

DEPARTEMENT DU FINISTERE



Mairie de LOTHEY
8 place de la Mairie
29190 LOTHEY

Commune de LOTHEY

CARTE COMMUNALE – Révision n°2

Additif au rapport de présentation

Mémoire en réponse suite à la consultation de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de la MRAe

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

AVERTISSEMENT

La révision de la carte communale de Lothey était principalement motivée par l'extension de la zone d'activités communautaire de Ty Hémon. Si dans le projet de révision de la carte communale la constructibilité des hameaux avaient été questionnée en application de loi ALUR, en revanche le périmètre constructible du bourg ne l'avait pas été puisque la communauté de communes avait engagé l'élaboration d'un PLUiH sur l'ensemble du territoire communautaire.

En application de l'article L163-4 du code de l'urbanisme, la carte communale a été soumise pour avis à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF, lors de la séance du 22 avril 2021, a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les réserves exprimées sur le volet habitat du projet de révision à savoir :

- Un projet basé sur une croissance démographique de 2% surestimée au regard de celle constatée depuis quelques années.
- Une surestimation du potentiel de surfaces constructibles nécessaires pour l'habitat.
- Une faible densité moyenne de 8,5 logements à l'hectare.
- Une non prise en compte des changements de destination à vocation d'habitat possible hors zones constructibles et des logements vacants.

Par courrier en date du 26 avril 2021, la Chambre d'Agriculture a fait part de son avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Mise en place par la collectivité de mesures pour compenser la perte de surface pour l'exploitant évincé.
- Si, sur les surfaces polluées à l'amiante au Nord-Ouest de la zone, la réalisation d'un parc photovoltaïque reste une opportunité de valorisation, cette surface doit avant tout permettre la réception d'entreprises pour des raisons de consommation économe de l'espace.
- Les surfaces dédiés à l'habitat sont nettement surévalués (taux de croissance trop élevée, densité trop faible...) .

L'évaluation environnementale de la carte communale de Lothey a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAE (avis délibéré n°2021AB23 du 6 mai 2021)

Au vu des réserves émises, l'objet du présent dossier est de :

- Répondre aux avis émis dans le cadre des consultations
- Revoir les perspectives d'évolution démographique, de réinterroger le périmètre constructible du bourg et d'intégrer un paragraphe sur la compatibilité de la carte communale avec le SRADDET.
- Mettre à jour l'évaluation environnementale.

1. Réponses aux réserves émises dans le cadre de la consultation de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et aux recommandations de la MRAe

CDPENAF – avis du 22 avril 2021	
Projet de révision soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de la réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels et forestier en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire	
Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations du rapporteur sur le volet habitat	Eléments de réponses de la collectivité
<p><u>Réserves du rapporteur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un projet basé sur une croissance démographique de 2% surestimée au regard de celle constatée depuis quelques années - Une surestimation du potentiel de surfaces constructibles nécessaires pour l'habitat - Une faible densité moyenne de 8,5 logements/ha - Absence de prise en compte des changements de destination à vocation d'habitat possible hors zones constructibles et des logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 2010 et 2015, la croissance annuelle de la population était de 2%/an. L'actualisation des données INSEE montre que cette tendance ne s'est pas poursuivie : la croissance démographique entre 2008 et 2018 est de 0,66%/an. Les perspectives démographiques sont revues à la baisse (voir p. 7 du présent document). - Les perspectives démographiques sont revues à la baisse et le périmètre constructible du bourg réduit en conséquence. - La CCPCP a adhéré au Pays de Brest et sera couverte à terme par le SCoT qui est en cours de révision. Une densité de 15 logements à l'hectare est retenue. - En 2018 (source INSEE), la vacance était de 10,5% (le taux incompressible est estimé à 7%). Depuis 1 an, les territoires voient la vacance diminuer (effet crise sanitaire) mais celle-ci n'est pas immédiatement quantifiable.
CHAMBRE D'AGRICULTURE – avis du 26 avril 2021	
Avis favorable sous réserves	Eléments de réponses de la collectivité
<ul style="list-style-type: none"> - Souhait que la collectivité mette en place des mesures pour compenser la perte de surface pour l'exploitant évincé - Les surfaces dédiées à l'habitat sont nettement surévaluées 	<ul style="list-style-type: none"> - La COPAB travaille sur la compensation agricole collective de son projet. - Les perspectives démographiques sont revues à la baisse et le périmètre constructible du bourg réduit en conséquence.

