

COMMUNE DE PLOUMAGOAR (22)

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Notice de présentation

FÉVRIER 2023

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Affiché le

ID : 022-200067981-20230627-DEL2023_06_156-DE

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE	p. 4
2. UN PROJET D'INTERET GENERAL	p. 10
3. MODIFICATION DES PIECES DU PLU	p. 14
4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 22
5. ANNEXES	p. 25

CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

Historique du PLU

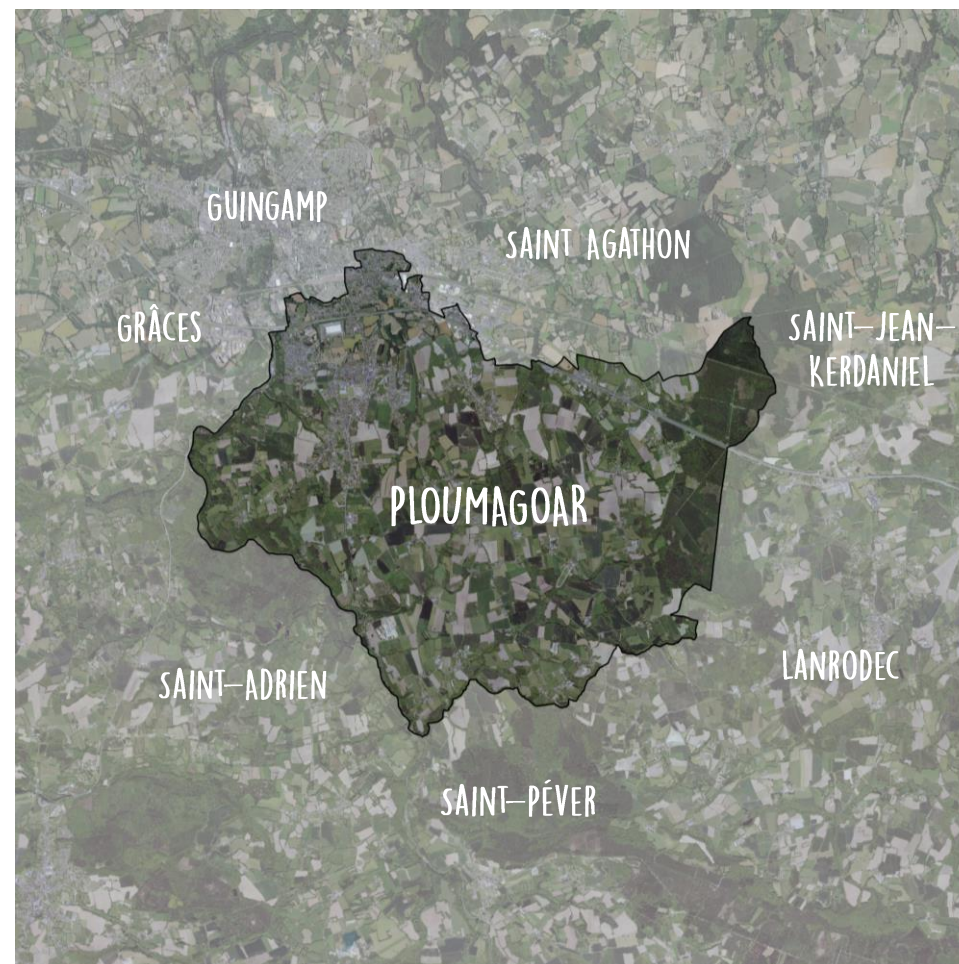
09/07/2009 : Approbation du PLU (suite à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 10/03/2006 approuvant le PLU par le tribunal administratif de Rennes en date du 12/03/2009)

08/07/2011 : Approbation de la modification n°1 (Modification du règlement de la zone 1AUcr (Runiou) pour permettre la réalisation d'au-moins 7 constructions principales, non génératrices de nuisances, à vocation artisanales, commerciales et de services).

25/10/2013 : Approbation de la modification n°2 (ouverture à l'urbanisation de la zone 16AUs (réalisation de la 3ème tranche du programme de lotissement sur le secteur de Poul Ranet) et modification du périmètre de la zone 1AUcr (installation d'un cabinet d'expertise comptable sur la zone d'activités du Runiou)).

12/12/2011 et 19/12/2017 > mise en compatibilité n°1 et 2 du PLU par procédure de déclaration de projet (procédure n°1 > DUP création de la ZAC du parc d'activités de Kergré Ouest / procédure n°2 > intérêt général du projet éolien sur le secteur de Malaunay avec mise en compatibilité du document d'urbanisme)

18/07/2019 > approbation de la mise à jour des annexes du PLU



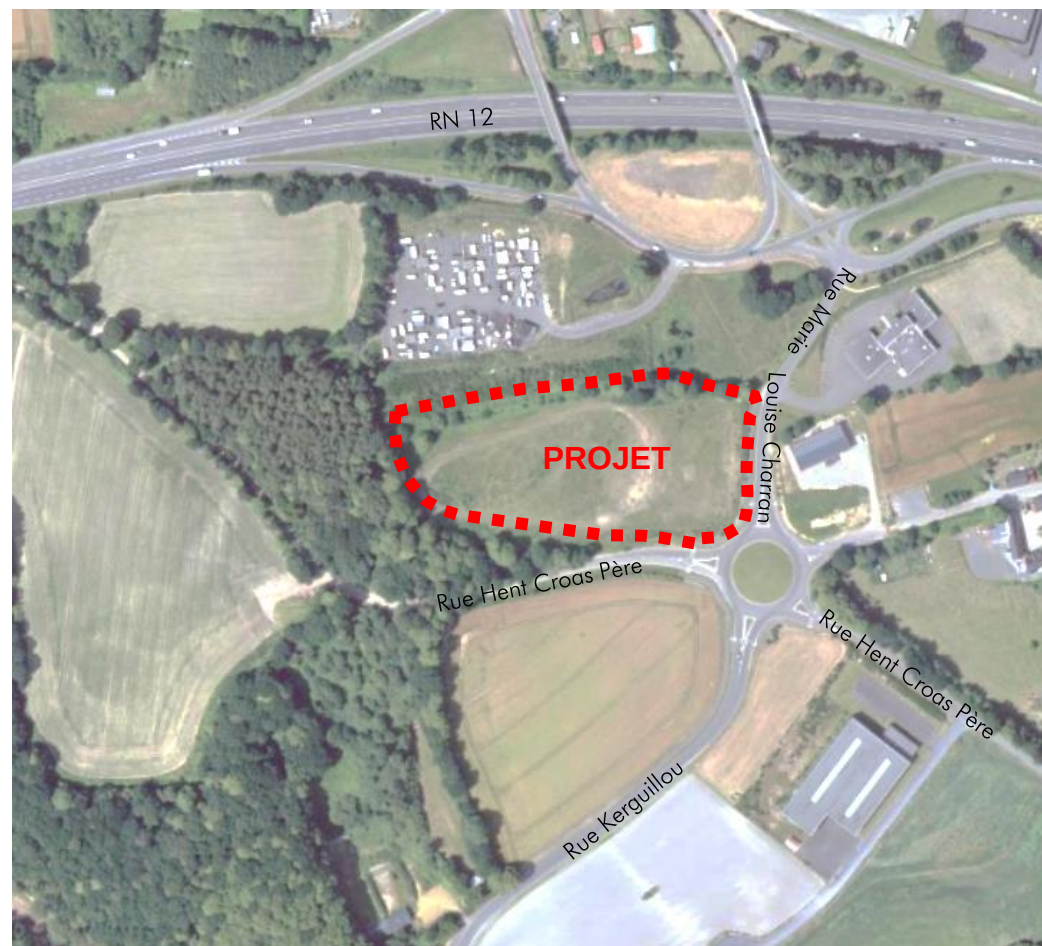
*Situation de Ploumagoar par rapport aux communes limitrophes
Document EOL*

Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage

La commune souhaite réaliser une aire permanente d'accueil afin d'accueillir les gens du voyage dans des conditions satisfaisantes mais également pour répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Ce programme demande en effet la réalisation de 20 places pour la commune de Guingamp et 10 places pour celle de Ploumagoar. L'aire de Guingamp (20 places) se situe actuellement à Ploumagoar (au nord du projet sur la photo ci-contre). Bien que conforme aux normes réglementaires, cette aire est vétuste, ne possède pas de bloc sanitaire individuel et certains bâtiments ont subi des dégradations. La collectivité a donc comme projet la déconstruction de cette aire et son remplacement par une nouvelle aire mieux équipée, sur le terrain identifié ci-contre.

