



URBACTION



Commune de

Pluméliau-Bieuzy (56)



Pluméliau-Bieuzy

Déclaration de Projet n°2 valant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées





Pluméliau-Bieuzy

Sommaire



I. Compatibilité de la procédure	5	VII. Modification des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme	55
I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées	6	VII.1. Les évolutions nécessaires	54
I.2. Compatibilité de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	7	VII.2. Changements apportés au règlement graphique	55
I.3. Evaluation environnementale de la déclaration de projet – contexte réglementaire	11	VII.3. Changements apportés au règlement écrit	56
II. Présentation de la commune de Plumélieu-Bieuzy	13	VII.4. Changements apportés aux OAP	57
II.1. Présentation	14	VII.5. Changements apportés au rapport de présentation	58
II.2. Morphologie	15		
III. Présentation de Marel et de ses besoins actuels	16		
III.1. Présentation du groupe Marel	17		
III.2. Présentation de Marel France	20		
III.3. Situation actuelle du site de Baud	24		
III.4. Solutions envisagées	25		
IV. Le site d'implantation	27		
IV.1. Localisation	28		
IV.2. Description	30		
IV.3. Reportage photographique	31		
IV.4. Zonage au PLU en vigueur	32		
V. Le projet	33		
V.1. Programmation	34		
V.2. Avantages du projet et du site	39		
V.3. Compatibilité avec le SCOT	42		
V.4. Compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur	45		
V.5. Compensation de la consommation foncière induite par le projet	46		
VI. Incidences du projet sur l'environnement	49		
VI.1. Incidences sur le milieu physique, biologique, les paysages	50		
VI.2. Incidences sur les ressources	51		
VI.3. Incidences sur les pollutions, risques et nuisances	52		



Pluméliau-Bieuzy

I. Compatibilité de la procédure



I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées

Historique

Le territoire de Pluméliau est couvert par un PLU approuvé le 29 juin 2012 et modifié le 29 septembre 2015.

En juin 2019, la Commune a engagé une première déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dans le strict cadre du projet de redynamisation du site de Saint-Nicolas-des-Eaux, en vue de la création d'une aire de baignade portée par Centre Morbihan Communauté.

La nouvelle déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU vise à permettre l'extension de la zone d'activités de Port-Arthur en vue d'accueillir l'entreprise MAREL sur le territoire de Pluméliau-Bieuzy, et ainsi de conserver cette entreprise en Bretagne.



I.2. Compatibilité de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Art. L153-54 du Code de l'urbanisme : *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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 l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 du Code de l'urbanisme : *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57 du Code de l'urbanisme : *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.



I. Compatibilité de la procédure

I.2. Compatibilité de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

- ➔ La mise en compatibilité proposée du PLU concerne une déclaration de projet portant sur l'extension de la zone d'activités de Port-Arthur sur le territoire de Pluméliau.
- ➔ Le projet a pour objectif de permettre l'implantation de l'entreprise MAREL sur le territoire communal. Pour se faire, l'extension de la zone d'activités est nécessaire.

Ce projet présente un intérêt général pour la Région, pour Centre Morbihan Communauté et pour la Commune, à plusieurs titres :

1. Il va permettre de maintenir une entreprise dynamique stratégique, en phase d'expansion, sur le territoire de la Communauté de Communes, et plus largement en Bretagne. En effet, l'entreprise avait envisagé une nouvelle localisation proche de l'Aéroport de Nantes ou des aéroports de Paris (clientèle européenne).
2. Il va permettre de valoriser et dynamiser l'axe Triskell, pour un meilleur équilibre territorial local avec le développement opéré le long de la RN24.
3. Il va permettre de conforter l'économie de CMC pour lui donner plus de poids vis-à-vis des intercommunalités de Loudéac et Pontivy.
4. Il va permettre à court terme de pérenniser 90 emplois, et à moyen terme de développer de l'emploi de CSP+ à niveau élevé de rémunération en centre Bretagne (jusqu'à 100 emplois en plus sur le site, 50 supplémentaires à horizon 2023). Pour preuve les aides régionales, obtenues par l'entreprise, qui sont fondées sur la capacité à créer de l'emploi.
5. Le projet s'inscrit dans un double enjeu répondant aux objectifs de la Région Bretagne :
 - Conforter le pôle ingénierie et la formation dans l'agroalimentaire, en lien avec l'IUT de Pontivy, et offrir des débouchés locaux
 - Conforter un pôle métallurgie/process avec BRETIM et CERTI et la formation en la matière

Ce projet bénéficie à ce titre d'une subvention de la Région Bretagne.

6. Le projet va permettre d'offrir un cadre de travail et de vie attractif, facilitant le recrutement de talents pour l'entreprise, et ainsi le dynamisme local. La commune dispose sur son territoire d'équipements performants (scolaires et périscolaires, de loisirs, culturels, sportifs, espaces de plein air) et d'une offre commerciale de proximité. Ces équipements et commerces vont bénéficier d'un supplément de fréquentation.



I.2. Compatibilité de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

7. La présence, à proximité immédiate sur la zone de Port Arthur, d'entreprises spécialisées dans la métallurgie et les process agroalimentaires (Bretim, Serti), permet d'envisager un pôle d'excellence dans ce domaine. L'existence à Pontivy de l'IUT et du pôle de recherche et d'expérimentation Prodiabio donne en perspective la possibilité de renforcer en Centre Bretagne un outil co-construit public/privé dans ces thématiques de recherches et de formation dans ce domaine d'activité. La difficulté de recrutement dans ces métiers pourrait être contrée par la concentration locale d'acteurs dans un même domaine d'activité permettant d'envisager des transferts de postes et ou de compétences. En effet, ces entreprises ne sont absolument pas concurrentes dans ces métiers mais bien complémentaires. Il est même imaginable que certaines opportunités d'exportation s'ouvrent pour certaines d'entre elles aujourd'hui non présentes sur ces marchés, par effet de partenariat et d'échange de compétences.

- ➔ La Commune est compétente en matière d'urbanisme (planification et délivrance des autorisations d'urbanisme).
- ➔ Centre Morbihan Communauté est compétente en matière de développement économique



En conséquence, tant la Commune de Pluméliau-Bieuzy que Centre Morbihan Communauté sont fondées à soutenir que le projet objet de la présente déclaration valant mise en compatibilité du PLU présente un **intérêt général**.



I. Compatibilité de la procédure

I.2. Compatibilité de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

- ➔ Conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est bien adaptée au projet.
- ➔ Par ailleurs, conformément au 2° de l'article L153-55 du code de l'urbanisme, la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumise à **enquête publique**.



I.3. Evaluation environnementale de la déclaration de projet – Contexte réglementaire

Abrogé - Art. R104-8 du code de l'urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur **mise en compatibilité dans le cadre** d'une déclaration d'utilité publique ou **d'une déclaration de projet**, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Abrogé - Article R104-9 du CU : Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.



Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017, Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.



I.3. Evaluation environnementale de la déclaration de projet – Contexte réglementaire

Conséquence de la décision du Conseil d'Etat pour la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pluméliau

Dès lors qu'elles peuvent être susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, toutes les procédures de DPMEC des plans locaux d'urbanisme doivent être soumises à la procédure d'évaluation environnementale, en faisant au moins l'objet de l'examen au cas par cas.

Ainsi, a minima, il est nécessaire dès que le projet est suffisamment abouti de saisir l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas. C'est elle qui décidera si la DPMEC du PLU doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois la Commune a décidé de réaliser d'emblée l'évaluation environnementale de la DPMEC sans opter pour la procédure dite au cas par cas.

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a pour principale conséquence d'étendre la zone d'activités de Port-Arthur sur une emprise de 3ha. La commune ne comprend qu'un site Natura 2000, situé à 1,8km au Nord-Ouest du secteur objet de la présente déclaration de projet. Il s'agit d'un des sites composant la ZSC Chiroptères du Morbihan, correspondant au clocher de la Chapelle Saint-Nicodème à Pluméliau, et abritant notamment une nurserie de Petit rhinolophe.
- Dès lors la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.



Plumélieu-Bieuzy

II. Présentation de la commune de Plumélieu-Bieuzy



II. La commune de Pluméliau-Bieuzy

II.1. Présentation

➔ La commune de Pluméliau-Bieuzy fait partie de l'EPCI Centre Morbihan Communauté, qui comprend 18 communes, et est née de la fusion de 3 communautés de communes :

- ▶ Baud Communauté
- ▶ Locminé Communauté
- ▶ Saint-Jean Communauté

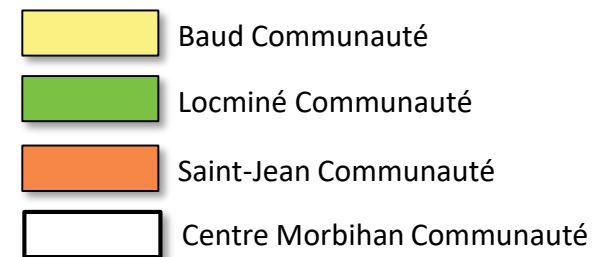
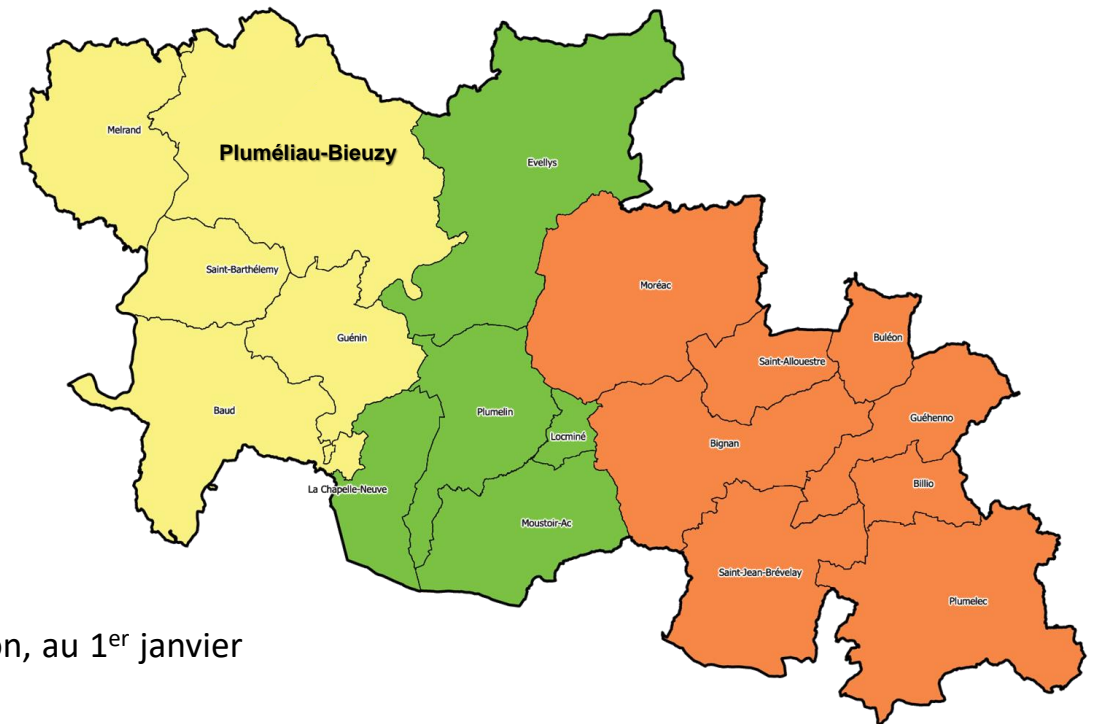
➔ La commune était membre de Baud Communauté.

➔ La commune exerce de plein droit la compétence urbanisme.