MRAe – avis délibéré du 6 mai 2021

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'évaluation environnementale en présentant les alternatives possibles au projet d'extension de la zone d'activités envisagé puis en justifiant le choix fait d'extension de l'urbanisation sur 6,8 ha de terres agricoles dont les enjeux environnementaux doivent être plus complètement analysés. - L'Ae recommande à la collectivité de différer son projet de révision afin d'intégrer l'extension de la zone d'activités dans le projet de PLUi en cours d'élaboration ou, à défaut, d'encadrer cette extension dans le règlement de la zone par des prescriptions d'aménagement plus précises au regard des incidences environnementales potentielles. - L'Ae recommande de joindre au dossier : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'inventaire des zones humides mis à jour ○ d'identifier les éventuels impacts du projet sur la(es) zone(s) humide(s) situées au sein du périmètre de l'extension de la zone d'activités et sur la tourbière située à proximité du secteur de Ty Hémon ○ de prendre les mesures nécessaires pour les conserver et maintenir leurs fonctionnalités, et, en cas de nécessité de prévoir leurs éventuelles restaurations - L'Ae recommande à la collectivité : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'apporter les informations nécessaires, notamment sur les milieux récepteurs et la qualité des rejets de la station vers celui-ci. | <ul style="list-style-type: none"> - La CCPCP dispose de 5 zones d'activités mais seule la zone de Ty Hémon dispose d'une emprise foncière suffisante pour accueillir des activités logistiques ou de stockage nécessitant des surfaces importantes. En l'absence d'alternative au vu du besoin en surface du projet, les enjeux environnementaux n'ont pas été étudiés sur les autres zones d'activités de la CCPCP. - Le PLUi est en phase diagnostic, son approbation devrait intervenir en 2024. Le zonage de la carte communale est binaire. Si la carte communale délimite précisément les secteurs constructibles, elle ne comporte pas de dispositions réglementaires associées. - L'inventaire communal des zones humides vient d'être engagé (2021). - L'enquête de terrain a montré l'absence de zone humide au sein du périmètre d'extension de la zone constructible à vocation d'activités. - La tourbière de " Ty Ar Yeun " se situe à l'aval de parcelles destinées à la zone d'activité. Le projet prévoit la mise en place sur la ZA de Ty Hémon des ouvrages de collecte, régulation et dépollution. Il appartient à l'évaluation environnementale <u>du projet</u> de veiller à conserver l'alimentation en eau de surface et à ne pas perturber ce milieu remarquable par la mise en œuvre de moyens visant à interdire toute pollution diffuse ou accidentelle. - Le périmètre du projet fait partie de deux bassins versants distincts : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le ruisseau des Trois Fontaines (affluent de l'Aulne) qui draine la majeure partie des eaux de ruissellement de l'extension de la ZA de Ty Hémon ▪ un ruisseau de plus faible importance situé au nord-ouest qui draine 2,5 ha environ du périmètre du projet. |
|---|--|

