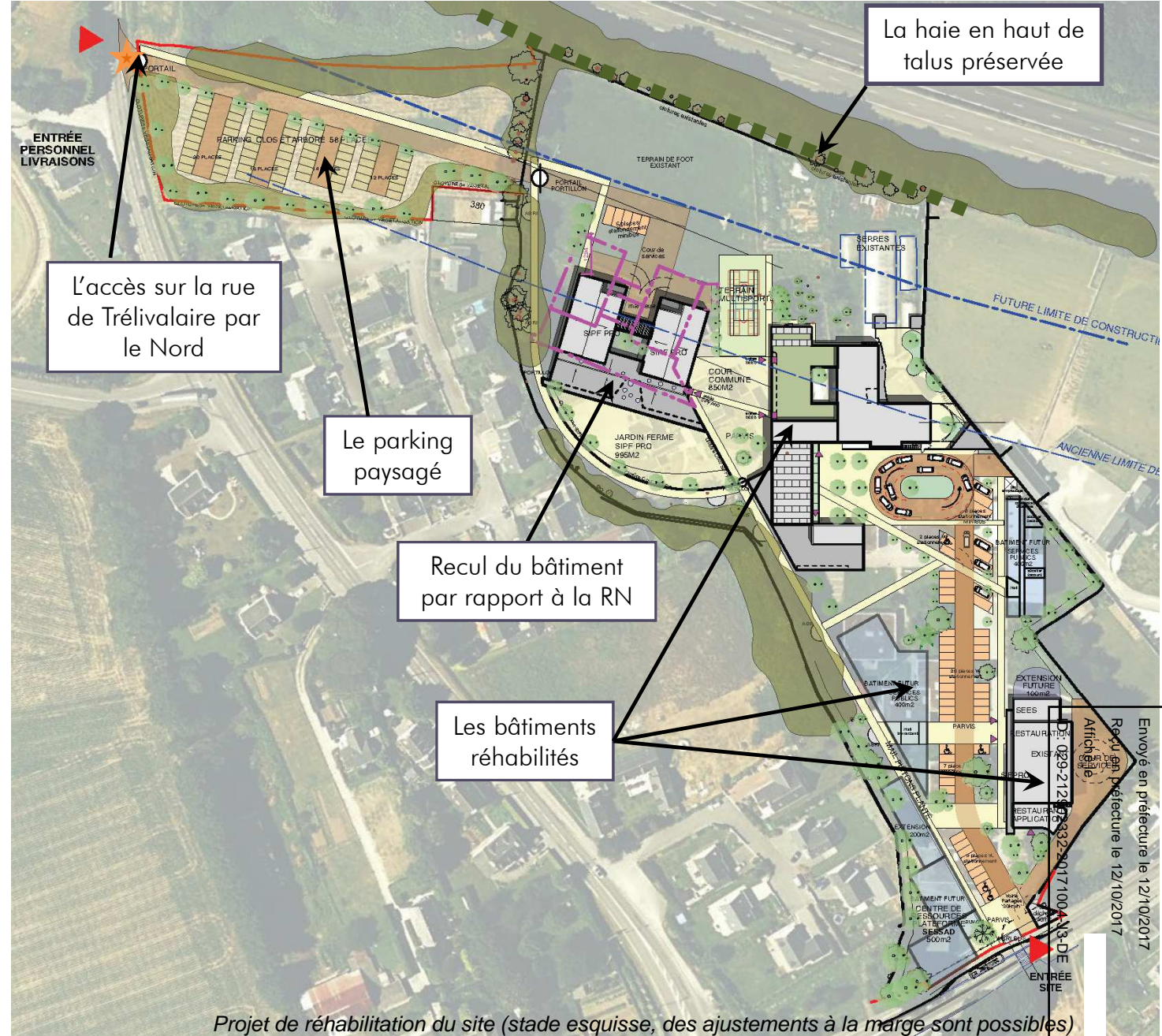
Une prise en compte des remarques de l'enquête publique

Suite à l'enquête publique le projet a été retravaillé pour correspondre au mieux aux attentes de chacun.

Ainsi l'accès depuis la rue de Trélivalaire s'effectue désormais au Nord du site afin d'offrir une meilleure visibilité en sortie de virage.

Afin de limiter au maximum l'implantation de bâtiments dans le recul des 100m par rapport à la RN, le bâtiment d'atelier de professionnalisation a été reculé vers l'intérieur du site. Ainsi, seuls quelques éléments de bâtiments s'insèrent dans celle-ci.