➔ La commune de Pluméliau-Bieuzy est elle-même née de la fusion, au 1^{er} janvier 2019, des communes de Pluméliau et de Bieuzy.

➔ Seul le territoire de Pluméliau est impacté par la présente DPMEC du PLU.

D'une superficie de 8 670 hectares, la commune de Pluméliau-Bieuzy est située au cœur du Morbihan. Elle est bordée par Saint-Barthélemy et Guénin au Sud, Melrand à l'Ouest, Evellys à l'Est et Guern, Le Sourn et Saint-Thuriau au Nord.



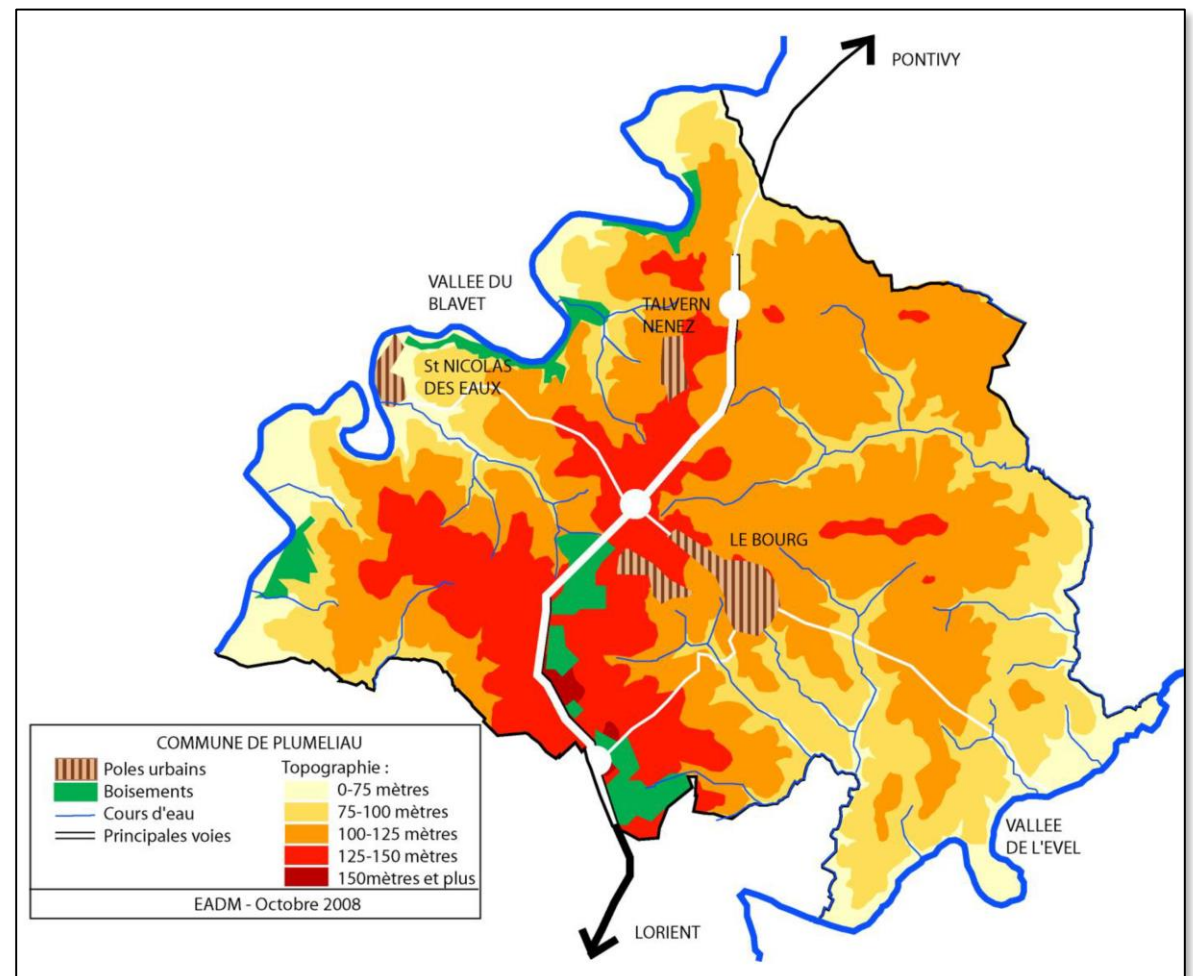


II.2. Morphologie

L'altitude s'étage du point le plus bas, à la cote de 35 mètres en bordure du BLAVET en amont de son franchissement par le pont à SAINT RIVALAIN jusqu'à 152 mètres dans la partie boisée du plateau, à proximité de l'échangeur de KERLEDORZ entre la RD 768 et la RD 203. Ce secteur correspond à la limite entre les deux bassins versants, celui du BLAVET à l'Ouest, et de son affluent l'EVEL à l'Est. Le tracé de la RD 768 reprend de façon grossière, cette ligne de partage des eaux qui relie les secteurs le plus élevés de la commune.

Le bourg de PLUMELIAU est implanté à une altitude moyenne de 110 mètres correspondant au secteur du plateau drainé par l'EVEL, plusieurs sources sont localisées dans l'agglomération. Le vallon où s'inscrivent les étangs de KERLAHAYE entaille rapidement ce plateau et apporte du relief au Sud du bourg (coteaux boisés abrupts à KERJEGU).

Les déclivités sont particulièrement marquées le long du BLAVET qui serpente dans une vallée très encaissée et un plateau qui le domine d'une cinquantaine de mètres. La pente du fleuve n'est à l'inverse que d'une quinzaine de mètres dans toute la traversée de la commune depuis VIEUX RIMAISON en amont et le passage sur la commune de SAINT BARTHELEMY en aval. Cette configuration est favorable à l'élargissement du lit du fleuve à la suite de fortes précipitations, les petits affluents apportent rapidement leurs débits qui peuvent être stockés dans les prairies basses attenantes.



Extrait du rapport de présentation du PLU de Pluméliau – Carte morphologique



Pluméliau-Bieuzy

III. Présentation de Marel et de ses besoins actuels



III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.1. Présentation du groupe Marel

Marel est un fournisseur global d'équipements de process, de solutions intégrées et de services à destination des filières alimentaires. L'offre de Marel va des équipements standards aux solutions d'usines complètes. Créée en 1983, Marel comptait 45 employés pour un CA de 6 millions d'euros lors de son introduction en bourse en 1992. En 2018, Marel comptait 6100 employés dans plus de 30 pays pour un chiffre d'affaires d'1,2 milliards d'euros.

Marel concentre ses activités autour de la volaille (53% du Chiffre d'Affaires), la viande (33% du CA) et le poisson (13% du CA).

- ➔ La valeur à la consommation du marché mondial de la volaille, de la viande et du poisson est estimée à environ 1 200 milliards d'euros, dont 10 milliards d'euros pour le marché des équipements de transformation alimentaire et de la maintenance (segment sur lequel est positionné Marel).
- ➔ Tous les marchés sont des marchés en croissance qui devraient croître de 1 à 2 % par an, en raison de la croissance démographique et de l'augmentation de la consommation
- ➔ Le marché des équipement devrait croître annuellement de 4 à 6 %
- ➔ Le marché des équipements croît plus vite que la consommation grâce à la volonté d'automatisation, la recherche de sécurité alimentaire et une recherche de durabilité.
- ➔ Grâce à une forte croissance organique et à des acquisitions stratégiques, Marel est devenu l'un des principaux fournisseurs mondiaux de systèmes, services et logiciels dans les secteurs de la volaille, de la viande et du poisson
- ➔ BUSINESS MODEL : Marel conçoit et fabrique des solutions intelligentes de transformation des aliments pour les industries de la volaille, de la viande et du poisson dans le monde entier, leurs lignes sont de hautes technologie, les logiciels font partie intégrante de l'optimisation de production.

12 SITES DE PRODUCTION





III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.1. Présentation du groupe Marel

La clientèle de Marel est très diversifiée, et couvre la plupart des acteurs de premier ordre du marché de la protéine animale dans le monde

- ➔ Une clientèle diversifiée avec les 10 premiers clients représentant moins de 20% du CA Total
- ➔ Le plus gros client représente moins de 5% du CA Total
- ➔ Clientèle fidèle

Une partie de la clientèle de Marel





III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.1. Présentation du groupe Marel

Entreprise à la pointe de l'innovation, Marel investit environ 6% de son CA dans le développement de produits et a lancé des produits nouveaux ou des améliorations en 2018. Dépense de R&D 2018 = 74 M€ (soit 6,2 % du CA, contre 5,7 % en 2017)

<p>ATLAS Increased efficiency & animal wellbeing</p>		<p>SENSORX MAGNA Meat trim with specific CL ratio</p>		<p>LEG POSITIONER Simplifying leg handling for batching & packing</p>		<p>I-SAW Cutting frozen Meat products</p>	
<p>INNOVA RECIPE MANAGER Full control over recipe-based</p>		<p>ROBOT WITH A KNIFE Intelligent fillet cutting and batching for optimal value</p>		<p>FLEXITRIM The next step in high-tech method of whitefish processing</p>		<p>DEBOFLEX IN-LINE DE-SKINNER Text</p>	
<p>VC 20RS Proven hygienic at highest speed & lower cost of ownership</p>		<p>Q-WING Labor-saving, quality assessment and distribution of chicken</p>		<p>HELIX DRUM Patented forming technology for the RevoPortioner</p>		<p>M-LINE ROBOT MSS A new generation of slaughter robotization</p>	
<p>DEBOFLEX MODULES Shoulder blade, shank pre-cutting & -sawing</p>		<p>AUTO-INFEED & QC SCANNER Improving salmon filleting</p>		<p>15,000 BIRDS PER HOUR New standard for Poultry, first proven in the</p>		<p>LINELINK (DE/EC) Worry-free transfer at 15,000 bph</p>	
<p>SALMON DEHEADER Improving Salmon fillet quality</p>		<p>FRANK-A-MATIC Next generation sausage linker</p>		<p>ROBOT PALLETIZER Integrated solution for storage/distribution</p>		<p>■ Products free for sale ■ Products introduced to market</p>	



III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.2. Présentation de Marel France

Le groupe Marel compte, dans l'hexagone, 110 Salariés répartis sur 3 entités et 4 sites

- ➔ MAREL France (Baud et La Voulte sur Rhône)=> 94 salariés
- ➔ MPS France (Loudéac) => 12 salariés
- ➔ MAJA (Strasbourg) => 6 salariés

Le groupe Marel réalise environ 60 millions de chiffre d'affaires en France.

Les activités du groupe en France :

- ➔ Ventes et Services sur l'ensemble de la gamme Marel, sur le territoire national.
- ➔ Centre de compétence «FreshMeat» => Développement et innovation, pour commercialisation internationale dans le réseau Marel.