<ul style="list-style-type: none"> ○ de démontrer que l'augmentation potentielle des rejets vers les milieux récepteurs n'entraînera pas une dégradation des milieux aquatiques - L'Ae recommande à la collectivité d'évaluer les incidences paysagères du projet au regard de ses impacts visuels forts dans le territoire environnant et d'encadrer l'aménagement du secteur afin d'éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement de celui-ci dans leur dimension paysagère - <u>Conclusion de l'Ae</u> La révision de la carte communale va augmenter sensiblement les surfaces urbanisées de la commune. Ce projet va engendrer une artificialisation importante des espaces agricoles à l'échelle de celle-ci, sans que des justifications par rapport à des critères environnementaux ne soient apportées aux choix de localisation effectués et sans qu'aucune mesure de réduction ou de compensation ne soit envisagée. L'état initial très sommaire, en particulier sur les milieux aquatiques, ne permet pas de déterminer les enjeux précis et les incidences réelles de ce projet d'extension. 	<ul style="list-style-type: none"> - La ZAE de Ty Hémon est dotée d'un système d'assainissement semi-collectif. Après intégration du projet COPAB la capacité résiduelle sera portée à 132 Equivalents Temps Plein (66 EH). La STEP a été conçue pour permettre l'aménagement de bassins supplémentaires permettant de porter la capacité nominale à 480 Equivalents Temps Plein (240 EH). Le dossier "loi sur l'eau" <u>du projet</u> indique que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La charge brute de pollution à traiter sera de 10,8 kg de DBO5/jour (60 g/EH/jour). ▪ La qualité des rejets de cette STEP répondra à la norme D4. - L'outil carte communale ne permet de distinguer que les zones constructibles des zones inconstructibles et, à l'intérieur des zones constructibles, le cas échéant, celles destinées à l'habitat de celles destinées à l'activité. La carte communale ne peut définir de règles relatives aux modes d'implantations des constructions, à leur aspect... - Le permis de construire sera assorti d'un volet paysager. Les éléments du bocage existant devront si possible être préservés. Si l'évitement n'est pas possible, la compensation devra se faire (séquence ERC du projet). Le porteur de projet a pris en compte ces considérations et la CCPCP veillera à ce que les dispositions visant à réduire et compenser les incidences négatives du projet soient mises en œuvre. <p style="text-align: right;">Voir les réponses apportées ci-avant</p>
---	--

En outre, le projet d'extension de l'urbanisation n'est pas encadré, compte tenu du document d'urbanisme sommaire retenu (carte communale). En l'état, le projet de révision n'apporte donc aucune garantie quant à la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que vis-à-vis de la qualité paysagère. Compte tenu de la surface de sols artificialisée, le cadre du PLUi, dont l'élaboration a commencé, serait plus adapté pour ce type de projet d'urbanisme permettant l'encadrement nécessaire de l'extension de la zone.

Si elles doivent être proportionnées aux enjeux, la démarche d'évaluation environnementale et sa présentation dans le rapport doivent néanmoins être menées de manière suffisante pour garantir l'absence d'incidence notable et présenter les choix d'un point de vue environnemental. Compte tenu de l'objectif de « zéro artificialisation nette », l'évaluation environnementale de la modification présentée doit donc être revue.

2 . Modifications et compléments apportés au projet de carte communale pour prendre en compte les avis émis par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture

Pour répondre aux réserves de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, formulées dans le cadre de leur consultation en application de l'article L163-4 du code de l'Urbanisme, et bien qu'un PLUiH soit en cours de réalisation sur le territoire communautaire le périmètre du bourg est réinterrogé.

La commune de Lothery, bénéficiant d'une situation géographique attractive (situation dans le bassin d'emploi de Châteaulin, proximité des bassins d'emploi de Quimper et Brest), d'entreprises pourvoyeuses d'emplois (+130 emplois à ce jour dans la zone d'activités de Ty Hémon), d'une bonne desserte routière (RN 165 qui traverse la commune dans sa partie Ouest), ainsi que d'un prix du foncier abordable, attire de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

L'attractivité résidentielle se traduit par une croissance démographique depuis 2008 (+0,66%/an) ; croissance essentiellement portée par un solde naturel positif. Dans la période 2009-2019 l'installation des nouveaux arrivants, via la construction neuve, s'est faite principalement dans le bourg.

Le bourg concentre une grande partie des habitants. Le densifier est une priorité pour limiter l'étalement urbain, le mitage de l'espace et la consommation foncière. L'objectif de réduction de la consommation foncière passe par une politique foncière volontariste, la résorption de la vacance, des opérations de renouvellement urbain et par une augmentation de la densité dans les opérations d'aménagement.

Le développement du bourg implique une stratégie d'aménagement qui se traduira dans le PLUi en cours d'élaboration par la hiérarchisation des zones à ouvrir à l'urbanisation, hiérarchisation qui ne peut être mise en œuvre dans une carte communale.