Au niveau du fonctionnement et du traitement paysager, il est prévu la mise en place d'une haie doublée d'une clôture au niveau du parking. De même celui-ci sera clos par un portail aux horaires de fermeture du site.



INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidence sur la fréquentation du site

L'aménagement du site correspond à un besoin d'évolution de l'IME, notamment avec une évolution de ses activités. La fréquentation sur site sera cependant identique.

Incidence sur les milieux naturels

Le projet de réhabilitation prévoit de remplacer les bâtiments existants par de nouveaux plus fonctionnels. De même les terrains de sports et l'espace horticole sont restructurés mais gardent la même fonction. L'impact se concentre donc sur la création du parc de stationnement au niveau de l'actuelle prairie, **et de débords de deux bâtiments sur les anciens terrains de sports et site de production horticole**. La haie présente entre le terrain de sports et la prairie sera également ouverte afin de créer un accès véhicule entre ces deux espaces. Cependant une haie sera recréée en frange du lotissement.

Incidence sur les sites Natura 2000

Le projet est situé hors des périmètres des sites Natura 2000. Aucun habitat d'intérêt ne sera impacté. Les incidences indirectes (sonores, effluents supplémentaires, ...) seront très réduites comme développé au travers de chaque thématique.

Incidence sur les milieux aquatiques

L'imperméabilisation des sols conduira à une hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration. Certaines substances polluantes inhérents au stationnement de véhicules (métaux, hydrocarbures, huiles) constituent potentiellement une source de pollutions pour les milieux aquatiques en aval.

Incidence sur la production de déchets et d'effluents

Les bâtiments projetés remplacent des bâtiments existants, avec des capacités d'accueil inchangées. Le site étant relié aux réseaux d'assainissement de la ville, l'impact est donc nul.

Incidence sur le paysage

La majorité des haies présentes sur site est préservée et l'organisation générale du site également (bâtiments s'insérant à partir des 75m de l'axe de la RN165). Par ailleurs, un traitement paysager de qualité est prévu au niveau du parc de stationnement.

Incidence sur le bruit

Le site est soumis au bruit de la RN165, cependant les nouveaux bâtiments sont implantés au même niveau que les anciens, et présenteront des performances d'isolation de meilleure qualité. Les bâtiments d'hébergements sont présents en arrière des ateliers de professionnalisation. Concernant le parc de stationnement, celui-ci est un aménagement où les usagers ne séjournent que peu de temps.

Incidence lumineuses

Il pourra être envisagé un éclairage sur le parking, au vu de son utilisation, celui-ci se limitera aux horaires d'ouvertures.

Incidence sur la qualité de l'air

La présence du parking implique une augmentation des rejets dans l'atmosphère, cependant les nouveaux bâtiments présentent de meilleurs performances énergétiques. Une chaufferie bois est également présente sur site.

Incidence sur la sécurité

L'accès principal est maintenu au Sud du site. Un nouvel accès est prévu sur la rue de Trélivalaire. L'emplacement définitif de celui-ci sera défini en accord avec les services de la Direction Interdépartementale des Routes Ouest.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le 12/10/2017
ID : 029-21290338-2017-1004-13-DE