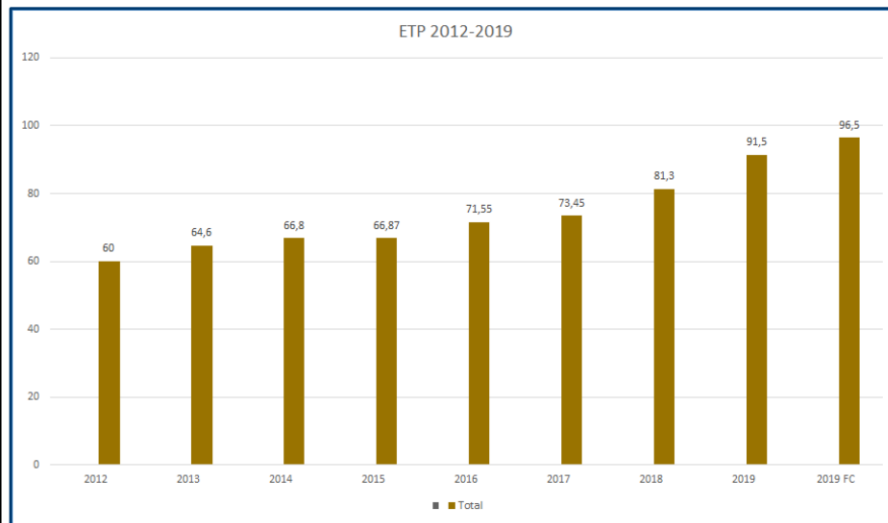


III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.2. Présentation de Marel France

Marel France – Effectifs et perspectives (source Marel)

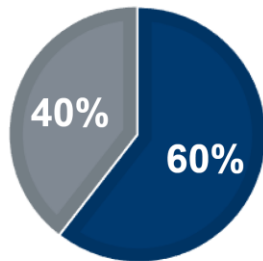
Evolution des effectifs



- 100 % des effectifs en CDI
- Effectif en 2019 = 94
- Effectif prévisionnel en 2023 = 140 collaborateurs
- Moyenne d'âge : 41 ans
- Moyenne ancienneté : 12 ans
- 35% des salariés avec ancienneté supérieure à 15 ans
- Prévisions de recrutement : 8 à 10 par an, principalement fonctions techniques

RÉPARTITION CADRE / NON CADRE

■ Cadre ■ Non cadre



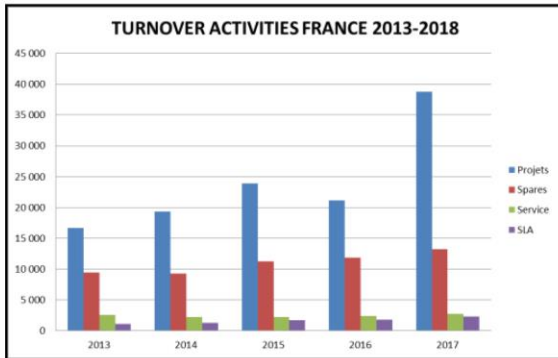


III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.2. Présentation de Marel France

Marel France – Activités et marchés

Chiffre d'Affaires 2013-2018



- Plus de 10,000 équipements installés en France
- Présence nationale dans les trois industries :
Volaille, Viande et Produits de la Mer

Top Clients



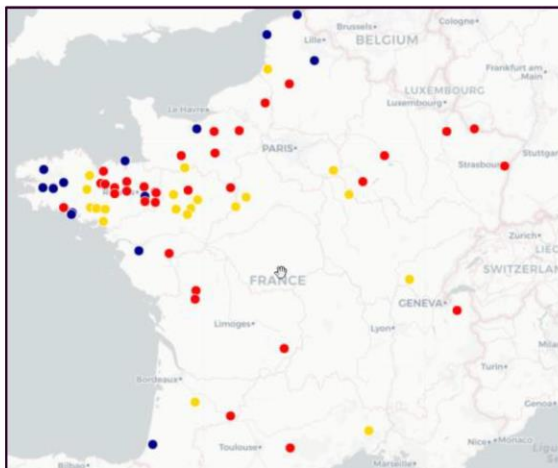
LDC
Galliance
Moy Park



Bigard
Cooperl
Kerméné
Agromousquetaires



Agromousquetaires
Labeyrie
Marine Harvest
Leroy



- Fish Customers
- Poultry Customers
- Meat Customers



III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.2. Présentation de Marel France

Démarche d'innovation :

- ➔ Centre de compétence mondial pour le développement de solutions dans le domaine «FreshMeat», basé sur l'expertise de l'entreprise «NIJAL» acquise en 2007.
- ➔ Un effectif de 15 personnes dédiées à cette activité, regroupant ingénieurs, techniciens, automaticiens, monteurs
- ➔ De nombreux Brevets déposés pour des systèmes innovants dans les domaines de la viande hachée et des saucisses fraîches.
- ➔ De nombreux équipements installés en France, en Espagne, aux Etats-Unis, en Russie. La commercialisation et la maintenance sont assurés par les équipes Régionales Marel.
- ➔ En 2019, lancement sur le marché de la Premium Former, après 3 années de développement
- ➔ Dans les années à venir => poursuite du projet Premium Former, conception d'une ligne standard de production de Burger incorporant d'autres solutions Marel (y compris le logiciel INNOVA)
- ➔ Budget R&D annuel d'environ 1 M€, soutenu par la région Bretagne



III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.3. Situation actuelle du site de Baud

L'entreprise a établi le bilan de sa situation actuelle concernant son site de Baud :

Environnement de travail :

- ➔ Confort différent selon les bureaux (climatisation, isolation, espace, ...)
- ➔ Fuites dans la toiture
- ➔ Open Space créé dans une bâtiment non adapté : inconfort acoustique
- ➔ Nuisances environnementales : fumées et bruits

Social :

- ➔ Cantines trop petites pour accueillir les équipes
- ➔ Pas de zones de rencontre entre salariés, de lieux d'échanges informels

Conformités / réglementation :

- ➔ Le maintien aux conformités requiert des travaux constants. Ainsi le réseau électrique est conforme mais difficile à maintenir et parfois défaillant du fait de sa complexité (les bâtiments ayant été construits en plusieurs étapes).

Ressources humaines :

- ➔ L'image des locaux n'aide pas à attirer de nouveaux talents

Activités commerciales :

- ➔ Les locaux ne véhiculent pas l'image que Marel voudrait donner
- ➔ Manque d'espaces permettant l'accueil de sa clientèle dans de bonnes conditions

Logistique :

- ➔ Accès poids-lourds non adaptés

Photographie des bâtiments du site de Baud



ZI du Dresseve à Baud, au carrefour des RN24 et RD768





III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.4. Solutions envisagées

Pour répondre à ces constats, deux solutions ont été étudiées

1. Rénovation et extension des locaux actuels

- ➔ Destruction d'une partie des bâtiments
- ➔ Construction d'une nouvelle surface de bureau en façade de la RN24
- ➔ Avantages pour l'entreprise : pas de déménagement, et démarrage de chantier rapide
- ➔ Inconvénients : ne résout pas l'ensemble des problèmes identifiés, nuisances importantes durant le chantier avec risque de perturbation de l'activité, bâtiment dont la taille serait restée limitée et ne permettant pas d'envisager une croissance au-delà de 5 ans, impossibilité d'intégrer de nouvelles équipes en cas d'acquisitions.

2. Construction d'un bâtiment neuf :

- ➔ Recherche active d'un terrain adapté durant 2019, avec 2 propositions adaptées à Pluméliau et à Baud.
- ➔ Construction d'un bâtiment neuf véhiculant l'image de Marel et offrant un confort de travail et un environnement agréable aux collaborateurs
- ➔ Structure permettant d'accompagner la croissance de l'entreprise, y compris l'intégration possible d'acquisitions futures
- ➔ Accueil des clients dans un environnement adapté aux démonstrations.

Projet abandonné - Faisabilité



Au final, Marel a retenu la solution n°2, et a privilégié le terrain d'implantation à Pluméliau-Bieuzy plutôt qu'à Baud, considérant ce site plus adapté à leur besoin. L'actuel site de Baud sera acquis par Centre Morbihan Communauté, et rénové pour y accueillir de nouvelles entreprises.



III. Présentation de MAREL et de ses besoins actuels

III.4. Solutions envisagées

Il est également nécessaire de préciser que l'entreprise ne peut pas sereinement se développer sur son site actuel. En effet, la taille de sa parcelle est étreinte, et ne permet l'agrandissement que par surélévation (pas d'emprise disponible au sol).

Or, outre que cette solution ne donnerait que peu de marge pour la future croissance de l'entreprise et l'accueil de nouveaux collaborateurs à moyen terme, elle aurait également pour conséquence d'exposer davantage les collaborateurs de Marel à des nuisances, particulièrement des fumées provenant de l'atelier de salaison/fumaison de l'entreprise voisine de leur site (Jean Floch), dont la cheminée a été dimensionnée au regard de la hauteur du bâtiment actuel de Marel (de plain-pied). Donc ajouter un étage placerait les collaborateurs plus près des fumées, alors même que la hauteur de la cheminée a déjà été relevée pour réduire la nuisance pour Marel.

Par conséquent, la seule alternative acceptable est de trouver un site en capacité d'accueillir un bâtiment dimensionné pour 150 collaborateurs à court terme, mais intégrant une réserve foncière significative pour de futurs agrandissements par croissance interne et externe (absorption d'entreprises). Il est nécessaire de rappeler que Marel est leader d'un marché en croissance mondiale, et souhaite dès lors anticiper des possibilités d'évolution de moyen terme.

Pour autant, le site que Marel libèrera à Baud reste adapté à l'accueil d'entreprises dans une configuration de plain-pied, ou pour anticiper un futur développement de l'entreprise voisine Jean Floch.

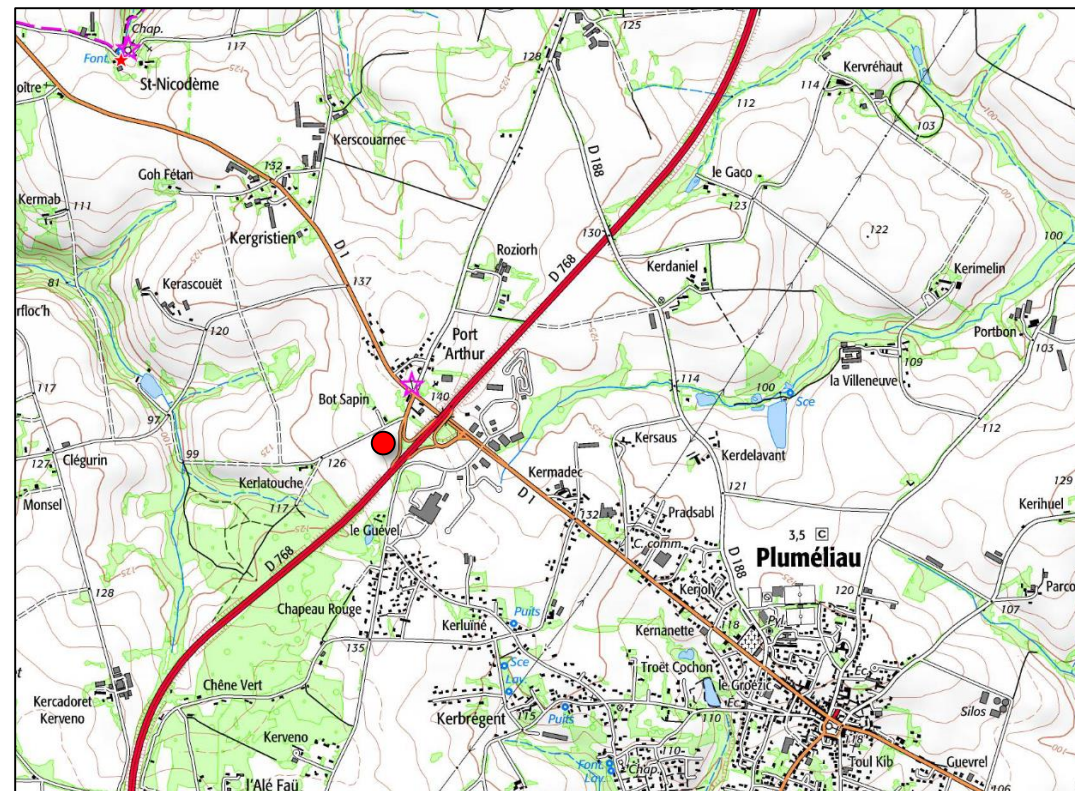
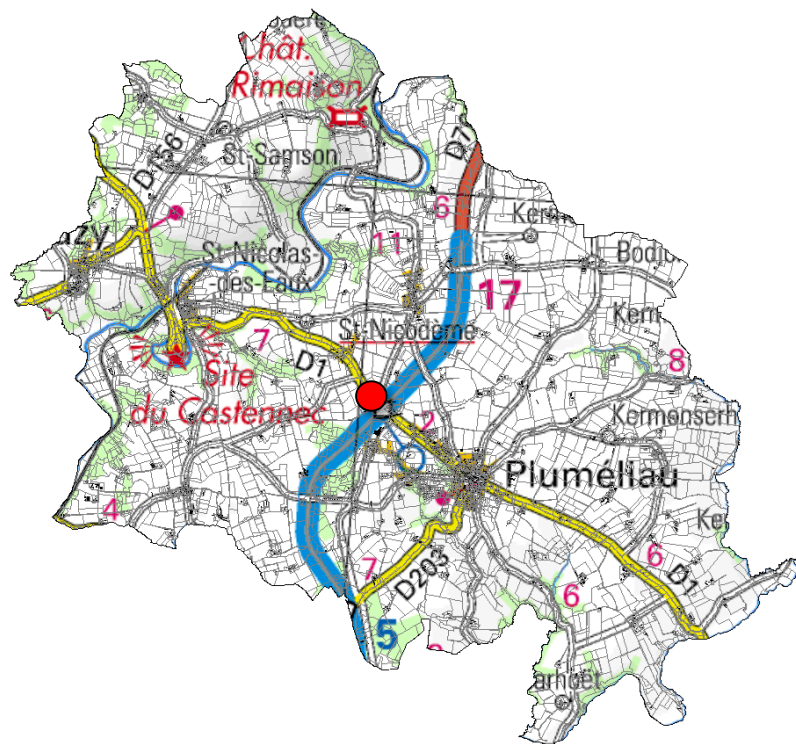