Les hameaux qui parsèment le territoire n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux habitants par de la construction nouvelle, mais demeurent une alternative à l'installation dans le bourg par des opérations de mutation immobilière notamment, voire des changements de destination en dehors des périmètres de protection des exploitations agricoles (200 m). En application de la loi ALUR qui dispose que l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations et villages existants, la commune de Lothery a supprimé l'ensemble des périmètres constructibles sur les hameaux de Penarvern, Kervéatous, Kerdivuzit et le Vieux-bourg.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La commune souhaite poursuivre l'accueil d'une population nouvelle par la production de logements diversifiés pour assurer une fluidité du parcours résidentiel.

L'analyse du « point mort »¹ montre que sur les 26 logements commencés entre 2009 et 2018 (source Sit@del) 14 logements ont permis le maintien de la population à son niveau de 2008, les 12 autres logements ont servi à l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Indicateurs	Source	2008	2018	Evolution 2008-2018
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,35	2,32	-0,03
Population des ménages	INSEE	428	455	27
Nombre de résidences principales (RP)	INSEE	182	196	14
Nombre de résidences secondaires (RS)	INSEE	36	16	-20
Nombre de logements vacants (LV)	INSEE	16	25	9
Parc total de logements	INSEE	234	237	3
Logements commencés	Sit@del : données 2009-2018			26
				Besoins engendrés (en nombre de logement)
				2008-2018
(A) Renouvellement	Logements commencés - total logement 2018			23
(B) Variation	Evolution RS + évolution LV			-11
(C) Desserrement	(Pop des RP2008/tx d'occupation 2018)- nombre RP 2008			2
Point mort	A+B+C			14

Si la variation annuelle moyenne de la population sur les 10 dernières années (2008-2018) est de 0,66%, dans le détail celle-ci est irrégulière puisqu'à la croissance positive de la période (2008-2013) succède une période de diminution de la population (2013-2018).

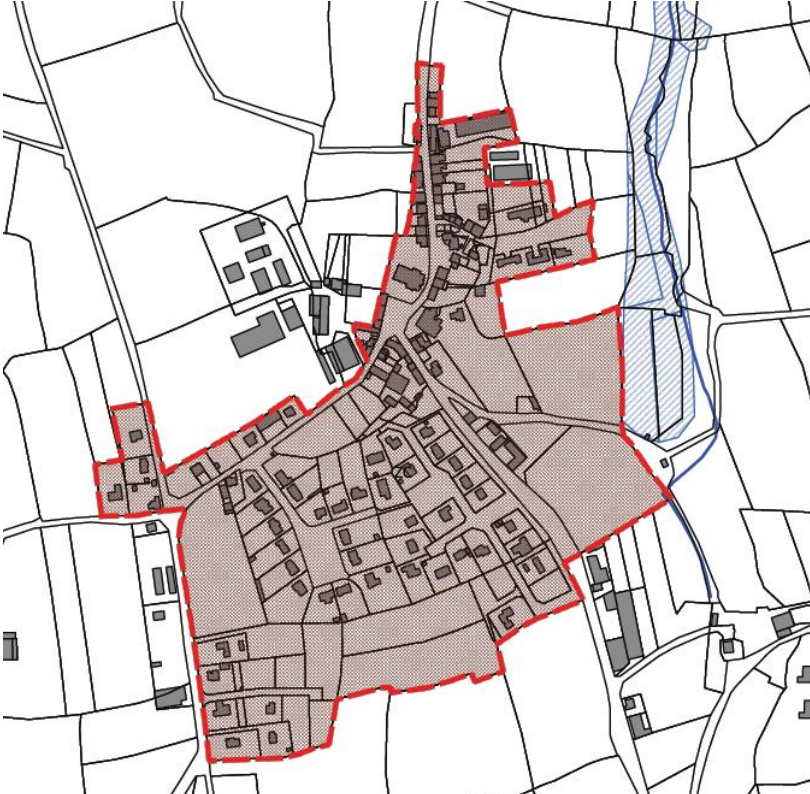

L'hypothèse de travail repose sur une croissance positive de la population de 0,45%/an, ce qui porterait la population à près de 480 habitants, soit près de 11 ménages supplémentaires (taille moyenne des ménages de 2,3).