ETUDE LOI BARNIER

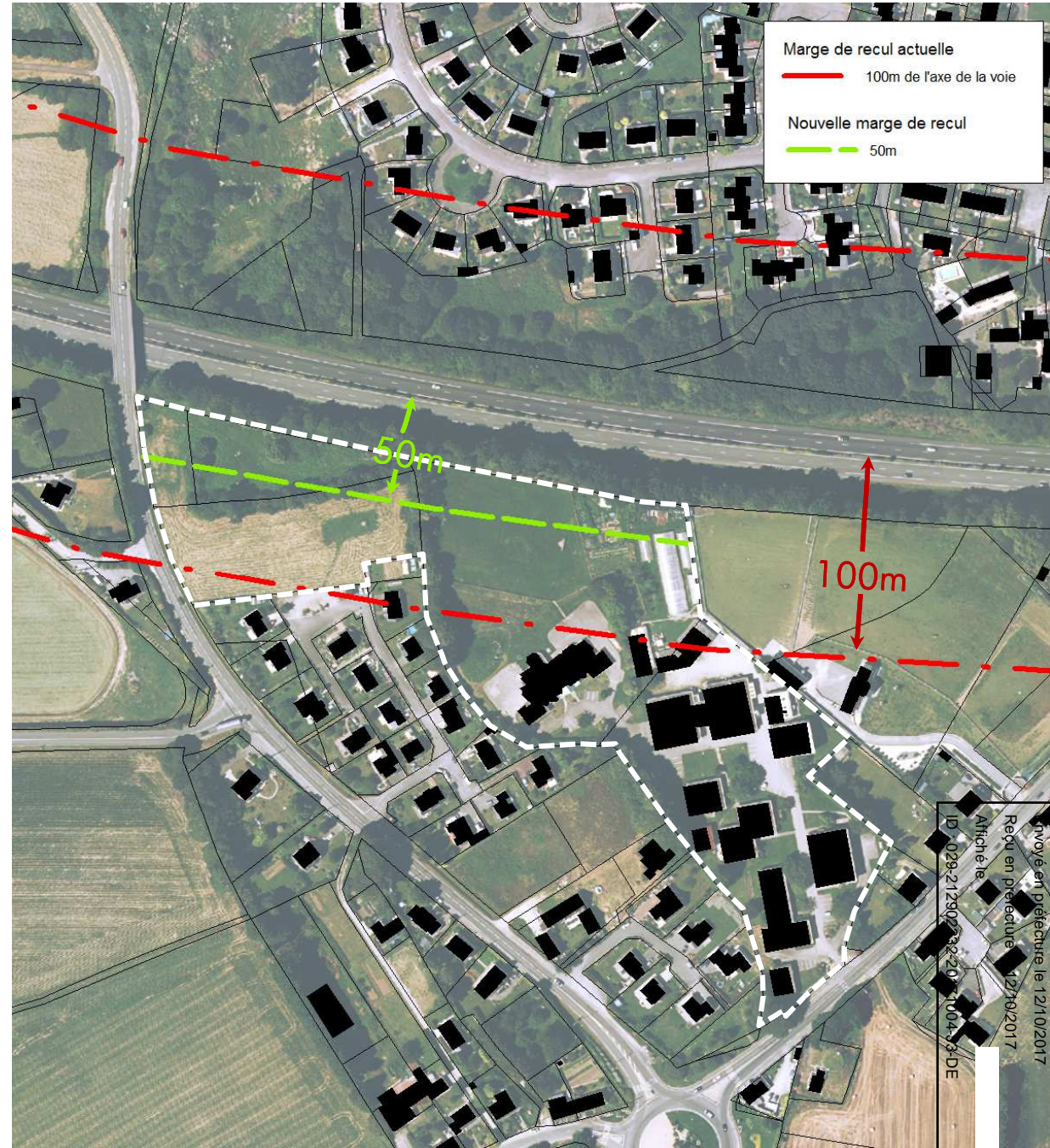
Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

ETUDE LOI BARNIER – Ajustement du recul de la RN165

Une adaptation du recul à 50m

Afin de rendre possible l'insertion du projet, la marge de recul est réduite à 50m sur le périmètre du site.

Ce recul est ainsi en cohérence avec la réduction déjà effective au niveau de Trélivalaire, et permet l'insertion des stationnements en conservant tout de même un recul suffisant depuis la voie express et le haut du talutage.



ETUDE LOI BARNIER – Intégration du projet

Un impact depuis la RN165 quasi-nul

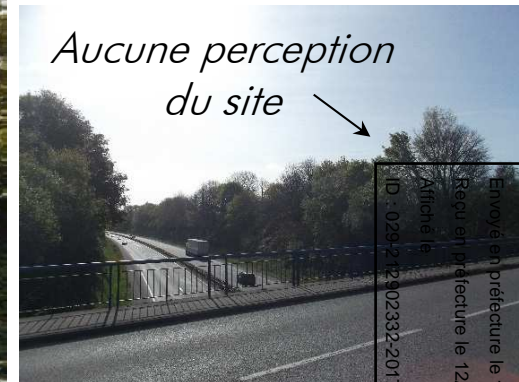
La topographie, ainsi que la présence végétale, limitent considérablement l'impact du projet sur la RN165. En effet, celui-ci n'est pas perceptible depuis la voie express. De plus les constructions envisagées sont présentes dans l'emprise actuelle des bâtiments. Seul le parking s'intègre en intégralité dans la marge de recul actuelle. Cet aménagement étant en surface, il ne sera pas non plus visible depuis la RN165.

Un traitement qualitatif

Les bâtiments prévus sur le site intègrent les nouvelles normes en terme d'architecture et d'isolation. De même, un traitement paysager est envisagé sur le site avec des plantations de haies, d'arbres tiges et d'arbustes.