Afin de permettre la réalisation de cette aire permanente d'accueil, la commune souhaite modifier le zonage du terrain d'assiette du projet. En effet, celui-ci est classé 4AUyr au PLU en vigueur. Les règles d'urbanisme de cette zone ne permettent pas l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage. Il convient donc de créer un zonage dédié à ce projet : une zone 1AUgv, dans laquelle les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'accueil des gens du voyage sont autorisées.

Les modifications apportées au PLU étant mineures, c'est une procédure de modification simplifiée du PLU qui est mise en œuvre.



Le terrain concerné par cette modification simplifiée se situe dans la zone artisanale de Kergre, au sud de la RN12
 Document EOL

Présentation du projet : programme bâti

Le programme de construction prévoit la réalisation de **20 blocs individuels** dont 4 seront aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Chaque bloc disposera :

- d'un espace sanitaire intégrant un WC, une douche avec SAS et un lavabo
- d'un espace technique pour la production de l'eau chaude et du chauffage
- d'un espace « multifonction » couvert pouvant servir de cuisine, de rangement et de buanderie. Une réflexion sur des cloisons mobiles permettant de transformer cet espace en auvent est en cours.

Chaque bloc disposera d'étendoirs pour le linge. Les blocs seront éclairés et chauffés (pour l'espace sanitaire). Un système de suivi « individualisé » des consommations sera mis en place.

Un **bâtiment d'accueil** et de gestion de l'aire d'environ 50 m² sera également construit. Il comprendra, un sas, deux espaces bureaux, des WC aux normes PMR, un local technique et un local de stockage de petit matériels.

Ce bloc sera chauffé, éclairé et raccordé aux différents réseaux y compris téléphonique.

Un **espace dédié à l'accueil d'entreprises** d'environ 2400m² sera conservé sur la partie Est de la zone. Il fera l'objet d'un aménagement paysagé dans l'attente de l'implantation de futures entreprises.

espace	nombre	Su (m ²)	St (m ²)
sas	1	1 m ²	1 m ²
Douche / lavabo	1	Entre 5 m ² Et 7 m ² (PMR)	Entre 5 m ² Et 7 m ² (PMR)
WC	1		
Espace multifonction	1	7 m ²	7 m ²
Espace technique	1	3 m ²	3 m ²
			Entre 16 m ² et 18 m ² pour les blocs PMR

Détail des surfaces des blocs individuels

espace	nombre	Su (m ²)	St (m ²)
sas	1	5 m ²	5 m ²
bureau	2	12 m ²	24 m ²
WC	1	5 m ²	5 m ²
Local stockage	1	5 m ²	5 m ²
Local technique	1	10 m ²	3 m ²
			42 m ²

Détail des surfaces du bâtiment d'accueil

Compatibilité de la procédure avec le code de l'urbanisme

Les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière, ne réduisent pas un espace boisé classé, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances, n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a par été ouverte à l'urbanisation ou fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Une procédure de modification peut donc être menée – Article L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme.

De plus, les évolutions apportées ne majorent pas de plus de 20% ou ne diminuent pas les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et ne les minorent pas non plus. Elles ont pour objectif de modifier les contraintes foncières données par le PLU dans les zones Uc et 1AUa.

C'est donc une procédure de modification simplifiée qui est engagée – Article L153-41 du code de l'urbanisme.

Par arrêté communautaire en date du 02 février 2023 Guingamp Paimpol Agglomération a donc engagé la modification simplifiée n°1 du PLU de Ploumagoar.

Evolution du PLU

4AU_{yr}



1AU_{gv}

UN PROJET D'INTERET GENERAL

Le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Côtes d'Armor distingue **4 types d'aire différentes** : les aires d'accueil permanentes, les aires de grand passage, les aires de petites capacités pour groupe familiaux et les dispositifs d'habitat.

Pour chaque type d'aire d'accueil ou d'habitat, il détail le nombre d'aire (ainsi que leur capacité) que chaque commune de plus de 5 000 habitants doit réaliser.

Le département est divisé en 7 secteurs correspondant aux 7 établissement publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Dans cette étude nous étudieront uniquement les besoins du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, EPCI auquel se rattache la commune de PLOUMAGOAR.

Les aires permanentes d'accueil

Objectifs :

Les aires permanentes d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois.

Caractéristiques :

L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour cinq places de caravane. Chaque place de caravane est dotée d'un accès aisé aux équipements sanitaires ainsi que d'une alimentation en eau potable, électricité et une évacuation des eaux usées.

Etat des lieux des aires existantes et à créer

- **Guingamp** doit disposer d'une aire de 20 places, ce qui est actuellement le cas avec l'aire située sur Ploumagoar. Cependant, bien que cette aire soit conforme aux normes réglementaires, elle est **vétuste**, ne possède pas de bloc sanitaire individuel et plusieurs bâtiments ont subi des dégradations. C'est pourquoi la collectivité a pour projet la **déconstruction de cette aire et son remplacement par une nouvelle aire mieux équipée** sur un terrain voisin. C'est l'objet de la présente procédure.

- **Ploumagoar** ayant dépassée les 5 000 habitants au dernier recensement INSEE (2019) doit désormais disposer d'une aire de 10 places (en plus de l'aire de 20 places répondant aux obligations de la commune de Guingamp).

- **Paimpol** dispose d'une aire de 14 places, répondant aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et ne nécessitant pas de travaux de réfection.

- **Bégard** n'a pas encore dépassée le seuil de 5000 habitants mais il probable que ce soit le cas durant la période de validité du schéma départemental. **Dans cette optique GPA devra réaliser une aire de 10 places à proximité de l'aire urbaine de Bégard.**

Déplacement de l'aire dans la zone 1AUgv créée par la présente procédure

Le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor

Aire de grand passage

Objectif :

Les aires de grands passages sont destinées à recevoir les grands groupes (jusqu'à 200 caravanes) sur une période de 1 à 2 semaines sur la période estivale (juin à septembre).

Caractéristiques :

Ces terrains devront comporter une surface de 4 ha environ et être de portance adapté (fourgon + caravane)

Etat des lieux des aires existantes et à créer

GPA a signé une convention avec la société hippique de Saint-Agathon pour mettre à disposition le centre hippique lors des grands passages. Cette aire de 4 ha environ permet d'accueillir jusqu'à 200 caravanes.

Aire de petite capacité pour groupe familiaux

Objectif :

Permettre aux gens du voyage de séjourner pour des durées brèves (quelques jours à quelques semaines au maximum) dans des conditions décentes.

Caractéristiques :

Les terrains (typiquement terrain plat en herbe) devront être disponible du 1^{er} juin au 30 septembre et en capacité d'accueillir 10 à 40 caravanes (soit une superficie de 0,5 ha à 1 ha). Les voies de desserte devront être adaptées (fourgon + caravane) et les terrains devront être raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité et bénéficier du ramassage des ordures ménagères. Un système d'assainissement (ou dispositif de collecte du contenu des WC chimiques des caravanes et des eaux usées) est préconisé mais n'est pas obligatoire.

Etat des lieux des aires existantes et à créer

Une aire est existante à Callac.
Deux aires supplémentaires sont à créer, une sur la couronne guingampaise et une au Nord du territoire de GPA (projet en cours à Saint-Agathon et Paimpol).

Dispositif d'habitat

Objectif :

De plus en plus de familles souhaitent, tout en gardant tout ou partie de leur mobilité, habiter dans un lieu fixe plus de 6 mois de l'année (des dérogations existent mais en principe les voyageurs ne peuvent pas stationner plus de 3 mois sur la même aire). Sur l'aire existante de Ploumagoar, sur 20 emplacements, 7 familles (environ 30 personnes) ont ce souhait.