Les besoins en logements nouveaux sur la période 2018-2028 sont donc estimés à une dizaine pour accueillir une population nouvelle sans compter les besoins en desserrement des ménages qui sont estimés à 2. **Les besoins en foncier avec un objectif de 15 logements à l'hectare sont évalués à 1 ha.**

¹ Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante

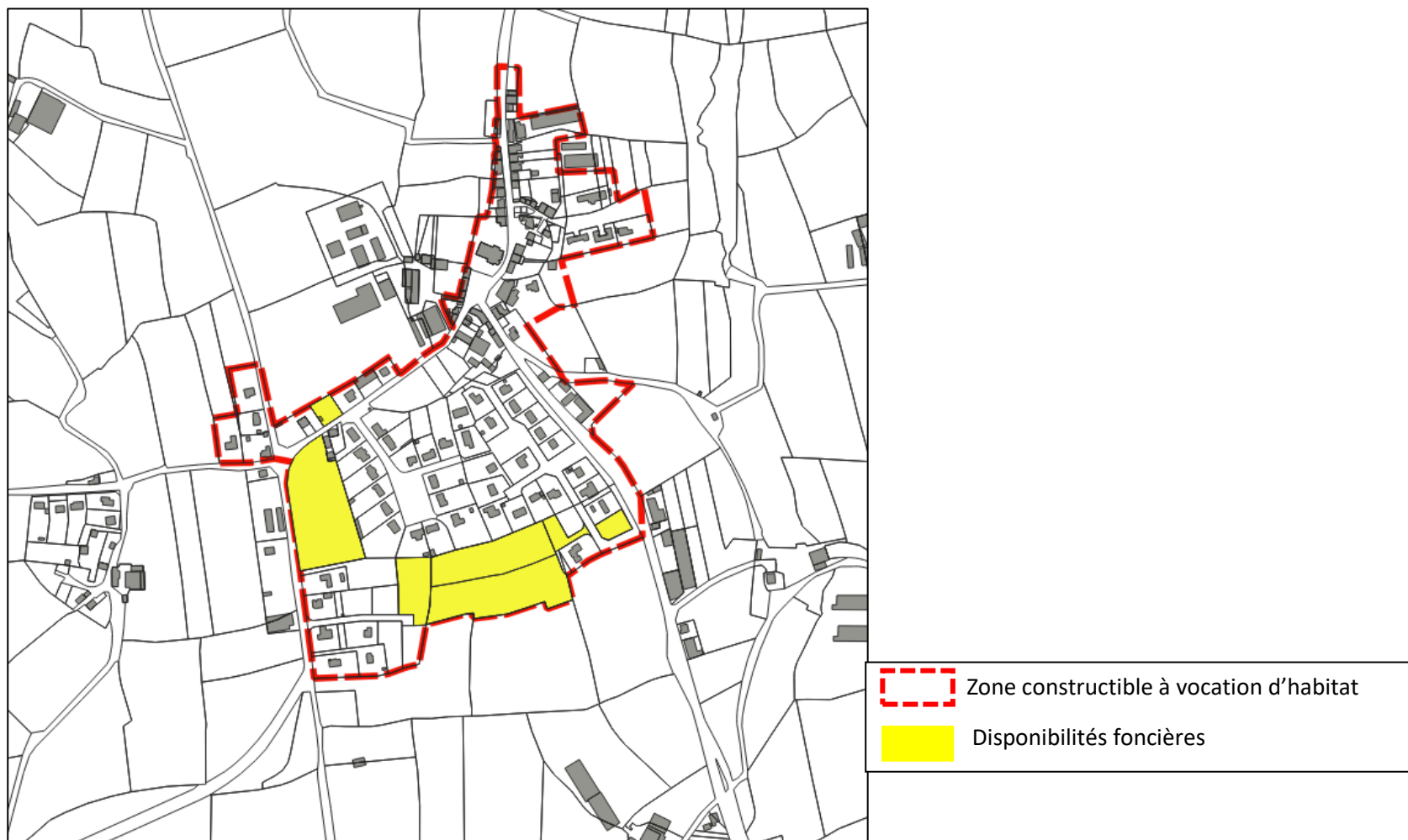
LA ZONE CONSTRUCTIBLE A VOCATION D'HABITAT (13,9ha soit 1,03 % du territoire communal)♦ **le bourg**