IV. Le site d'implantation



IV.1. Présentation du site : localisation

➔ Localisation : le site se trouve à Port-Arthur, en bordure de RD768, à proximité immédiate de l'échangeur.

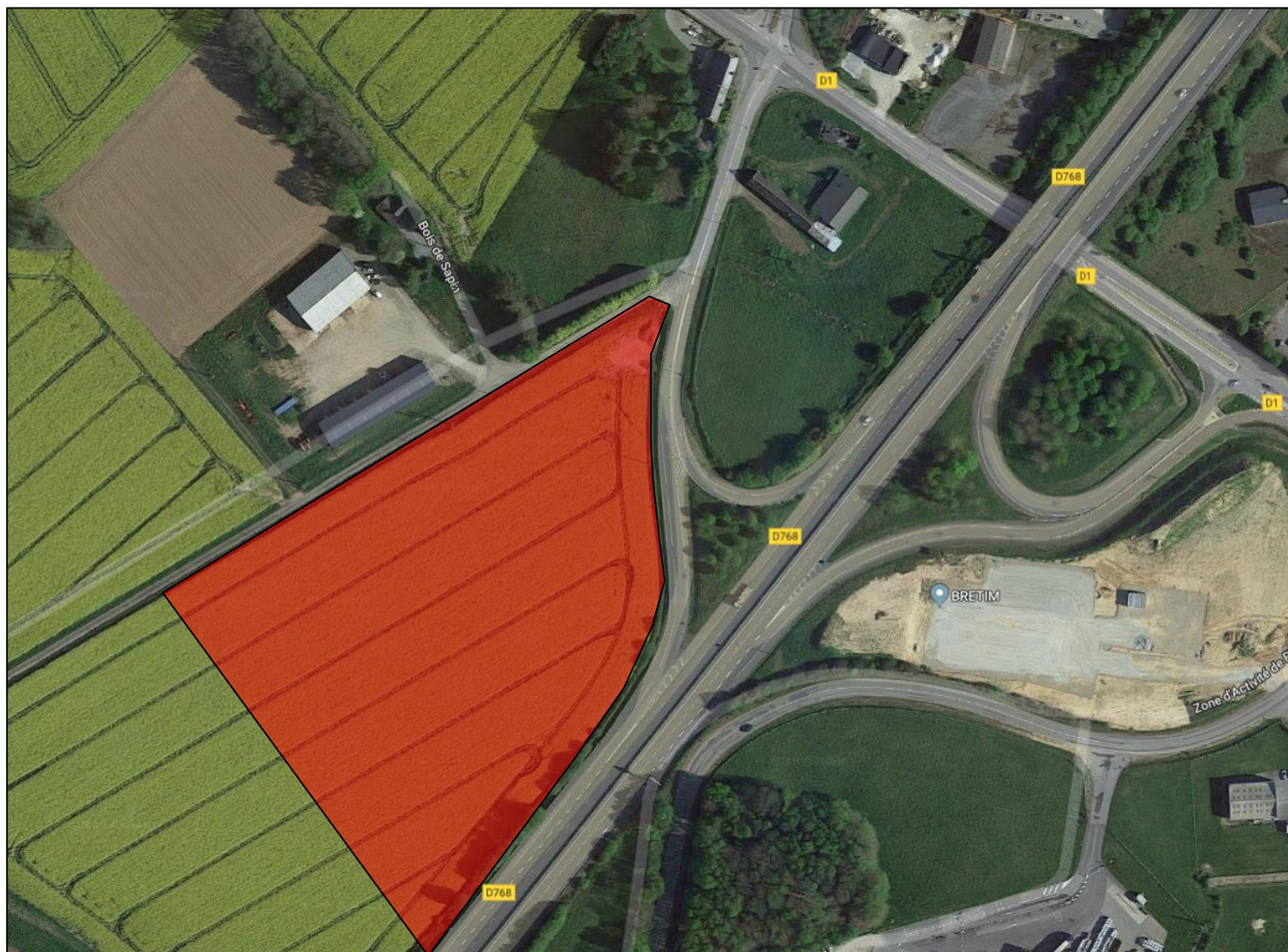


 Site retenu pour l'implantation du projet



IV.1. Présentation du site : localisation

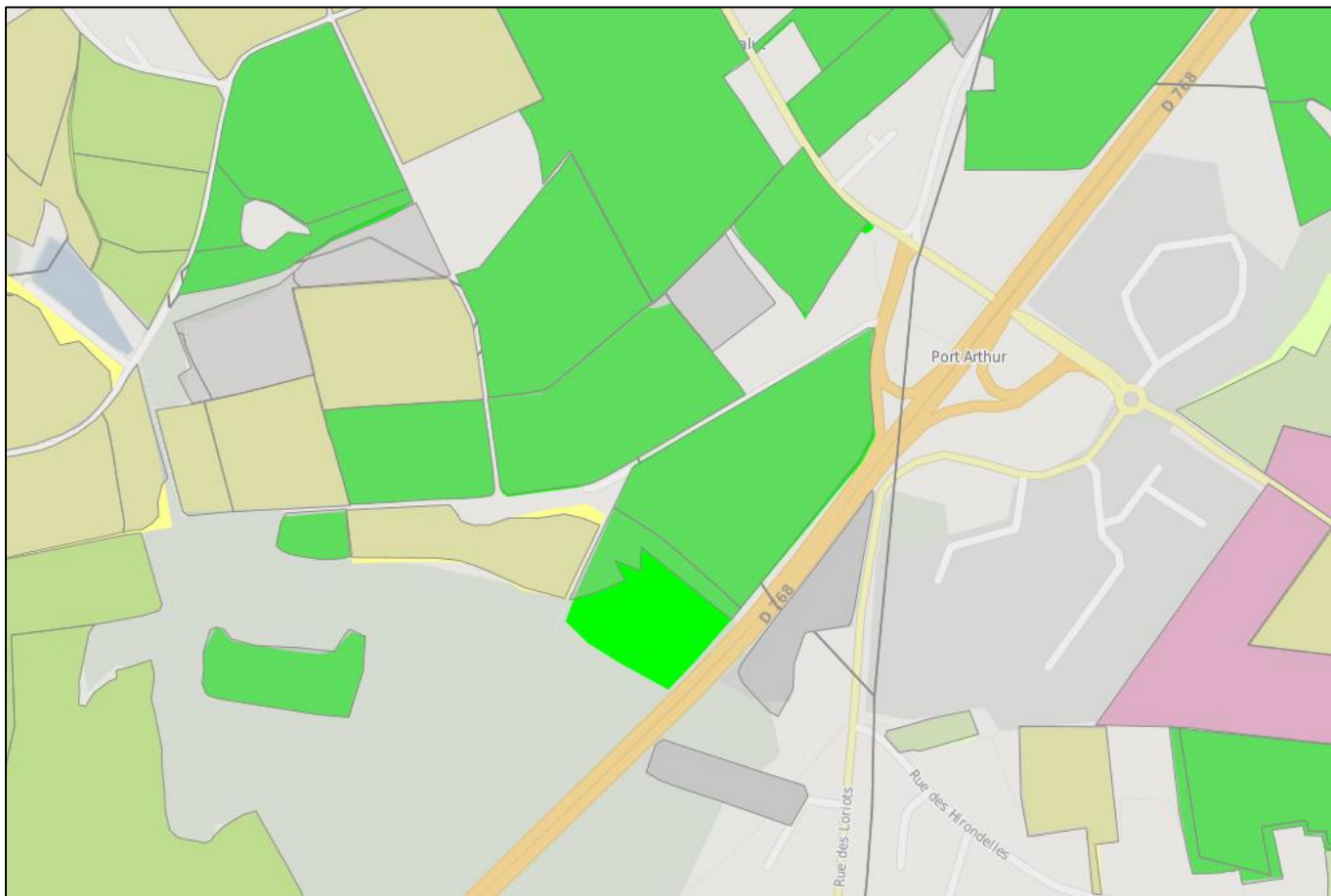
➔ Localisation : le site se trouve à Port-Arthur, en bordure Nord-Ouest de l'échangeur avec la RD768





IV.2. Présentation du site : description

Carte du parcellaire agricole – En couleur le ilots PAC



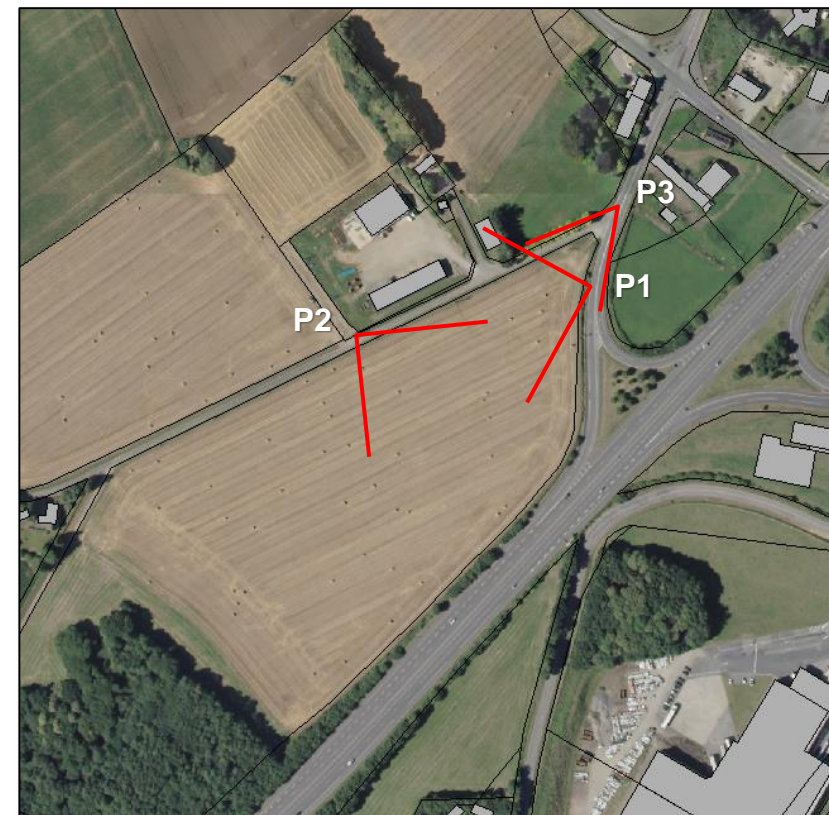
La SAU perdue pour l'exploitant représente 3ha sur les 125ha qu'il exploite, soit 2,4%.