Caractéristiques :

La loi du 5 juillet 2000 donne aux collectivités territoriales la possibilité de répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage grâce à plusieurs outils réglementaires et financiers :

- **Terrain « familial » (locatif ou non) :** proche des terrains proposés dans les aires d'accueil permanent mais individualisé (compteurs d'eau et d'électricité, box sanitaire pouvant inclure une cuisine...)
- **Logement adapté :** une petite maison sur un terrain pouvant accueillir plusieurs caravanes
- **Logement classique :** abandon radical du mode de vie itinérant

Etat des lieux des aires existantes et à créer

Aucun dispositif d'habitat n'existe actuellement sur l'agglomération Guingampaise.

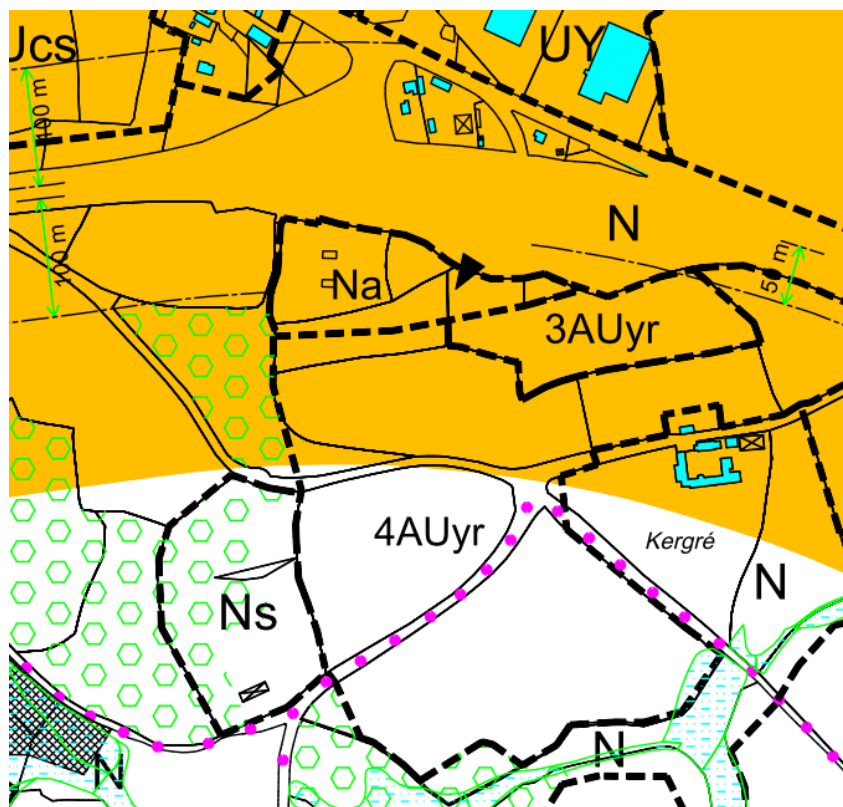
MODIFICATION APPORTEES AUX PIECES DU PLU

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

Le PLU en vigueur ne prévoit pas de zonage spécifique pour la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage. L'aire d'accueil existante est située en zone naturelle (Na). Afin de régulariser cela la procédure prévoit le maintient de l'aire actuelle en zone naturelle (Na) car celle-ci sera déconstruite puis renaturée et la création d'un zonage spécifique, 1AUgv, destiné à l'implantation d'aires permanentes pour accueillir les gens du voyage.

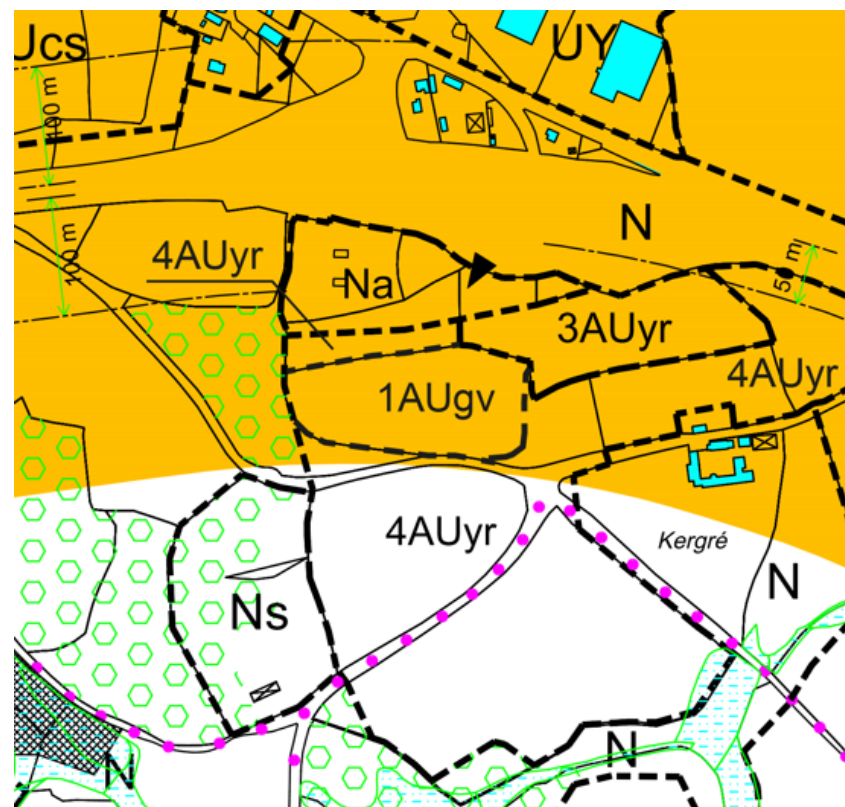
Il est donc nécessaire de créer une zone spécifique, dénommée 1AUgv, dédiée au projet d'aire permanente d'accueil des gens du voyage.

Avant : plan de zonage en vigueur



Le terrain est actuellement classé en 4AUyr.

Après : plan de zonage après modification simplifiée n°1



La procédure de modification simplifiée vise à classer en zone 1AUgv une des parcelle actuellement en 4AUyr.

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

Ci-dessous, les modifications apportées au règlement des zones 1AU : un règlement spécifique à la zone 1AUgv est créé, à partir du règlement des zones AUyr et du projet de règlement de la zone Agv du PLUi.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU

CHAPITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUgv

ARTICLE 1AUgv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autre que celles destinées à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE 1AUgv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;

Les affouillements et exhaussement du sol sous conditions qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements admis en secteur 1AUgv, ou à la réalisation d'équipements d'intérêts général (bassin d'eau pluviale, réseaux...);

Les ouvrages techniques (transformateur, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE 1AUgv 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

La création d'accès directs depuis la Rue Marie-Louise Charran est interdite.

ARTICLE 1AUgv 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs d'aménagement d'une surface supérieure à 1 ha, les eaux collectées seront dirigées vers un dispositif adapté qui sera dimensionné de façon à absorber les eaux de ruissellement générées par l'aménagement.

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

Les eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées des lots devront être rejetées, après temporisation, dans le réseau public de collecte des eaux pluviales créé dans le cadre de l'aménagement du parc d'activité.

Plus généralement, sur chaque parcelle, l'imperméabilisation des surfaces non bâties devra être limitée au maximum afin d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans le cas contraire, dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial où dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisantes, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, des dispositifs appropriés et dimensionnés (exemple : puits d'infiltration, tranchées drainantes), assurant la limitation et/ou l'étalement des apports pluviaux.

Réseaux divers :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain. Toute extension des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain.

En cas d'aménagement par tranches les réseaux nécessaires à la constructibilité de ces zones devront être conçus et réalisés de manière à parvenir au terme de l'opération à un fonctionnement général satisfaisant. Les constructions ne pourront être autorisées dans les différentes tranches qu'à l'achèvement des travaux.

En tout état de cause, les équipements internes à la zone seront à la charge de l'aménageur. Ceux-ci pourront éventuellement être tenus de participer aux renforcements ou extensions des réseaux externes rendus nécessaires par la taille de l'opération.