Vue depuis le pont de la route de Moëlan sur Mer



Vue depuis le pont de la route de Trévalaire

Envoyé en préfecture le 21/01/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID : 0292-12-02332-2017-1008-13-DE

ETUDE LOI BARNIER – Prise en compte de la sécurité et des nuisances

La prise en compte de la sécurité

Aucun accès depuis la RN165 n'est prévu, l'accès s'effectue depuis la rue de Trélivalaire. Son emplacement définitif sera vu avec les services de la Direction Interdépartementale des Routes Ouest. Par ailleurs, la haie en haut de talus permet de créer une frontière physique entre le site et le talus de la voie express limitant d'autant plus le franchissement.

Les nuisances sonores

Le site est soumis au bruit de la RN165, cependant les nouveaux bâtiments sont implantés au même niveau que les anciens, et présenteront des performances d'isolation de meilleure qualité. Concernant le parc de stationnement, celui-ci est un aménagement où les usagers ne séjournent que peu de temps.

La qualité de l'air

La présence du parking implique une augmentation des rejets dans l'atmosphère, cependant les nouveaux bâtiments présentent de meilleurs performances énergétiques.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

MISE EN PLACE D'UNE OAP SUR LE SECTEUR

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée sur le secteur, elle permet de mieux définir les attentes, notamment la prise en compte du paysage et de la sécurité.

15 – Secteur de l'IME François Huon – zonage Ube et Nd – 3,74 Ha environ



Légende :

- | | | | | | |
|--|----------------------|--|--|--|------------------------------------|
| | Périmètre à aménager | | Haie existante à préserver (Art. L151-19 du code de l'urbanisme) | | Clôture à prévoir |
| | Accès autorisé | | Frange végétale à préserver ou à créer | | Marge paysagée sur le recul de 50m |
| | | | | | Implantation de bâtiment proscrite |

Principes d'aménagement à retenir :

Programme de construction : zone destinée aux équipements d'intérêt collectif.

Déplacements : l'accès sud sur la route de Moëlan est maintenu. Un nouvel accès est prévu sur la rue de Trélivalaire, sa localisation est à affiner avec la Direction Interdépartementale des Routes Ouest. Elle s'implantera cependant obligatoirement en partie nord afin de préserver une bonne visibilité.

Espaces verts : la haie présente en haut de talus est préservée et intégrée à la marge de recul paysagée. Les limites avec le lotissement riverain bénéficient d'une frange paysagère existante ou à créer, celle-ci sera doublée d'une clôture. Les haies présentes sur site sont préservées ou remplacées par un traitement paysager qualitatif (essences locales notamment, non allergisantes).

Gestion des eaux pluviales : se reporter au zonage d'assainissement pluvial.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Reçu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID : 029212902332-20171004-13-DE

AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Il n'y a pas de modifications prévues sur le règlement écrit, celui-ci intègre la mention « sauf indications contraires portées aux documents graphiques ».

« ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

En tout secteur:

Hors agglomération, sauf indications contraires portées au plan de zonage, les reculs suivant seront respectés le long des routes départementales :

- routes départementales de catégorie 1 : recul de 35m pour les constructions à usage d'habitation et de 25m pour les autres constructions
 - RD 765 en direction de Rosporden et de Lorient
 - RD 790 en direction du Faouet
 - RD 62 en direction de Pont Scorff
 - RD 783 en direction de Pont Aven
- routes départementales de catégorie 2 : l'ensemble des constructions sont soumises à un recul de 25m par rapport à l'axe de la RD.
 - RD16 et 116 en direction de Moelan sur Mer
 - RD 49 en direction du Pouldu
- Les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.
- Route Nationale N°165 : recul de 100m pour tout type de construction.

[...] »

« ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les reculs suivant seront respectés le long des routes départementales :

- routes départementales de catégorie 1 : recul de 35m minimum pour les constructions à usage d'habitation et de 25m minimum pour les autres constructions
 - RD 765 en direction de Rosporden et de Lorient
 - RD 790 en direction du Faouet
 - RD 62 en direction de Pont Scorff
 - RD 783 en direction de Pont Aven
- routes départementales de catégorie 2 : l'ensemble des constructions sont soumises à un recul de 25m par rapport à l'axe de la RD.
 - RD16 et de 116 en direction de Moelan sur Mer
 - RD 49 en direction du Pouldu
- Les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental
- route nationale N°165 : recul de 100 m pour tout type de construction.