IV.3. Présentation du site : reportage photographique



Repérage des angles de vue des photographies

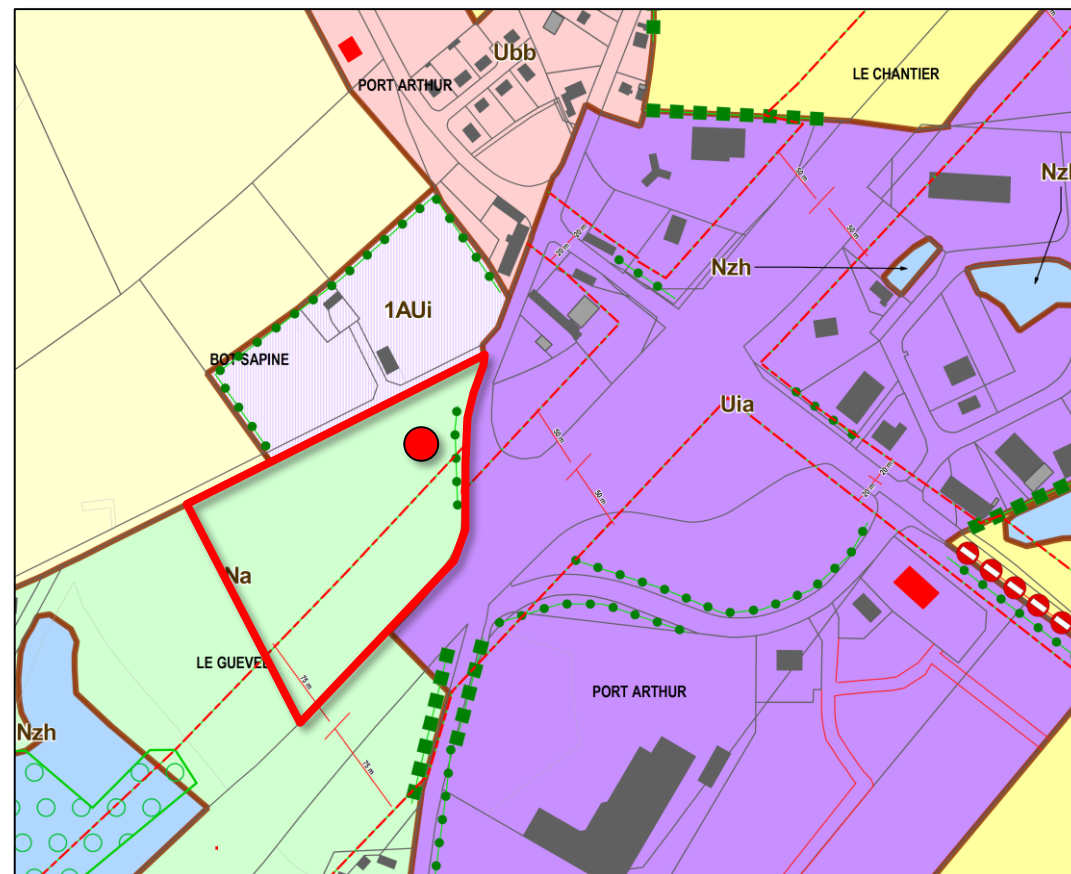




IV.4. Présentation du site : zonage au PLU en vigueur

- ➔ Au PLU en vigueur, le site du projet est zoné en Na – Secteur de protection des paysages, des sites et des milieux.
- ➔ Il est couvert par une marge de recul au titre de la loi Barnier de 75m mesurée depuis l'axe de la chaussée de la RD768, axe classé à grande circulation.

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Na : secteur de protection des paysages, des sites et des milieux naturels.

Site retenu pour l'implantation du projet



V. Le projet



V.1. Programmation

➔ Le projet intégrera :

- ▶ Bâtiment
- ▶ Stationnement,
- ▶ Accès
- ▶ Espace paysager, dont bassin de rétention

➔ Si le projet est encore susceptible d'évoluer (conception du bâtiment en cours), le pré-projet prévoit :

- ▶ 3 268 m² d'emprise au sol
- ▶ 4 556m² de surface de plancher sur 2 niveaux de bureaux

Pré-projet d'implantation du bâtiment





V.1. Programmation

- Rez de Chaussée :
 - Services supports (RH, Finance....)
 - PG Fresh : R&D, Bureau d'étude
 - Atelier, salle de démo,
 - Locaux sociaux : cantine, terrasse....

- Etage :
 - Organisation Régionale, par pôle d'activité

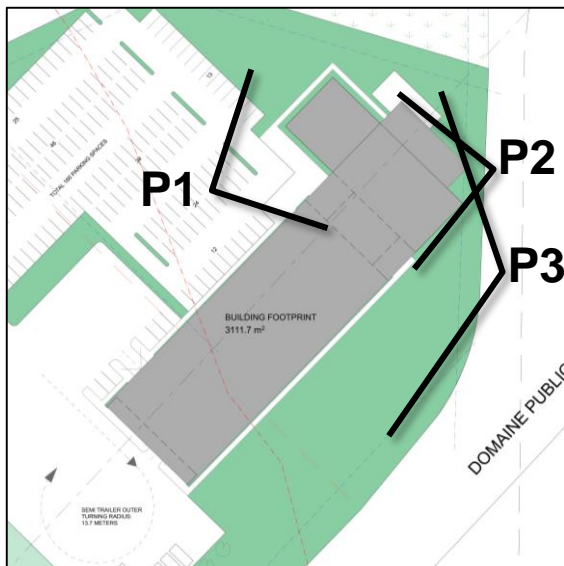
Pré-projet d'implantation du bâtiment





V.1. Programmation

Pré-projet





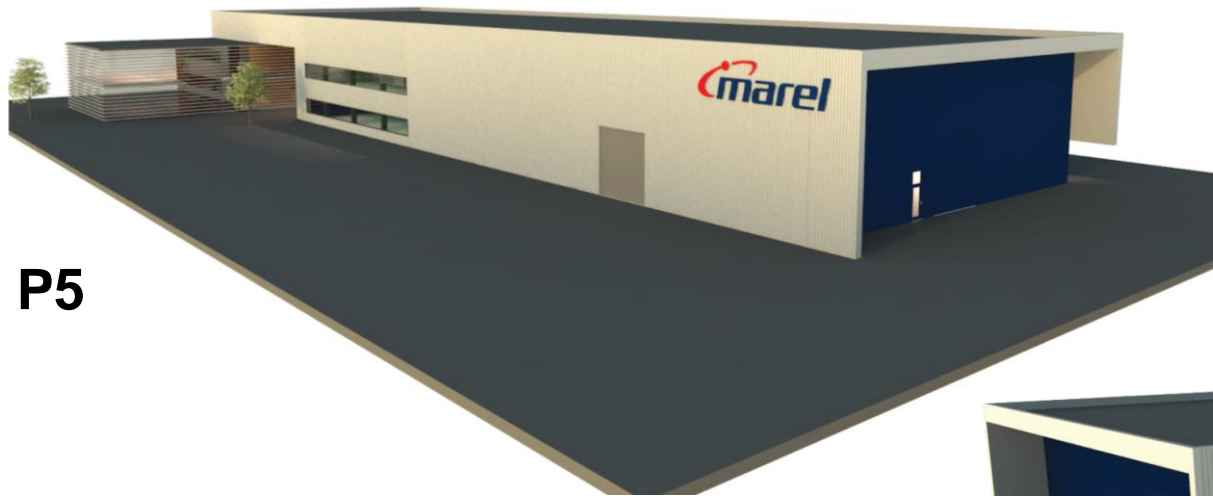
V.1. Programmation

Pré-projet

P4



P5



P6





V.1. Programmation

Images de référence – Visuels des sites Marel existants en Europe

Gardabaer, Islande



Boxmeer, Pays-Bas



Stovring, Danemark



Aarhus, Danemark



V.2. Avantages du site et du projet

➔ Le site présente l'avantage d'être en continuité de la zone d'activité de Port Arthur. Il s'inscrit au cœur du bassin d'activités agroalimentaire breton, avec de nombreuses entreprises situées le long de l'axe du Triskell.

17/ ÉQUIPEMENTIERS ET INTÉGRATEURS POUR LES INDUSTRIES AGROALIMENTAIRES

Première région agroalimentaire française, la Bretagne compte également environ 200 équipementiers et intégrateurs qui proposent des solutions pour les usines agroalimentaires bretonnes mais aussi au niveau national et à l'exportation. Ces entreprises conçoivent, réalisent et intègrent des équipements et process innovants pour les industries agroalimentaires toujours en recherche de performance, de productivité et d'efficacité énergétique. Ainsi, robots, automates, objets connectés et capteurs, big data, intelligence artificielle, photonique et autres solutions numériques sont autant de briques technologiques au service de la performance de nos usines agroalimentaires d'aujourd'hui et du futur.



V.2. Avantages du site et du projet

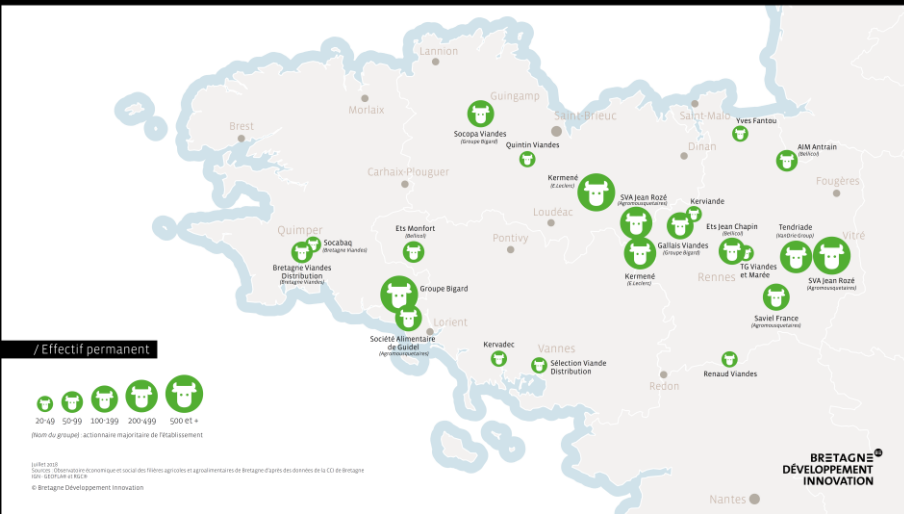
01/ ABATTAGE ET TRANSFORMATION DE PORCS

La Bretagne est la première région de production et de transformation de porcs avec 59 % des abattages français en 2017. Au delà des tonnages abattus (près de 2,3 million de tonnes), les industriels bretons accentuent leurs efforts pour une meilleure valorisation des carcasses et l'exploitation de nouveaux débouchés. Plus de 85 % des porcs abattus sont découpés et des ateliers de préparation d'Unité Vente Consommateurs (produits élaborés crus, saumurés, cuits) se développent pour répondre aux besoins des marchés français, européens et mondiaux. Plus du tiers de l'abattage breton est assuré par des outils appartenant à la grande distribution.