ARTICLE 1AUgv 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

ARTICLE 1AUgv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des rue Hent Croas Père et Marie Louise Charran.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

ARTICLE 1AUgv 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative pourra être autorisée lorsque des mesures indispensables auront été prises pour éviter la propagation des incendies. :

dans le cas de bâtiments mitoyens s'harmonisant en matériaux et en volume ;

en cas d'extension de bâtiments existants ;

s'il y a lieu conformément aux plans de masse d'aménagement.

Cependant, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones recevant des constructions à usage principal d'habitation, une distance comptée de 10 mètres par rapport à la limite de ces zones devra être impérativement respectée.

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

ARTICLE 1AUgv 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour des raisons de sécurité, quel que soit l'usage des constructions, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1AUgv 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUgv 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les habitations, la hauteur maximale est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations, aucune disposition spécifique est prévue.

ARTICLE 1AUgv 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
du type d'ouvertures et de leur positionnement,
du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
du type de clôtures.

En conséquence :

- Les futures implantations sont aléatoires ; elles sont réparties perpendiculairement à la voirie interne du site qui est en forme d'anneau.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures :

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

ARTICLE 1AUgv 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Les groupes de garages et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles. Les aires de stockages ne pourront se situer en façade des lots. Elles seront implantées de préférence sur la façade opposée des constructions ou sur les parties latérales.

ARTICLE 1AUgv 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Les talus existants seront maintenus autant que possible, ou reconstitués si besoin, notamment en périphérie.

les aires de stockage ou de dépôt devront s'accompagner d'un traitement paysager permettant d'en atténuer l'impact visuel. Le volet paysager du Permis de Construire devra décrire et représenter l'aménagement et la destination des espaces non bâtis.

La totalité des espaces verts (y compris les places de stationnement engazonnées) d'une parcelle devra représenter au minimum 20% de la surface de la parcelle.

Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surfaces engazonnées. Des écrans végétaux doivent masquer les aires de stockage et dépôts extérieurs.

Les lots comprenant un talus « Talus existant à conserver et à entretenir » (comme défini au plan de composition) le long d'une ou plusieurs limites de leur lot ou à l'alignement, à l'intérieur de leur propriété, auront pour obligation d'entretenir et pérenniser ce talus, notamment dans un souci de préservation des arbres et plantations le cas échéant.

Les talus périphériques existants seront obligatoirement préservés, tout comme les plantations qu'ils supportent. Il est par ailleurs fortement recommandé de prolonger ou de renforcer cette trame bocagère, en harmonie avec l'aménagement paysager des terrains.

Haies et talus plantés repérés :

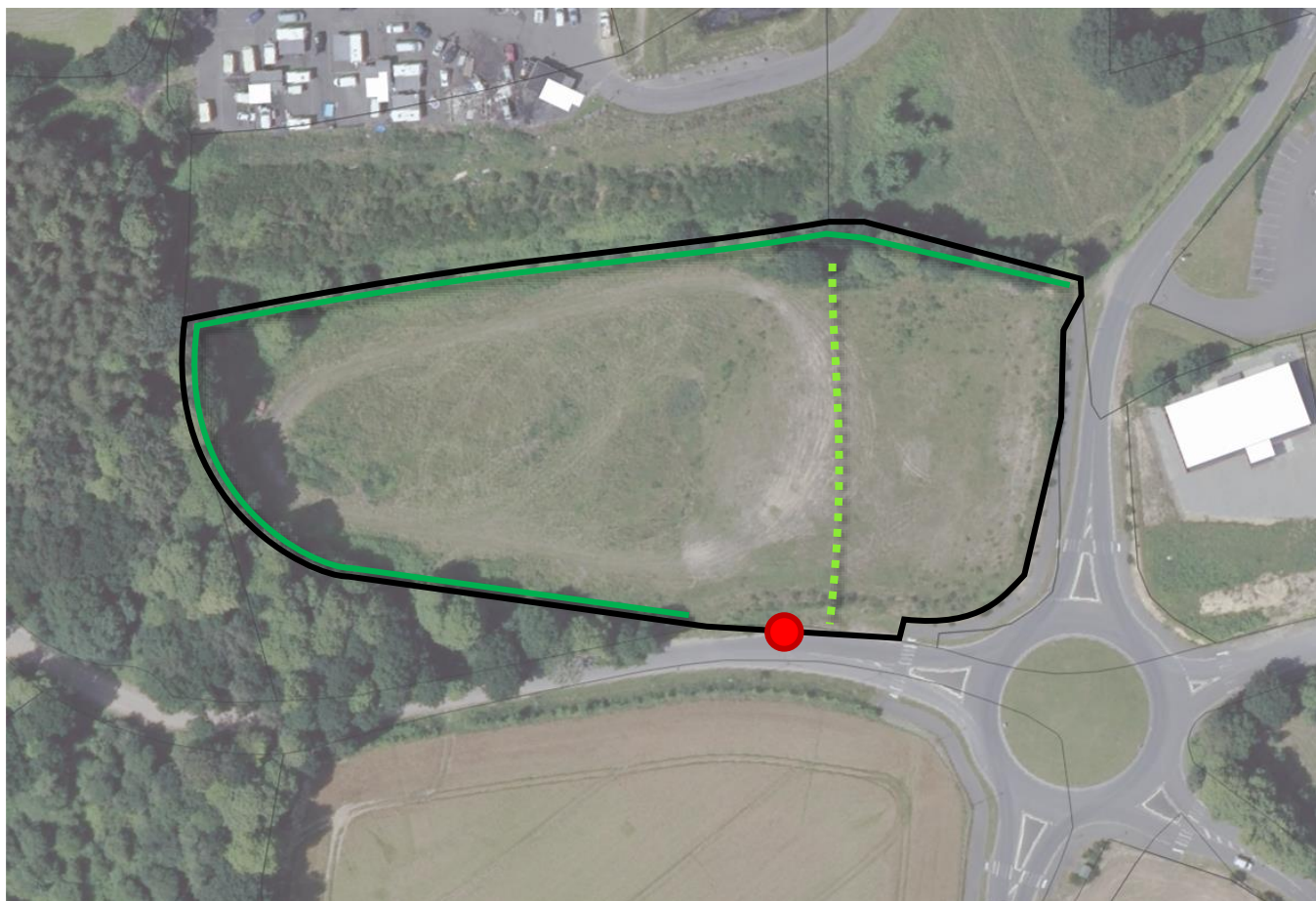
Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7ème alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle. L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage
Ces nouvelles OAP abrogent les OAP existantes sur la parcelle



Principes d'aménagement :

- Périmètre soumis à OAP
- Accès principal (emplacement indicatif, nombre obligatoire)
- Préservation des éléments naturels existants (boisement, haie)
- - - Création d'une frange végétale sur le flanc Est de l'aire d'accueil (emplacement indicatif)

Vocation de la zone :

Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places minimum (soit 10 familles) et d'une aire permettant, à terme, l'implantation d'une (ou plusieurs) entreprise(s).

Création d'une zone 1AUgv, dédiée à la réalisation d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage

La présente notice sera ajoutée au rapport de présentation du PLU.
Ce dernier datant de 2006, ne sera pas modifié.

Toutefois on peut noter les évolutions qui seraient à apporter :

Page 54 du rapport de présentation : suppression de la phrase suivante : « le secteur Na est destiné à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage ». C'est la zone 1AUgv créée qui est prévue pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

Page 57 du rapport de présentation : modification des informations relatives à l'accueil des gens du voyage avec celles contenues dans la présente notice (pages 11 à 13).

INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Analyse et synthèse des incidences sur l'environnement susceptibles de se produire

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Ploumagoar doit faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui décidera de soumettre ou non à évaluation environnementale le dossier.

L'analyse des incidences probables de la procédure sur l'environnement est détaillée dans le cadre de l'examen **au cas par cas** (*joint à la présente notice*). L'annexe 3 « auto-évaluation », notamment, détaille l'ensemble des effets que pourrait avoir le projet de modification simplifiée sur l'environnement. Les annexes 5, 6 et 7 apportent des informations complémentaires sur l'état initial du terrain et de son environnement.

Le tableau en page suivante détaille la synthèse des incidences sur l'environnement (*ci-contre à droite*) susceptibles de se produire suite à l'adoption de la présente procédure.

