Liminaire

La commune de Noyal Pontivy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 24 septembre 2012. Ce dernier n'a actuellement fait l'objet d'aucune modification ni révision.

Sa mise en application depuis plus d'année conduit la collectivité à envisager des petites adaptions du règlement pour les zones d'activités (Ui, Uim) et à urbaniser à vocation d'activités (1AUe, 1AUi, 1AUc et 1AUim). Les adaptations ne concernent que les retraits d'implantation des constructions (article 6 du règlement) aux abords des routes départementales non classées à grande circulation.

Ces adaptations règlementaires sont envisageables conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme sous la forme d'une modification simplifiée du PLU ne nécessitant notamment pas d'enquête publique.

Article : L.123-13-3 :

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article : L.123-13-2 :

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de *l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

Les modifications réalisées et leurs justifications :

D'une manière générale, sont modifiés les retraits d'implantation des constructions le long des routes départementales non classées à grande circulation à la fois en agglomération et en dehors de l'agglomération pour les zones d'activités économiques (Ui, Uim) et pour les zones d'urbanisation future à vocation d'activités (1AUe, 1AUc, 1AUi et 1AUim)

Rappel : le règlement actuel impose 20 m minimum de retrait par rapport à la limite d'emprise pour les constructions en bordure des routes départementales.

Cette disposition, si elle apparait souhaitable en dehors des espaces agglomérés, est génératrice de consommation abusive d'espace dans l'agglomération et dans les espaces fortement agglomérés. Elle ne va pas non plus dans le sens du Grenelle de l'environnement qui invite à l'optimisation de l'espace et à une moindre consommation de ce dernier.

La commune a donc de reformulé l'article du règlement de PLU relatif au retrait d'implantation (article 6) et a dissocié les retraits en agglomération de ceux hors agglomération.

Ainsi, le retrait d'implantation est réduit à 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des routes départementales en agglomération. Hors agglomération, il est maintenu à 20 m minimum mais par rapport à l'axe de la voie et non plus la limite d'emprise, conformément à la demande du Conseil Général.

En conclusion, on soulignera que ces évolutions réglementaires conduisent à augmenter de 1 % la surface au sol constructible dans les zones 1AUi, 1AUc, 1AUe et 1AUim et de 2,8 % dans les zones Ui et Uim (une bonne partie de ces zones se situant hors agglomération).

Incidence de la modification simplifiée sur une zone natura 2000 :

La commune de Noyal Pontivy n'est pas concernée par un site natura 2000.

Les premiers sites sont rencontrés en de très faible proportion sur la commune de Plumeliau au Sud de Noyal Pontivy (environ 5-6 kilomètres / sites « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre »(*)). La modification simplifiée ne concerne que la réduction des marges de recul permettant ainsi d'optimiser l'espace. Il n'y a pas de lien direct avec un site natura 2000. Le projet apparait donc sans incidences pour ces derniers sites.

(*) Le site natura 2000 : Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre, site d'intérêt communautaire :

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	36%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	26%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	17%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4%
Forêts de résineux	1%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%

Autres caractéristiques du site :

Rivière le Scorff, des sources jusqu'au secteur estuarien, sur substrat cristallophyllien plus ou moins métamorphisé (granites à micaschistes feldspathisés) déterminant un pH acide. Cours d'eau à affluents assez courts (réseau penné), également caractérisé par la présence de nombreux biefs de moulins qui modifient les conditions d'écoulement et produisent un découpage répétitif des unités phytocénotiques inter-barrages.

Qualité et importance :

Site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à Ranunculus et Callitriche (annexe I; 75% du linéaire) et Luronium natans (annexe II; une dizaine de secteurs de 50 à 100m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du Callitricho hamulatae - Ranunculetum penicillati, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à Oenanthe crocata constituent les habitats préférentiels des juvéniles de saumon atlantique (annexe II).
Le passage du Scorff en lisière Est de la forêt de Pontcallec, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), et favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides telles qu'Hymenophyllum tunbridgense (protection nationale).
La présence de boisements riverains de l'Alno-Padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcallec; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile).
Site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe.

Vulnérabilité :

Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physicochimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ychtiofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates), à la présence de piscicultures, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration etc.

L'abandon de l'entretien traditionnel de la végétation des berges, en relation parfois avec l'enfrichement des fonds de vallée (abandon des prairies riveraines), peut altérer la qualité des habitats dulcicoles (ralentissement de courant, envasement, ombrage etc).
Les dépôts de gravats sont une menace encore d'actualité pour les schorres de la partie estuarienne du Scorff.
Nota : concernant les protections : les protections régionales et nationales sont non précisées sur le site de l'INPN.

(Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel : INPN)

En conclusion, on soulignera :

- Que le la présente modification simplifiée du PLU est compatible avec le projet de Scot du Pays de Pontivy (en cours d'établissement), avec le SDAGE Loire Bretagne, avec le SAGE Blavet et les autres documents supra communaux avec lesquels elle doit être compatible.
- Que le projet de diminution des marges de recul a reçu un avis favorable du Conseil Général par lettre en date du 13 janvier 2014.