02/ ABATTAGE ET TRANSFORMATION DE BOVINS

La Bretagne est dotée d'un réseau d'établissements d'abattage et de transformation de viande bovine moderne s'appuyant sur une production diversifiée principalement issue des trois régions de l'Ouest. La région assure ainsi 37 % des abattages nationaux de veaux de boucherie et 20 % des abattages de gros bovins. La plus grande élaboration des produits, la rationalisation et la modernisation des outils industriels demeurent des axes de développement et d'investissement prioritaires pour ces entreprises souvent leaders en France.



03/ ABATTAGE ET TRANSFORMATION DE VOLAILLES

La filière bretonne représente, en 2017, 32% de la production française de viandes de poulet et 40% de viandes de dinde. Depuis la fin des années 1990, la production de volailles en Bretagne recule sous l'effet d'une forte concurrence des viandes importées en Europe (Bresil, Ukraine, ...) et plus récemment des viandes intra-européennes (Belgique, Allemagne, Pologne). Ce recul est particulièrement notable dans la dinde, alors que le poulet résiste mieux. À l'issue d'une forte restructuration industrielle qui s'est opérée ces dernières années, notamment dans la filière poulet export, le secteur s'est concentré autour de quelques entreprises et groupes qui se caractérisent par une diversité de produits et de marchés.





V.2. Avantages du site et du projet

Le site retenu bénéficie de nombreux avantages au regard du cahier des charges de contraintes de l'entreprise MAREL :

- ➔ Le site bénéficie d'une desserte aisée (voiture, cycles, piétons), tant à l'échelle de la Bretagne grâce à la proximité de la RD768 – Axe Triskell, qu'à l'échelle de la commune.
- ➔ Le site bénéficie d'un effet de vitrine recherché par l'entreprise, comme par de nombreuses entreprises, dès lors qu'elle en bénéficiait sur le site qu'elle occupe jusqu'alors à Baud. Ainsi le site se situe en bordure de la RD768, axe majeur Nord-Sud Breton.
- ➔ Le site est situé dans un rayon de 15 minutes du site actuel. Cet élément était un point essentiel pour l'entreprise, qui ne souhaitait pas allonger de manière significative le temps de trajet domicile-travail de ses collaborateurs, ou prendre le risque de perdre une partie de ceux-ci.
- ➔ La Commune a engagé des travaux visant à relier la zone d'activités de Port Arthur au cœur du bourg par des modes doux (piéton, cycle) le long de la RD1 / rue de la Libération. Une tranche importante a déjà été réalisée. Le raccordement définitif sera achevé dans les années à venir.
- ➔ Le site est positionné dans une commune ayant un environnement de qualité et un patrimoine naturel et architectural riche et varié. Ce point est essentiel pour l'entreprise dont une grande partie du personnel, largement composé de cadres, pratiquent une activité sportive (course à pied, cyclisme) sur leur temps de pause du midi.
- ➔ La commune dispose d'une offre de services et d'équipements répondant aux besoins des collaborateurs de l'entreprise.
- ➔ Le site recherché par l'entreprise devait présenter une taille significative pour un dimensionnement de bâtiment proportionnel au chiffre d'affaires prévisionnel à court terme, mais avec une emprise foncière proportionnelle à la croissance du chiffre d'affaires attendu, permettant à terme la construction de nouveaux bâtiments ou l'extension du premier réalisé, au fur et à mesure de l'accueil de nouveaux collaborateurs par croissance interne ou externe (acquisitions d'entreprises liées à l'activité de Marel). La stratégie de Marel est en effet de maîtriser la totalité du processus, de l'amont à l'aval.

AU FINAL, il est apparu que le site proposé par Pluméliau-Bieuzy répondait aux critères de recherche de l'entreprise, et qu'aucune alternative possible à court terme ne s'offrait pour elle sur le territoire de Centre Morbihan Communauté : pas de zone déjà viabilisée d'une surface suffisante (3ha) répondant par ailleurs aux autres critères évoqués ci-dessus. Ainsi le site de Pluméliau offre l'opportunité à Centre Morbihan Communauté de préserver l'entreprise Marel sur son territoire.

V.3. Compatibilité du projet avec le SCOT

➔ Le projet présente l'avantage d'être pleinement compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de Centre Morbihan Communauté.

Le SCOT a été approuvé le 19 septembre 2016, soit après la dernière procédure d'évolution du PLU, ce qui signifie qu'à ce jour le PLU n'a pas été mis en compatibilité avec le SCOT, et ne bénéficie donc pas encore des possibilités offertes par le SCOT.

Ici la compatibilité de la procédure de DPMEC doit être analysée au regard des orientations présentes en pages 9 à 11 du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT.

Extraits du SCOT du Pays de Pontivy :

Les **pôles d'activités « d'intérêt SCoT »**, pour l'accueil des entreprises fortement génératrices d'emplois et de flux et jouant un rôle prépondérant pour le développement économique du Pays.

Pour rester compétitif, répondre aux demandes endogènes et exogènes, et pouvoir saisir les opportunités de développement, il est nécessaire de poursuivre le développement et la qualification de cette offre de pôles d'activités « d'intérêt SCoT », tout en évitant une dispersion incontrôlée des projets.

Pôles d'activités « d'intérêt SCoT »



Pôles d'activité « d'intérêt SCoT »

Baud Cté		
	BONVALLON	Guénin
	DRESSEVE KERJOSSE	Baud
	NENEZE	Saint Barthélémy
	PORT ARTHUR	Pluméliau
	TY ER DOUAR LE DOUARIN	Baud/Guénin

DOO

V.3. Compatibilité du projet avec le SCOT

Extraits du SCOT du Pays de Pontivy

Orientation 1.2.a : Pôles d'activités « d'intérêt SCoT »

Les pôles d'activités « d'intérêt SCoT » constituent une offre stratégique pour le développement futur du Pays, regroupant les principaux sites d'implantation et de développement pour, notamment:

- **Les moyennes et grandes entreprises**, notamment l'industrie agro-alimentaire, avec un rayonnement régional voire national,
- **Les entreprises fortement génératrices de transport lourd** (logistique, sites de dépôts),
- **La création de pôles d'activités et de services spécialisés** (activités tertiaires à Porh Rousse... ; site hospitalier de Kerio, cf. chapitre 3.3 ci-après).

Les pôles d'activités d'intérêt SCoT sont identifiés dans le tableau ci-contre.

Globalement, le SCoT prévoit une réserve foncière de 309 ha pour les zones d'intérêt SCoT (hors pôle santé à Kerio qui représente une réserve foncière supplémentaire de 12 ha). Les **besoins fonciers prévus à court / moyen terme (priorité 1 : moins de 10 ans) s'élèvent à 182 ha** (soit 60% de l'objectif pour 10 ans), **et les réserves foncières pour répondre aux besoins à plus long terme ou aux besoins exceptionnels (très grandes emprises, priorité 2) à 127 ha** (à ce titre on peut noter en particulier un éventuel projet de « pôle green car » sur le secteur de Trescouët à Séglien).

A noter que d'éventuels **projets de grande envergure**, non prévisibles au moment de l'élaboration du SCoT, pourraient faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet, à condition qu'aucune autre zone d'activité ne soit en capacité d'accueillir le projet, permettant de mener en parallèle les études environnementales, ainsi que la modification des documents d'urbanisme locaux et si besoin du SCoT.

Conclusion :

Dès lors la commune est fondée à estimer que non seulement une extension de 3ha de la ZA de Port Arthur est compatible avec le SCOT (qui prévoit une possibilité inférieure à 10ha pour la zone d'intérêt SCOT de Port Arthur), mais qu'en plus celle-ci ne consomme pas l'ensemble du potentiel d'extension (possibilité d'agrandir la zone à l'occasion de la future révision du PLU).

V.3. Compatibilité du projet avec le SCOT

Extraits du SCOT du Pays de Pontivy

Toute nouvelle création et extension de périmètre des zones d'activités (d'intérêt SCoT ou de proximité) devra être motivée par un argumentaire la justifiant, à intégrer dans le rapport de présentation des PLU, présentant notamment :

- 1 • L'estimation des besoins, en tenant compte de l'offre existante à l'échelle des intercommunalités,
- 2 • Les potentiels constructibles dans les zones existantes et une appréciation des possibilités de leur optimisation (densification, restructuration, réhabilitation),
- 3 • L'accessibilité par le réseau routier et particulier le trafic lourd, les modes doux (notamment les liaisons avec les bourgs à moins de 2 km) et le cas échéant les transports collectifs, existants ou en projet, ainsi que les mesures programmées pour son amélioration,
- 4 • Les conflits d'usage et nuisances avec des zones habitées ou d'autres activités, ainsi que les mesures programmées pour leur maîtrise.

1 Besoin exprimé directement par l'entreprise. A l'échelle de l'intercommunalité, c'est le seul site ayant trouvé grâce aux yeux de l'entreprise après une recherche assidue en 2019. Aucun foncier disponible d'une surface équivalente n'a été identifié.

2 Il reste effectivement du potentiel en densification dans la zone de Port Arthur, mais aucun lot ne dispose d'une taille suffisante (3ha d'un seul tenant) pour accueillir l'entreprise.

3 Très bonne accessibilité du site par la RD768 (échangeur de Port Arthur), la RD1 (qui relie Roudouallec à Péaule, et localement la ZA au bourg de Pluméliau). Le site est localisé à moins d'1km de l'entrée de ville. La connexion par cheminement doux est en cours (première tranche de travaux réalisée)

4 Aucun conflit d'usage avec une autre activité n'est à prévoir (pas d'entreprise génératrice de nuisances à proximité). Pas d'habitation à proximité donc tout risque de conflit d'usage est également exclu.



V.4. Compatibilité du projet avec le PADD du PLU

- ➔ Le projet présente l'avantage d'être pleinement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur sur le territoire de Pluméliau.

▷ Diversifier le tissu économique

- Confortation des activités artisanales et commerciales.
- Extension du site d'activités de PORT ARTHUR.



▶ Site d'activité économique et extension

L'analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur permet de confirmer que le projet est pleinement compatible avec celui-ci. La possibilité d'extension de la ZA a été prévue dès le PADD, et se trouve matérialisée par une flèche située au Nord de l'échangeur.



V.5. Compensation de la consommation foncière induite par le projet

Afin d'éviter toute consommation foncière excessive, et consciente des enjeux de rationalisation de la consommation foncière, la commune s'engage dans une double démarche :

- ➔ La première consiste en une réduction de la marge de recul existante le long de la RD768 à 35m contre 75m à ce jour pour optimiser l'occupation de la parcelle et éviter tout délaissé agricole, en application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme (étude loi Barnier).
- ➔ La seconde consiste en une démarche de compensation en s'engageant à permettre la restauration du potentiel foncier de deux anciens sites agricoles et industriels (dépollution en vue de mobiliser ces sites comme surfaces urbanisables en densification dans la prochaine révision du PLU, permettant de diminuer d'autant la consommation foncière en extension).



V.5. Compensation de la consommation foncière induite par le projet

- ➔ Le 1er site concerné par la compensation est la parcelle AC169 située dans le bourg de Plumélieu au 10 rue des Fontaines, en zone Uba du PLU.
- ➔ Il s'agit de l'entrepôt BIGOT, site figurant dans la base BASIAS, accueillant des cuves d'hydrocarbure et de chaux, et référencé comme ICPE.
- ➔ Le coût de déconstructions sélective et désamiantage a été estimé par le cabinet BURGEAP à 106 400 € HT, auxquels s'ajoutent 111 000 €HT de dépollution des sols, soit un total estimé en 1^{ère} approche à 217 400 €HT.
- ➔ Une convention opérationnelle a été signée entre la commune et l'EPF en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain mixte à dominante d'habitat avec liaison urbaine et piétonne pour un programme dont les minimas sont les suivants :
 - ▶ 50% des surfaces de plancher mini pour le logement
 - ▶ Densité minimale de 20 logements/ha
 - ▶ 20% minimum de logements locatifs sociaux





V.5. Compensation de la consommation foncière induite par le projet

- ➔ Le 2nd site concerné par la compensation est la parcelle XS229 située dans le bourg de Plumélieu au rue Jean Gabin.
- ➔ Il s'agit d'un ancien poulailler industriel en fibrociment.
- ➔ Le coût de déconstruction n'a pas encore été chiffré, mais devra intégrer le coût du désamiantage.
- ➔ Le projet est d'y réaliser une opération d'habitat compatible avec le règlement du zonage Ubb du PLU.