Globalement la procédure aura un faible impact sur l'environnement car elle permettra le remplacement (et non la création) d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un terrain déjà ponctuellement dédié à cet usage.

Les principales incidences concerneront l'artificialisation et l'imperméabilisation (voie de desserte et emplacements en enrobés) d'un terrain vague ainsi que la réservation d'un espace dédié à l'accueil d'entreprises dont il est difficile de déterminer les incidences du fait de son maintien, dans un premier temps, en espace vert, dans l'attente d'un projet.

La création de la zone 1AUgv sur une partie de la zone 4AUyr de Kergré pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale de cette procédure n'est pas nécessaire.

Thématique	Niveau d'incidence	Nature de l'incidence
Site Natura 2000	Très faible	Incidence indirecte possible mais sur un site situé à plus de 15 km.
Biodiversité et milieux naturels	Faible	Conservation des linéaires et surfaces boisées, de pelouses mais artificialisation d'un terrain vague (ancienne prairie) semi artificialisé
Consommation d'ENAF	Faible	Artificialisation d'un terrain vague impropre à l'agriculture et déconstruction et renaturation de l'ancienne aire (compensation)
Zones humides	Faible	Pas d'incidence directe. Incidence indirect possible en fonction de la gestion des eaux pluviales.
Eau potable	Très faible	Site à distance des points de captage. Pas d'augmentation de la demande.
Eaux pluviales	Modérée	Artificialisation (enrobé principalement) d'une grande partie du terrain mais rejet au milieu naturel régulé (terrain raccordé au bassin de gestion des eaux pluviales de la ZA de Kergré calibré pour répondre aux besoins de l'opération)
Assainissement en eaux usées	Très faible	Site desservi par l'assainissement collectif. Pas d'augmentation de la demande.
Paysages	Faible	Pas de patrimoine bâti à proximité. Préservation du patrimoine végétal. Intégration du site à son environnement par de nouvelles plantations
Gestion des déchets	Faible	Site desservi par les services de réputation.
Risques	Faible	Faible risque naturel. Risques industriels modérés (2 entreprises rejetant ou transférant des polluants dans la ZAE)
Nuisances	Modérée	Proximité de l'aire d'habitat avec l'espace dédié aux activités ainsi qu'avec la ZAE. RN12 proche (zone de bruit) mais amélioration des conditions par rapport à l'existant
Air, énergie, climat	Faible	Emission de GES lors des travaux puis lors de l'utilisation de l'aire (mais idem à l'aire actuelle)

ANNEXES

Situation géographique

Le présent projet se situe au Nord de la commune de Ploumagoar, commune située au sud de Guingamp.

Le projet est desservi à l'Est par la rue Marie Louise Charon. Au nord se trouve une aire d'accueil des gens du voyage déjà aménagée.

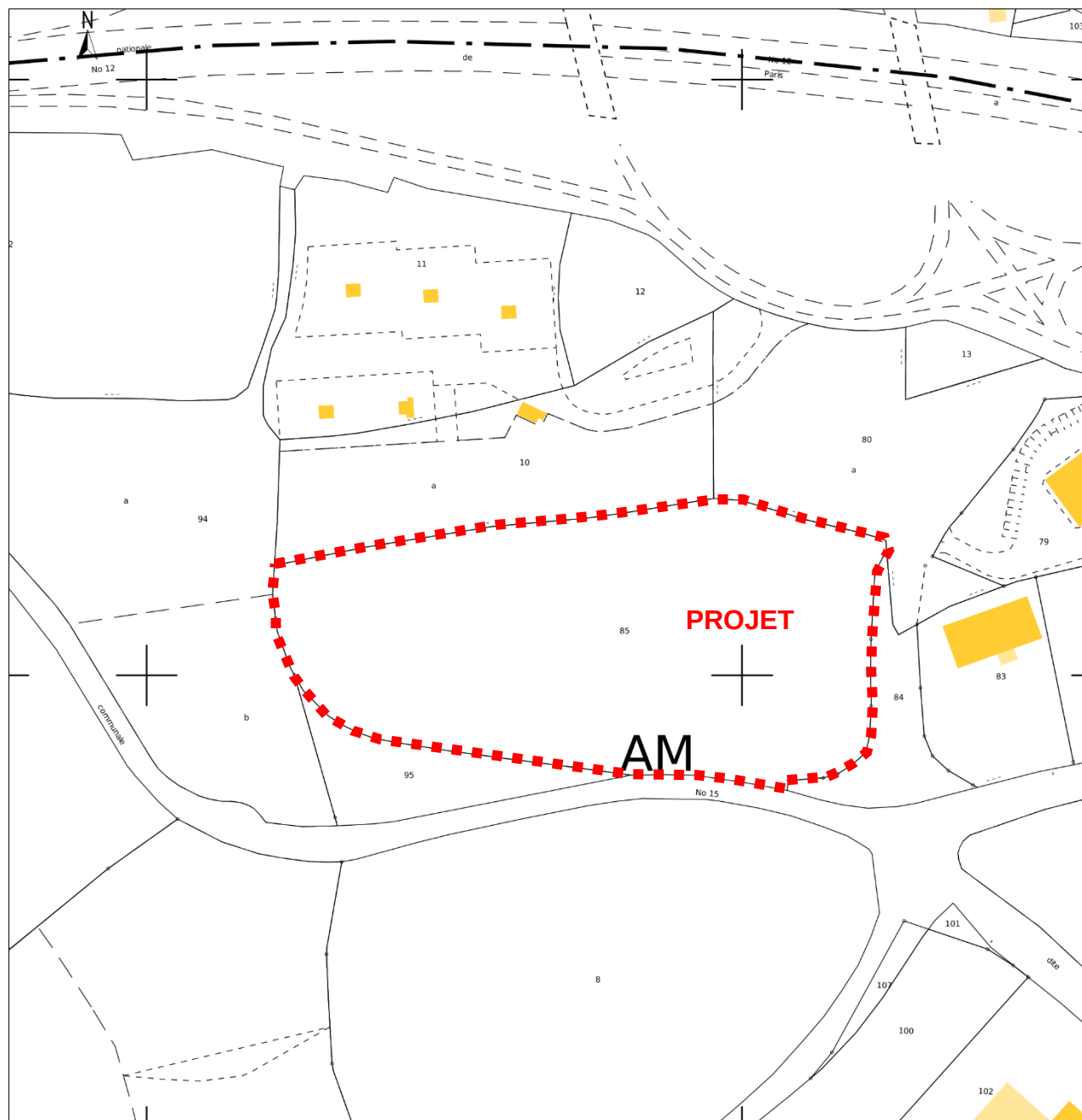


Situation foncière

Le terrain est constitué d'une parcelle dont la référence cadastrale est :

Section AM, numéros 85.

Le périmètre cadastral du projet est de 1,55 ha environ.



La présente procédure ne possède qu'un unique objet : la création d'une zone 1AUgv d'environ 1,5ha pour permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, sur un terrain actuellement classé 4AUyr, sur la commune de Ploumagoar. Le terrain du projet dont il est question dans le présent document est localisé dans l'Annexe 2 « plan de situation ». L'auto-évaluation ci-dessous visera à déterminer les probables incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain.

La procédure a-t-elle des incidences sur un site Natura 2000 ?

Le site du projet se situe en dehors des périmètres de protection réglementaire Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 15,5 km du terrain. Il s'agit de la vallée du Léguer regroupant la rivière Leguer, les forêts de Beffou, Coat An Noz et Coat An Hay.

La vallée du Léguer a un grand intérêt patrimonial car elle abrite des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

Les habitats d'intérêt communautaires recensés sont les habitats humides (tourbière, lande humide, prairie à molinie, mégaphorbiaies), les habitats forestiers (hêtraie à if et à houx, hêtraie à aspérule odorante, tourbière boisée) et les habitats littoraux (estuaire, falaise littorale, lande littorale, pré salé, vasière).