[...] »

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
 Recu en préfecture le 12/10/2017
 Affiché le
 ID: 029-21298-332-20171004-13-DE

AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La marge de recul est réduite sur l'emprise des zones Ube et Nd.



Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
D : 029-212902332-20171004-05-DE
VILLE DE QUIMPERLÉ

ÉVOLUTION DU PROJET ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE

EVOLUTION DU PROJET ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

La commune de Quimperlé a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 16 novembre 2016. Les Personnes Publiques Associées ont été conviées à l'examen conjoint en date du 9 février 2017.

Lors de cette réunion, les Services de l'Etat ont souligné la différence qui existe entre l'intitulé de la délibération de prescription et le projet présenté dans le dossier (esquisse de 2015). La délibération faisant mention « d'aménagements d'accès et de places de stationnement dans le cadre de la restructuration de l'IME », sans faire mention explicitement d'implantation de bâtiments dans le recul des 100m de la RN165.

Deux avis ont également été joint de la part de la Direction Interdépartementale des Routes Ouest et de la Chambre d'Agriculture qui ne présentaient pas d'opposition ou d'observation au projet.

L'enquête publique s'est tenue du lundi 29 mai au mardi 27 juin 2017 soit 30 jours consécutifs. Ont été présentés les documents constitutifs du dossier (notice, OAP, planche graphique, avis des PPA), l'esquisse de février 2017.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences à la mairie de Quimperlé. Un dossier et un registre étaient également à disposition du public. Seuls quelques riverains sont venus en mairie pour consulter le dossier révision « allégée » soumis à enquête publique, quelques remarques ont ainsi été émises.

Les remarques ont fait l'objet d'un examen par le commissaire enquêteur qui s'est positionné soit favorablement soit défavorablement selon les cas. L'avis du commissaire enquêteur est consigné dans son rapport, remis mi-juillet à la mairie de Quimperlé.

A la suite de ses remarques la commune a souhaité les traiter favorablement.

Ces ajustements ont des conséquences sur les différentes pièces de la révision « allégée » du PLU, qu'il a été nécessaire d'adapter. Ces évolutions sont détaillées ci-après.

Prise en compte du rapport d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision « allégée » du PLU, assorti de 2 réserves et 3 recommandations:

Réserve n°1 : « Seuls quelques éléments de bâtiments pourront être tolérés et pourront déborder légèrement dans la marge de recul située entre 50m et 100m par rapport à l'axe de la RN165. »

Prise en compte : L'OAP n°15 a été reprise dans ce sens, avec l'ajout d'une légende dédiée.

Réserve n°2 : « La voie d'accès au parking dans la rue de Trélivalaire doit être positionnée au nord de la parcelle. »

Prise en compte : L'OAP n°15 a été reprise dans ce sens, avec une précision supplémentaire dans le texte.

Recommandation n°1 : « Concerner les riverains sur le projet modifié. »

Prise en compte : La présente procédure ne peut reprendre cette recommandation, cependant une concertation avec les riverains sera souhaitable.

Recommandation n°2 : « Interdire la plantation d'espèces d'arbres ou d'arbustes présentant des risques d'allergie dans la frange végétale à constituer en bordures des propriétés riveraines. »

Prise en compte : L'OAP n°15 a été reprise dans ce sens, avec l'ajout d'une mention dans le texte.

Recommandation n°3 : « Clôturer le nouveau parking. »

Prise en compte : L'OAP n°15 a été reprise dans ce sens, avec l'ajout d'une légende dédiée et d'une mention dans le texte.

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
03-09-212902332-20171004-13-DE

EVOLUTION DU PROJET ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

Changements apportés aux pièces

Les changements apportés sont issus directement du rapport de l'enquête publique (EP).

EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
37	Ajout d'une mention pour limiter l'implantation de bâtiments à quelques débords éventuels	Enquête publique
37	Ajout d'une mention sur la localisation de l'accès au nord de la rue de Trélivalaire	Enquête publique
37	Ajout d'une mention concernant l'utilisation de plantes non allergisantes	Enquête publique
37	Ajout d'une mention concernant l'implantation d'une clôture au niveau du nouveau parking	Enquête publique

EVOLUTION DE LA NOTICE

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
p20-23	Précision sur les caractéristiques du projet et ajustements suite à l'enquête publique	Enquête publique
p25	Précision des impacts environnementaux suite aux ajustements de l'esquisse	Enquête publique
p31	OAP ajustée suite aux remarques	Enquête publique

Envoyé en préfecture le 12/10/2017
Reçu en préfecture le 12/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902332-20171004-J3-DE