Pluméliau-Bieuzy

VI. Incidences du projet sur l'environnement



VI. Incidences du projet sur l'environnement

VI.1. Les incidences sur le milieu physique, biologique et le paysage

La Commune a fait le choix de procéder à l'évaluation environnementale de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Les éléments ci-après ne constituent qu'une synthèse de celle-ci. Pour une connaissance exhaustive des incidences du projet, le lecteur est invité à consulter l'évaluation environnementale.

Milieu physique :

- ➔ Le projet aura une incidence limitée sur le milieu physique. Le relief ne sera pas altéré. L'hydrologie du secteur sera modifiée en raison de l'imperméabilisation des sols. Toutefois, la mise en œuvre de la toiture végétalisée et de dispositifs de régulation des eaux pluviales limite l'impact du projet.

Milieu biologique :

- ➔ Les terrains sur lesquels le projet est implanté ne présentent pas d'enjeu en termes de biodiversité. Il s'agit d'un secteur de grandes cultures. Aucun habitat naturel d'intérêt n'y a été identifié. Seule une haie bocagère résiduelle (quelques sujets) est présente en limite parcellaire Sud.

Paysage :

- ➔ Le projet aura une incidence sur le paysage, en raison de sa localisation dans un milieu ouvert en bordure de la RD768 (voie Triskell). Toutefois, en fonction du paysagement de la parcelle et des matériaux entrant dans la composition du bâtiment et impactant son aspect extérieur, cette incidence pourra être contenue. L'étude réalisée en application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme permet de fixer des principes de préservation des paysages.



VI. Incidences du projet sur l'environnement

VI.2. Les incidences sur les ressources

Foncier :

- ➔ Consommation foncière de 3ha. Néanmoins la réduction de la marge de recul loi Barnier en application des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme permet d'optimiser la consommation foncière. En outre, la commune s'est engagée dans une démarche de compensation en s'engageant à restaurer le potentiel foncier de deux anciens sites agricoles et industriels (dépollution en vue de mobiliser ces sites comme surfaces urbanisables en densification dans la prochaine révision du PLU, permettant de diminuer d'autant la consommation foncière en extension).

Energie :

- ➔ Consommation d'énergie : chauffage, serveurs, déplacements du personnel et des prestataires. Néanmoins, les modalités constructives retenues pour le projet (isolation renforcée de l'ensemble du bâtiment, vitrage haute performance, exposition solaire du bâtiment) réduisent l'incidence négative sur la consommation énergétique. En comparaison avec le bâtiment jusqu'ici occupé par Marel, la situation est même améliorée puisque le bâtiment existant sur le site de Baud est énergivore.

Eau potable :

- ➔ Consommation par les installations sanitaires. La consommation de l'entreprise Marel a oscillé entre 500 et 600m³ par an entre 2017 et 2019.



VI. Incidences du projet sur l'environnement

VI.3. Les incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

Eaux usées :

- ➔ Rejets d'effluents du personnel, pour 90 personnes à court terme, 140 à moyen terme, et 200 à long terme. Mais la station d'épuration du Manéguen dispose d'une capacité de 2700 EqH.

Eaux pluviales :

- ➔ Incidence du projet sur l'écoulement des eaux pluviales. Imperméabilisation d'une surface significative. Néanmoins, non seulement le projet prévoit la mise en œuvre d'une toiture végétalisée, mais en plus, selon l'absorption du sol, le projet prévoit que les espaces verts seront maximisés pour limiter les zones imperméables. Les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers un bassin de rétention dimensionné afin de pouvoir réguler les eaux de ruissellement.

Risques et nuisances :

- ➔ Proximité RD768 (concerné par le risque de transport de matières dangereuses, et génératrice de nuisances sonores). Toutefois l'éloignement minimum du bâtiment vis-à-vis de la RD imposé par la marge de recul réduit l'incidence. En outre, les mesures d'isolation acoustique prévues dans la conception du bâtiment limitent également les nuisances.



VII. Modification des pièces composant le PLU



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.1. Les évolutions nécessaires

- ➔ Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, le plan local d'urbanisme va devoir évoluer dans son contenu.

Règlement graphique (zonage) :

- ➔ Les planches Bourg et Est vont être modifiées pour étendre la zone Uia (3ha) en lieu et place d'une partie de zone Na.

Règlement écrit :

- ➔ Il va évoluer, s'agissant de l'article 6 de la zone Uia, pour retirer l'obligation de respect d'une marge de recul de 75m mesurée depuis l'axe de la RD768, dès lors qu'une étude de réduction de marge de recul diminue ponctuellement celle-ci.

Rapport de présentation :

- ➔ Il va évoluer dans sa présentation du tableau des surfaces (page 41), et pour intégrer la présente notice et l'étude loi Barnier

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ➔ Une OAP fixant les conditions d'accès et d'aménagement va être créée, s'appuyant sur les conclusions de l'étude Loi Barnier

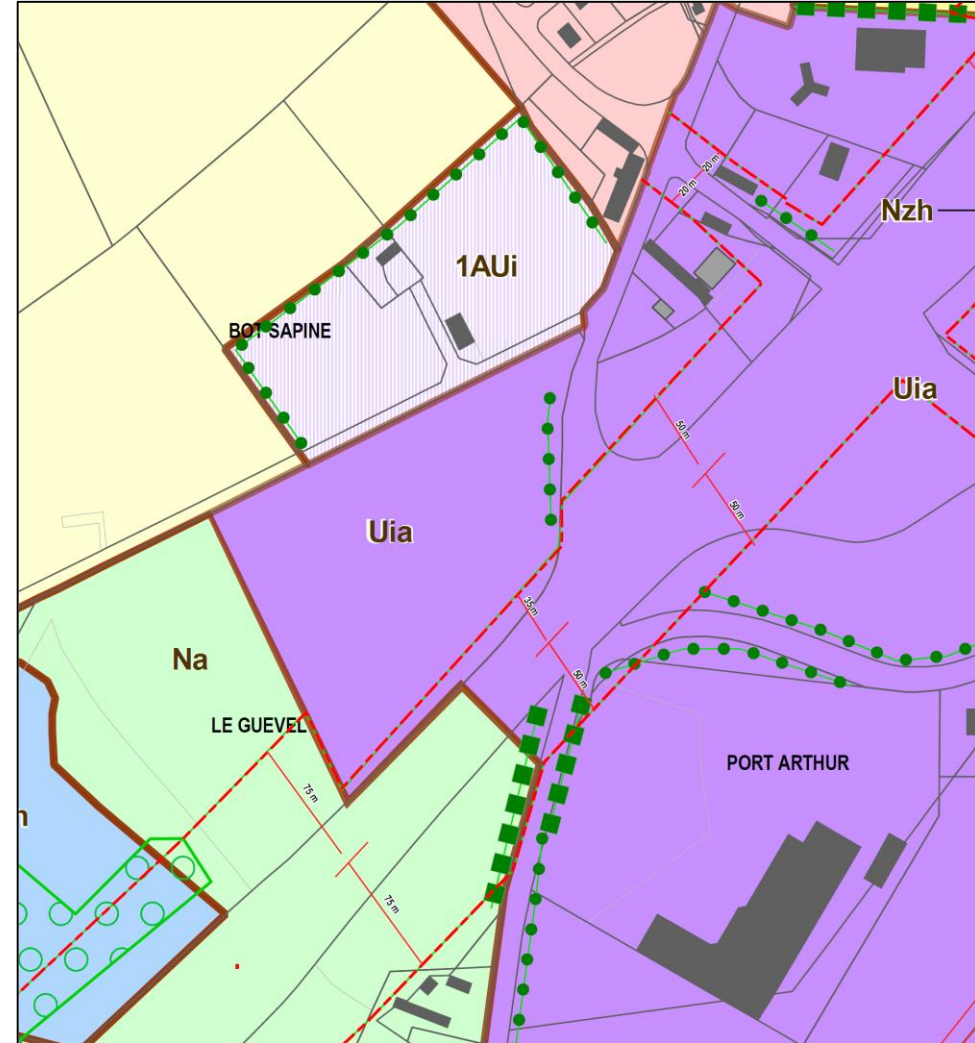
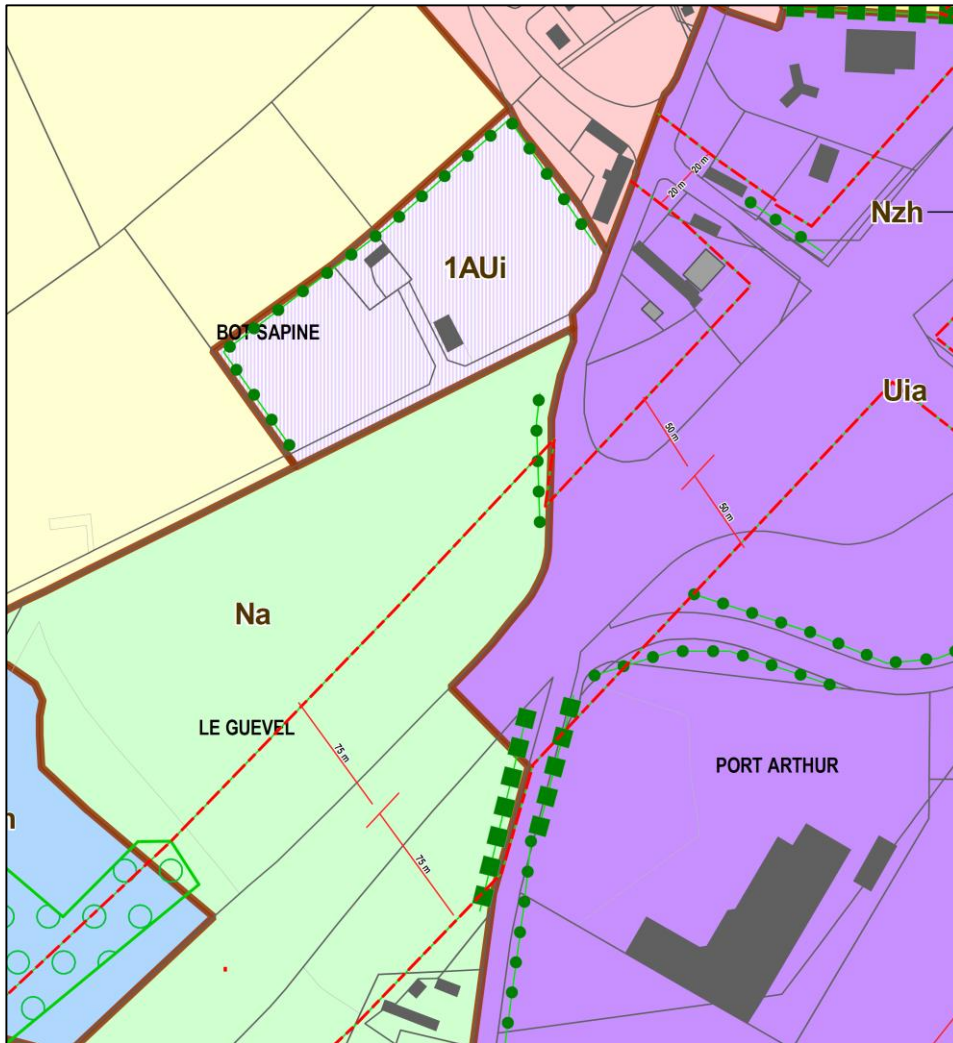


VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.2. Changements apportés au Règlement Graphique

Planche graphique Bourg (extrait) **avant** mise en compatibilité du PLU

Planche graphique Bourg (extrait) **après** mise en compatibilité du PLU





VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.3. Changements apportés au règlement écrit

Règlement de la zone Ui **avant** mise en compatibilité du PLU

E.A.D.M

Pluméliau/PLU/ Approbation 29.6.2012/Règlement/25

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter la valeur maximale de 80% pour le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle.