Au sein de ces habitats on peut retrouver de nombreuses espèces d'intérêt communautaire : des chauves-souris (petit rhinolophe, grand rhinolophe, murin de Beschtein, grand murin, barbastelle d'Europe), la loutre, certaines espèces de poisson (saumon, lamproie marine, lamproie Planer, chabot), l'escargot de Quimper, le damier de la Succise ainsi qu'une espèce de fougère, la trichomanes remarquable.

Le projet se situe à plus de 15km du site Natura 2000 le plus proche, la vallée du Leguer, mais se situe tout de même dans son bassin versant. **Sa localisation éloignée (plus de 15 km) le rend faiblement susceptible de générer des incidences indirectes (rejets d'eaux pluviales, d'eaux usées...) sur les habitats et espèces protégées situés en aval.**

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La procédure garantit la préservation des trames vertes et bleues existantes. Les haies bocagères existantes seront conservées et les futures constructions et aménagements seront en recul vis-à-vis du boisement existant (classé en EBC au PLU). De plus, des haies bocagères seront également plantées à l'Est du terrain.

L'occupation du terrain engendrera une pression anthropique sur le milieu naturel. Le peuplement animal associé au boisement voisin et au bocage agricole pourrait subir cette

présence humaine. Cependant le site étant déjà ponctuellement occupé, en continuité d'une agglomération (zone d'activité), il est probable que le cortège que l'on y rencontre soit constitué d'essences tolérantes à la présence humaine qui pourront s'accommoder de la présence humaine permanente sur ce terrain.

La procédure aura une faible incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

La procédure engendre-t-elle une consommation d'espace naturel, agricole et/ou forestier ?

Le site support du projet est un espace ouvert, non boisé. Il est déjà utilisé par moment par les gens du voyage. Il comporte en effet des cheminements et des emplacements semi-artificialisés (terre-pierre ou terrain compacté). L'utilisation occasionnelle du terrain est confirmée par la présence de plusieurs épaves de voitures et d'autres déchets (bois, verre, plastique...).

Le terrain est donc impropre à une utilisation agricole (sol compacté et présence de déchets polluants) et déjà en partie artificialisé.

En outre, et en compensation, l'aire actuelle, située au Nord du terrain, sera déconstruite et renaturée dès lors que la nouvelle aire sera opérationnelle.

La procédure n'engendre donc pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La commune de Ploumagoar fait partie du SAGE (Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux) Argoat Trégor Goëlo découlant du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne. Le projet se situe sur le bassin versant du Trieux qui délimite la commune au Sud-Ouest, traverse Guingamp, puis se jette dans le Leff. Des cours d'eau temporaires et zones humides sont présents au sud et à l'ouest du projet à environ 300m.

La procédure n'aura pas d'impact direct sur les zones humides, mais pourrait avoir une incidence indirecte en fonction de la qualité des rejets d'eaux pluviales qui seront générés par le projet.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Le site ne se situe pas dans une aire d'alimentation de captage d'eau potable.

La création de cette nouvelle aire ne viendra pas augmenter la population de l'aire urbaine de Guingamp. Le projet consiste en effet au remplacement d'une aire vétuste d'accueil des gens du voyage. La capacité des deux aires sera la même, 20 emplacements soit 10 familles.

Chaque emplacement disposera d'un compteur individualisé et un système de télégestion sera présent dans le local du gardien.

La procédure n'aura pas d'incidence sur l'eau potable.

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Le projet viendra artificialiser davantage le site, les voies de circulation et les emplacements seront en enrobé. Cette imperméabilisation sera tout de même limitée par l'emploi de revêtement semi perméable pour les circulations douces et le maintien en pelouse d'une partie du site. Les eaux pluviales résiduelles seront rejetées dans le bassin de rétention des eaux pluviales de la ZAC de Kergré, calibré pour assurer la collecte des eaux pluviales de l'ensemble de la zone.

Le projet modifiera la gestion des eaux pluviales du terrain. L'imperméabilisation du terrain (enrobé) engendrera davantage de ruissellement et moins d'infiltration naturelle. Cependant, à l'échelle du terrain le débit de fuite sera régulé (infiltration et rétention dans un ouvrage existant dimensionné pour le projet) n'augmentant pas le volume de rejet par rapport à son fonctionnement existant.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La capacité de la station d'épuration actuellement en service est limitée et cette dernière présente quelques difficultés de traitement. Cependant, le projet de création d'une aire de 20 emplacements lié à la fermeture de l'aire actuelle (de 20 emplacements également) n'augmentera pas les volumes à traiter.

La procédure n'aura donc pas d'incidence sur l'assainissement.

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le projet se situe au sud de la RN12, en confortement de la zone d'activité de Bellevue-Kergré. Aucun bâtiment ou patrimoine architectural d'intérêt n'est recensé à proximité.

Au Sud et à l'Ouest le site s'inscrit dans un paysage bocager (bois, haies, ripisylves boisées, parcelles agricoles) le rendant peu perceptible dans le paysage élargi. Les constructions seront en outre limitées en hauteur (de l'ordre de 3,5m) et la frange Est du site sera paysagée (haie bocagère). L'intégralité du patrimoine arboré existant sera conservé.

La procédure aura une incidence limitée sur le paysage avoisinant et toutes les mesures visant à minimiser cet impact seront prises.

La procédure a-t-elle une incidence sur la gestion des déchets ?

Situé en confortement de la zone d'activité de Kergré et en remplacement d'une aire déjà existante, le site sera desservi par les services de répurgation. Une aire de collecte des ordures ménagères (OM) prendra place en bordure de voie publique, à côté de l'entrée et permettra la collecte des OM de l'ensemble du site.

La procédure n'aura pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.

La procédure concerne-t-elle un secteur soumis à des risques ou est-elle susceptible de générer des risques ?

Le site support du projet n'est pas exposé à un risque naturel particulier. Il est soumis à un risque sismique faible, au radon et à un faible risque de retrait-gonflement des argiles. Le site support du projet est localisé au sud de la zone d'activités de Bellevue. Celle-ci concentre un certain nombre d'entreprise classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'entreprise déclarant rejeter des polluants et d'anciens sites polluants ou potentiellement polluants.

Dans un rayon de 500m on recense deux entreprises rejetant (ou transférant) des polluants :

- EARL du Ross (culture et élevage)
- ENTREMONT ALLIANCE (fabrication de fromage)

Quatre ICPE sont également recensés :

- St Michel Guingamp SAS (agroalimentaire)
- Dynachrome DHC
- CMTP (produits métalliques)
- SAS Guyader Pays d'Armor (agroalimentaire)

Situé en confortement d'une zone d'activité, le site se situe relativement proche (à plus de 250m tout de même) d'entreprises classées pour l'environnement ou pouvant rejeter des polluants.

L'accès au site n'engendrera pas de risque particulier en termes de sécurité routière, les voies de desserte sont larges et l'accès est déjà sécurisé par un giratoire.

Le projet s'implantera dans une zone où les risques sont limités.

La procédure a-t-elle des incidences sur la qualité de vie ou engendre-t-elle des nuisances ?

Cette aire d'accueil des gens du voyage s'implantera en confortement d'une zone d'activité, à distance des habitations riveraine et en remplacement d'une aire existante. Il n'est pas attendu de nuisance supplémentaire pour le voisinage.

L'aire s'implantera dans la zone de bruit de la RN12. Etant exposée au bruit de fond de la RN12 des nuisances sonores pourront être ressenties par les futurs occupants.

La zone d'activité voisine possède quelques ICPE et entreprise rejetant des polluants pouvant apporter des nuisances aux futurs occupants de l'aire.

La réalisation de cette aire permettra d'améliorer la qualité de vie et de réduire les nuisances subies par les gens du voyage occupant l'aire actuelle qui est vétuste, plus petite, plus proche de la RN12 et de la zone d'activité de Bellevue.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?

La phase de construction entrainera l'utilisation de machines thermiques et de produits issus de transformation industrielle (enrobé) générant une production ponctuelle de gaz à effet de serre.

En phase d'utilisation la procédure n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air. Le nombre de véhicule à utiliser l'aire sera le même qu'auparavant.

La procédure aura une incidence limitée sur la qualité de l'air et le climat.

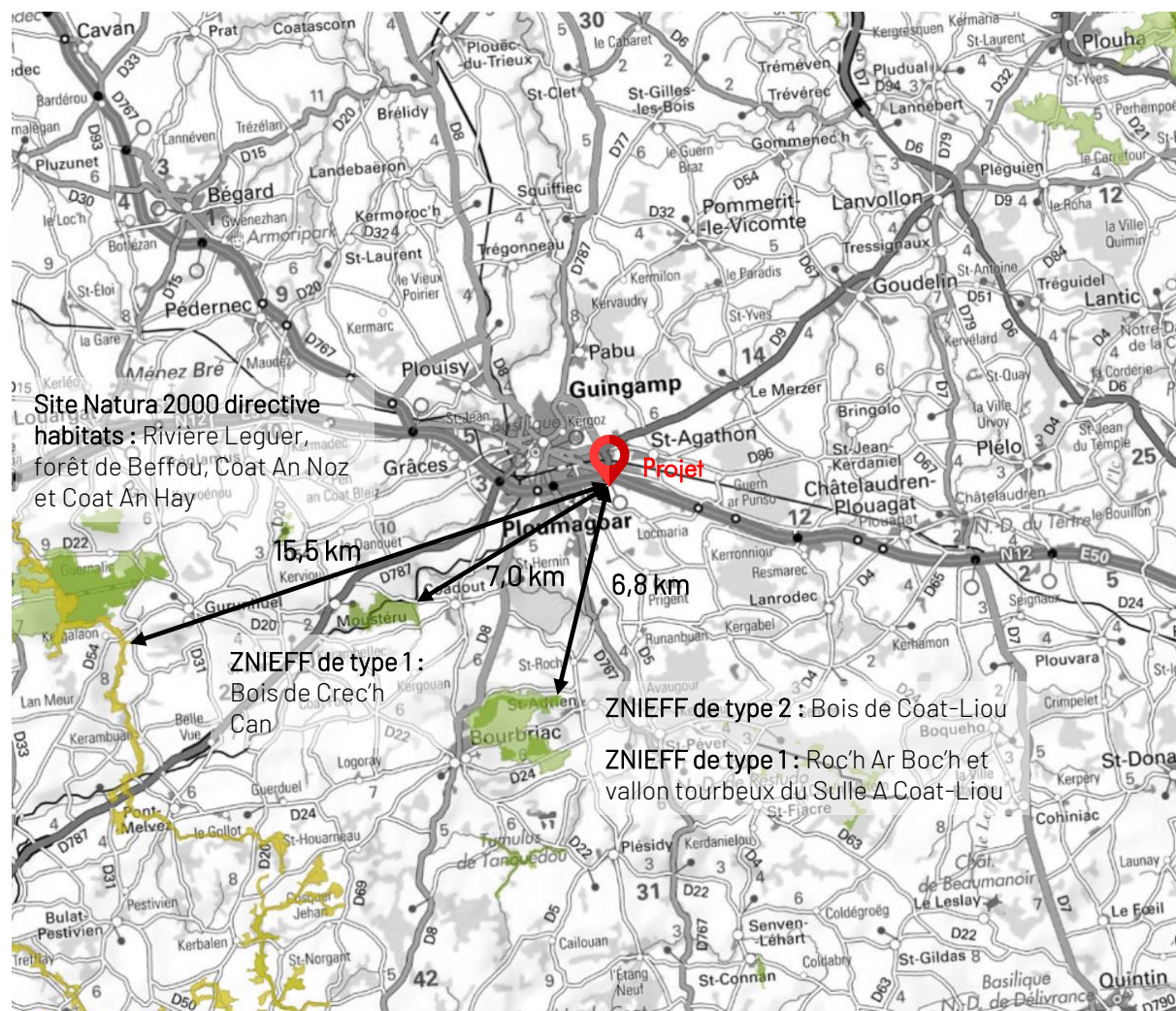
Synthèse des incidences de la procédure sur l'environnement

Thématique	Niveau d'incidence	Nature de l'incidence
Site Natura 2000	Très faible	Incidence indirecte possible mais sur un site situé à plus de 15 km.
Biodiversité et milieux naturels	Faible	Conservation des linéaires et surfaces boisées, de pelouses mais artificialisation d'un terrain vague (ancienne prairie) semi artificialisé
Consommation d'ENAF	Faible	Artificialisation d'un terrain vague impropre à l'agriculture et déconstruction et renaturation de l'ancienne aire (compensation)
Zones humides	Faible	Pas d'incidence directe. Incidence indirecte possible en fonction de la gestion des eaux pluviales.
Eau potable	Très faible	Site à distance des points de captage. Pas d'augmentation de la demande.
Eaux pluviales	Modérée	Artificialisation (enrobé principalement) d'une grande partie du terrain mais rejet au milieu naturel régulé (terrain raccordé au bassin de gestion des eaux pluviales de la ZA de Kergré calibré pour répondre aux besoins de l'opération)
Assainissement en eaux usées	Très faible	Site desservi par l'assainissement collectif. Pas d'augmentation de la demande.
Paysages	Faible	Pas de patrimoine bâti à proximité. Préservation du patrimoine végétal. Intégration du site à son environnement par de nouvelles plantations
Gestion des déchets	Faible	Site desservi par les services de réputation.
Risques	Faible	Faible risque naturel. Risques industriels modérés (2 entreprises rejetant ou transférant des polluants dans la ZAE)
Nuisances	Modérée	Proximité de l'aire d'habitat avec l'espace dédié aux activités ainsi qu'avec la ZAE. RN12 proche (zone de bruit) mais amélioration des conditions par rapport à l'existant
Air énergie climat	Faible	Emission de GES lors des travaux puis lors de l'utilisation de l'aire (mais idem à l'aire actuelle)

Globalement la procédure aura un faible impact sur l'environnement car elle permettra le remplacement (et non la création) d'une aire d'accueil des gens du voyage sur un terrain déjà ponctuellement dédié à cet usage.

Les principales incidences concerneront l'artificialisation et l'imperméabilisation (voie de desserte et emplacements en enrobés) d'un terrain vague ainsi que la réservation d'un espace dédié à l'accueil d'entreprises dont il est difficile de déterminer les incidences du fait de son maintien, dans un premier temps, en espace vert, dans l'attente d'un projet. La création de la zone 1AUgv sur une partie de la zone 4AUyr de Kergré pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale de cette procédure n'est pas nécessaire.

Localisation des sites naturels protégés et inventoriés

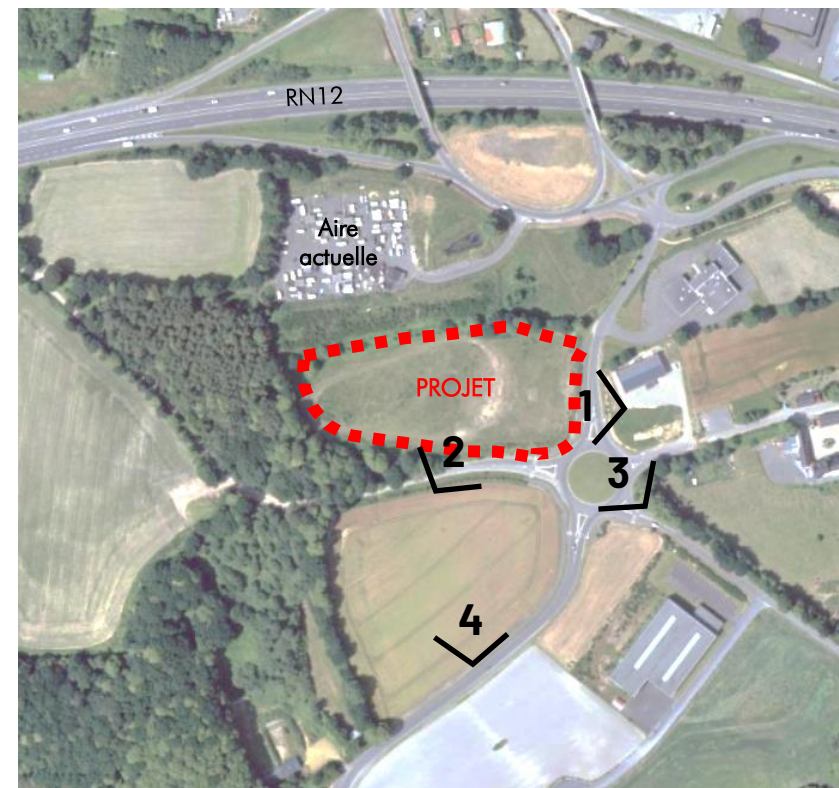


Localisation des périmètres de protection réglementaire
Source : géoportail

Le site support du projet se situe, en dehors des périmètres de protection naturelle. Cependant on retrouve :