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

Les rejets d'eaux pluviales provenant d'aires de stationnement de plus de dix emplacements sont soumis à un pré traitement adapté pour la récupération des hydrocarbures.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteur Uia

- Le long de la RD 768, les constructions et installations nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale de 75 mètres dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme. Les aires de stationnement, les dépôts de matériaux ou de matériels sont interdits dans cette marge de recul.
- Le long des autres voies départementales, les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent PLU.
- Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

En secteur Uib

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres de largeur à partir de la limite de l'emprise de la voie,

Les autres constructions autorisées doivent être implantées à au moins 5 mètres de la voie.

Règlement de la zone Ui **après** mise en compatibilité du PLU

E.A.D.M

Pluméliau/PLU/ Approbation 29.6.2012/Règlement/25

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter la valeur maximale de 80% pour le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle.

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

Les rejets d'eaux pluviales provenant d'aires de stationnement de plus de dix emplacements sont soumis à un pré traitement adapté pour la récupération des hydrocarbures.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteur Uia

- Le long de la RD 768, les constructions et installations nouvelles doivent respecter la marge de recul ~~minimale de 75 mètres dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est~~ portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme. ~~Les aires de stationnement, les dépôts de matériaux ou de matériels sont interdits dans cette marge de recul.~~
- Le long des autres voies départementales, les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent PLU.
- Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

En secteur Uib

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres de largeur à partir de la limite de l'emprise de la voie,

Les autres constructions autorisées doivent être implantées à au moins 5 mètres de la voie.





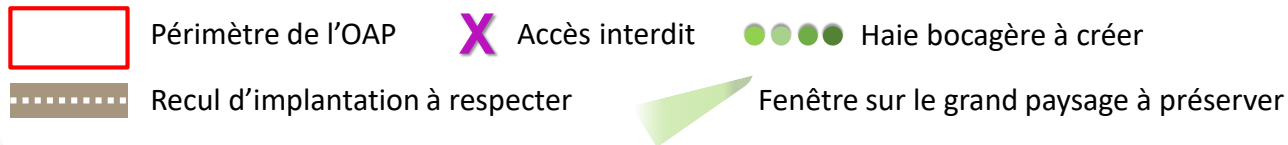
VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.4. Changements apportés aux OAP

OAP nouvelle insérée



Légende :



Aménagement :

- ▶ Un ou plusieurs accès (dans la limite de deux) sont autorisés depuis la limite Nord du périmètre. En dehors, aucun accès n'est autorisé. Afin d'assurer des conditions suffisantes de sécurité, cet accès (ou ces accès) devront être éloignés d'au moins 30m de l'intersection avec la bretelle d'accès à la RD768.
- ▶ L'implantation du bâtiment doit permettre de garantir le maintien d'une fenêtre sur le grand paysage depuis la bretelle d'accès à la RD768, et depuis la RD elle-même.
- ▶ Une haie bocagère (sujets de faible hauteur) est à créer en lisière Ouest, en transition avec l'espace agricole (sauf dans la fenêtre sur le grand paysage à préserver)
- ▶ Les espaces de stationnements et espaces libres seront paysagés.

Programme de construction :

Bâtiments d'activité dans le respect du règlement de la zone Uia

Eaux pluviales :

- ▶ L'aménagement devra respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement des eaux pluviales. D'une manière générale, les solutions alternatives à l'imperméabilisation devront être recherchées : infiltration, toitures végétalisées, stationnements à joints enherbés ou en dalles alvéolées, ...
- ▶ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés dans le respect du zonage d'assainissement pluvial.



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

E.A.D.M PLUMELIAU/PLU/Approbation 29.06.2012/Rapport de présentation/ 41

3. Autres informations utiles

3.1 Surface des différentes zones

<u>Zones urbaines U</u>	211,13 hectares dont :
Uaa :	11,10 ha
Uab :	7,80 ha
Uba :	24,71 ha
Ubb :	118,33 ha
Ubc :	5,84 ha
Ubl :	5,01 ha
Uia :	35,26 ha
Uib :	3,08 ha

<u>Zones à urbaniser AU</u>	32,53 hectares dont :
1AUa :	4,04 ha
1AUb :	9,72 ha
1AUi :	2,21 ha
1AUt :	1,75 ha
2AU :	11,56 ha
2AUI :	3,25 ha

<u>Zones Agricoles A</u>	4757,71 hectares dont
Aa :	4386,96 ha
Ab :	309,95 ha
Azh :	60,80 ha

<u>Zones Naturelle N</u>	1770,63 hectares dont :
Na :	1373,80 ha
Nzh :	351,66 ha
Nha :	15,86 ha
Nhb :	6,04 ha
NI :	14,34 ha
Nr :	8,93 ha

TOTAL du territoire de PLUMELIAU : 6 772 hectares

dont Espaces Boisés Classés : 382,8 hectares.

Rapport de présentation
Page 41
avant/après mise en
compatibilité



E.A.D.M PLUMELIAU/PLU/Approbation 29.06.2012/Rapport de présentation/ 41

3. Autres informations utiles

3.1 Surface des différentes zones

<u>Zones urbaines U</u>	214,13 hectares dont :
Uaa :	11,10 ha
Uab :	7,80 ha
Uba :	24,71 ha
Ubb :	118,33 ha
Ubc :	5,84 ha
Ubl :	5,01 ha
Uia :	38,26 ha
Uib :	3,08 ha

<u>Zones à urbaniser AU</u>	32,53 hectares dont :
1AUa :	4,04 ha
1AUb :	9,72 ha
1AUi :	2,21 ha
1AUt :	1,75 ha
2AU :	11,56 ha
2AUI :	3,25 ha

<u>Zones Agricoles A</u>	4757,71 hectares dont
Aa :	4386,96 ha
Ab :	309,95 ha
Azh :	60,80 ha

<u>Zones Naturelle N</u>	1767,63 hectares dont :
Na :	1370,80 ha
Nzh :	351,66 ha
Nha :	15,86 ha
Nhb :	6,04 ha
NI :	14,34 ha
Nr :	8,93 ha

TOTAL du territoire de PLUMELIAU : 6 772 hectares

dont Espaces Boisés Classés : 382,8 hectares.



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

1. Cadre réglementaire

L111-6 du code de l'urbanisme : *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.

L111-7 du code de l'urbanisme : *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L111-8 du code de l'urbanisme : *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.*

L111-10 du code de l'urbanisme : *Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.*



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

2. Projet

Le projet consiste à réduire la marge de recul le long de la RD768 à Port Arthur, en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme. Dès lors, les règles prévues doivent être 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.

Nuisances :

La RD768 dans sa traversée de Port Arthur est considérée comme une infrastructure de transport terrestre de catégorie 3, avec une largeur de 100m affectée par le bruit (largeur mesurée depuis le bord extérieur de la chaussée). En conséquence, des prescriptions acoustiques spécifiques devront être prises en compte dans la conception du bâtiment, dans le respect des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 4 mai 2018.



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

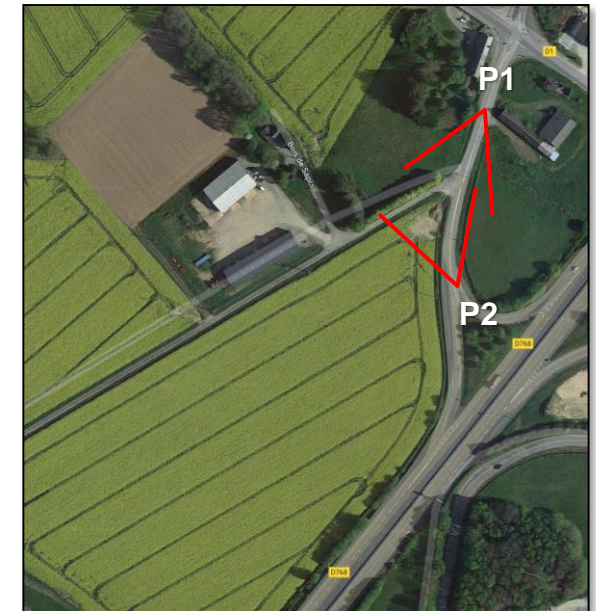
Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

Sécurité :

L'accès à la zone Ui se fait sans création de nouvel accès sur la bretelle d'insertion de la RD768, et sans aucun accès sur la RD768 elle-même. Un accès est autorisé uniquement depuis la voie connectant la bretelle au hameau de Kerlatouche. En outre, le carrefour entre cette voie et la bretelle d'accès à la RD768 dispose d'une largeur suffisante pour permettre les girations de VL et PL dans les deux sens (vers la RD768 ou vers la RD1). Enfin, la visibilité à hauteur de ce carrefour est dégagée et permet d'anticiper l'insertion dans le flux.



Repérage des angles de vue des photographies





VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

Qualité architecturale :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe le cadre d'un projet architectural qualitatif. En complément, le règlement écrit de la zone Ui offre les garanties d'un projet de qualité, notamment au travers de son article 11.

Celui-ci est rappelé ci-après pour mémoire :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Bâtiments d'activités

Les volumes des bâtiments sont simples, les couleurs dominantes utilisées pour les façades sont neutres (gris, beige, blanc cassé, voire vert) ou sombres, afin de faciliter leur intégration dans le paysage environnant (en fonction du caractère urbanisé ou non).

Dans le secteur Uia de PORT ARTHUR

Le traitement des toitures (notamment en terrasse) fait l'objet des mêmes attentions que celui des façades. Les éléments techniques implantés sur la toiture (extracteurs, cheminées...) doivent être perçus le moins possible depuis la RD 768, et des voies publiques en général.

Les enseignes sont obligatoirement apposées sur le bâtiment, sans possibilité de dépassement de sa hauteur.

Clôtures

Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les clôtures éventuelles doivent être constituées :

- soit de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, ou bien de panneaux rigides de grillage soudé de teinte sombre grise ou verte dont la hauteur n'excèdera pas 2 mètres et doublé d'une haie végétale.*
- Soit de muret de pierre ou parpaing enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement doublé ou surmonté d'un grillage dont la hauteur totale n'excèdera pas 2 mètres.*

La composition de haies végétales d'essences variées peut s'appuyer sur les recommandations du présent règlement (annexe n° 3)



VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

Qualité de l'urbanisme et des paysages :

La parcelle comporte les caractéristiques d'un site agricole jouxtant des espaces artificialisés mais aussi des espaces naturels. Au nord de la parcelle, hangar et haie de conifères banalisent le paysage.



L'enjeu réside majoritairement dans le maintien d'une fenêtre de vue vers le boisement situé au Sud-Ouest depuis la bretelle d'insertion à la RD768. Aussi l'OAP préconise le maintien d'un recul suffisant par rapport à l'axe de la RD768, permettant d'assurer cette fenêtre de vue.





VII. Modification des pièces composant le PLU

VII.5. Changements apportés au rapport de présentation

Réduction de la marge de recul loi Barnier – Amendement Dupont

Conclusion :

La configuration du site, les mesures d'intégration paysagères et d'aspect déterminées par le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettent donc, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, d'instaurer une marge de recul réduite à 35m sur l'ensemble du périmètre faisant l'objet de la présente déclaration de projet.