- À 6,8 km la ZNIEFF de type 2 du Bois de Coat-Liou et la ZNIEFF de type 1 de Roc'h Ar Boc'h et vallon tourbeux du Sulle A Coat-Liou
- A 7,0 km la ZNIEFF de type 1 du bois de Crec'h Can
- A 15,5 km le site Natura 2000 directive habitats de la rivière Leguer, forêt de Beffou, Coat An Noz et Coat An Hay

Situation du site dans l'environnement proche



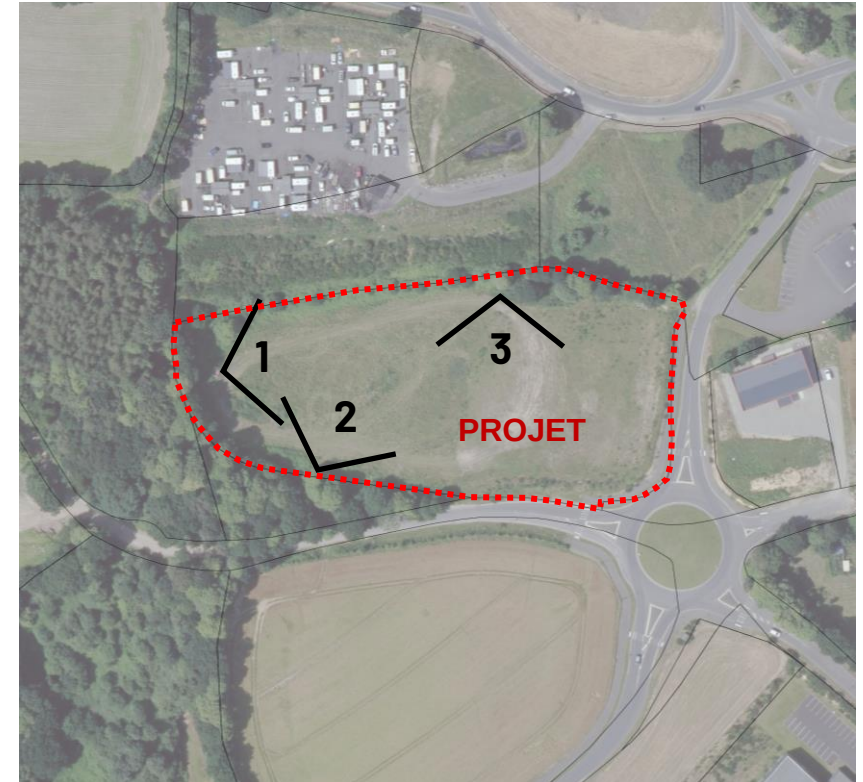
Les ambiances au sein du terrain support du projet



1 : Vue du site depuis l'Ouest. La frange Nord du site est marquée par une haie bocagère partiellement arborée.

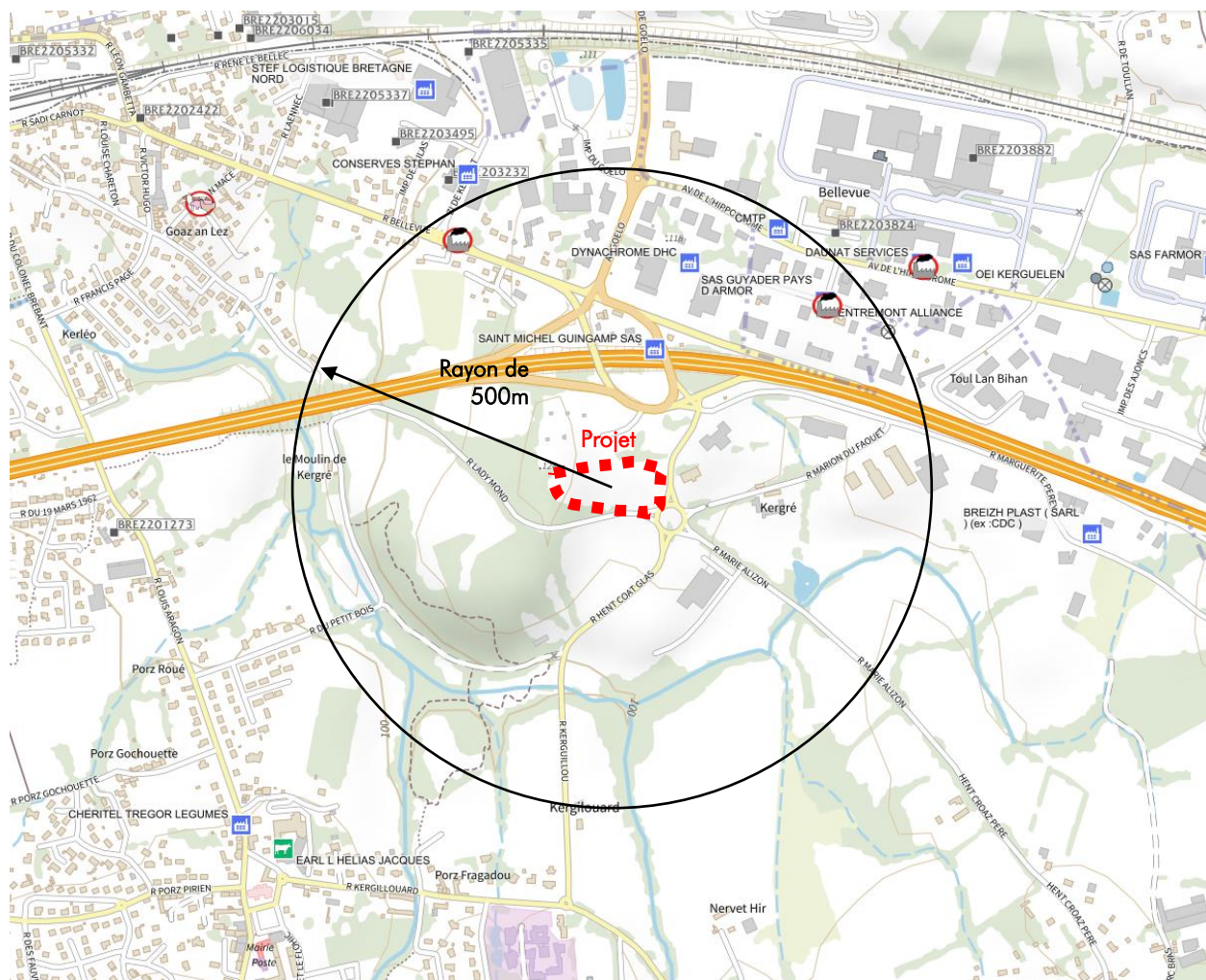


2 : Le site est encombré de quelques déchets polluants (carcasses de voitures, plastique, verre...)



3 : Vue d'ensemble du site et de ses aménagements (chemins carrossables, aire en terre-pierre compactée...)

Localisation des risques industriels



Localisation des sites industriels
Source : géorisques

Le site support du projet est localisé au sud de la zone d'activités de Bellevue. Celle-ci concentre un certain nombre d'entreprise classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'entreprise déclarant rejeter des polluants et d'anciens sites polluants ou potentiellement polluants.

Dans un rayon de 500m on recense deux entreprises rejetant (ou transférant) des polluants :

- EARL du Ross (culture et élevage)
- ENTREMONT ALLIANCE (fabrication de fromage)

Quatre ICPE sont également recensés :

- St Michel Guingamp SAS (agroalimentaire)
- Dynachrome DHC
- CMT (produits métalliques)
- SAS Guyader Pays d'Armor (agroalimentaire)