Suite à la consultation de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, le périmètre constructible du bourg a été requestionné et la délimitation figurant en colonne de droite du tableau qui suit a été retenue

Délimitation du périmètre constructible du bourg présenté à la CDPENAF et à la Chambre d'Agriculture <i>Emprise constructible : 16 ha</i>	Nouvelle délimitation du périmètre constructible du bourg après prise en compte des réserves de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture <i>Emprise constructible : <u>13,9 ha</u></i>
 Carte de délimitation initiale du bourg constructible. Le périmètre est tracé à l'encre rouge et englobe une zone hachurée en gris. La zone hachurée est plus étendue que le périmètre rouge, couvrant une grande partie du territoire du bourg.	 Carte de nouvelle délimitation du bourg constructible. Le périmètre est tracé à l'encre rouge et englobe une zone hachurée en gris. La zone hachurée est plus réduite que dans la carte initiale, correspondant à la nouvelle emprise constructible de 13,9 ha.

Les disponibilités foncières (aplat jaune) dans l'emprise constructible réduite du bourg sont de 2,3 ha, hors rétention foncière qui peut être estimée à 30% soit une disponibilité foncière nette de près de 1,6 ha. Cette disponibilité foncière est légèrement supérieure à celle estimée pour répondre à une croissance démographique de 0,45%/an qui n'est qu'une hypothèse de travail.

Le PLUiH en cours d'élaboration redéfinira si nécessaire le périmètre du bourg et phasera au besoin l'ouverture à l'urbanisation.



MISE A JOUR DU TABLEAU DES SURFACES (p78 du rapport de présentation)

Le projet de révision de la carte communale étend le périmètre constructible à vocation d'activités de 6,8 ha ce qui porte l'emprise de la zone constructible à vocation d'activités à 25,8 ha.

La surface de la zone constructible à vocation d'habitat est quant à elle réduite de 8,8 ha.

2 ha sont « restitués » à la zone non constructible

	Carte communale opposable		Carte communale révisée	
Zonage	Surface (ha)	Surface disponible estimée en 2007 (ha)	Surface (ha)	Surface disponible estimée au projet de révision (ha)
Zone constructible à vocation d'habitat	22,7 ha	9,9 ha	13,9 ha	2,3 ha (hors rétention foncière de 30%)
Zone constructible à vocation d'activités	19 ha	10,6 ha	25,8 ha	11,5 ha dont 10,2 ha réservés pour le projet COPAB
Zone non constructible	1298,3 ha		1300,3 ha	
TOTAL	1340 ha		1340 ha	

3 . Compatibilité avec le SRADDET

La loi NOTRe – à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) a créé l'obligation de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui fusionne plusieurs documents existants (SRCAE, SRCE, plan régional déchets...).

Le SRADDET, approuvé par le Préfet de Région le 16 mars 2021, fixe « les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité, de logistique et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets » (article L4251-1 du code général des collectivités territoriales).

Le SRADDET Bretagne comprend :

38 objectifs répartis en 5 orientations stratégiques :

- Bretagne raccordée et connectée au Monde,
- Bretagne plus performantes économiquement par son inscription dans les transitions,
- Bretagne de proximité,
- Bretagne de la sobriété
- Bretagne unie et solidaires

26 règles générales en 4 chapitres :

- Equilibre des territoires
- Biodiversité et ressources
- Climat énergie
- Mobilités

La carte communale de Lothery se doit d'être compatible avec les règles du SRADDET Bretagne.

REGLES	DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE
I - Equilibre des territoires	
Règle 1 : Vitalité commerciale des centralités	La concentration de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles (activités, services...) avec l'habitat au centre bourg participe au maintien, voir au développement de la vitalité du bourg.
Règle 2 : Production de logements locatifs	Le PLUiH en cours d'élaboration définira la production de logements locatifs
Règle 3 : Développement des polarités	Le PLUiH en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPCP définira l'armature urbaine
Règle 4 : Identité paysagère du territoire	Les impacts des orientations de la carte communale sur le paysage concernent les périmètres constructibles. Le périmètre constructible du bourg étant réduit et celui des hameaux supprimé, les impacts concernent surtout l'extension de la ZA de Ty Hémon. Celle-ci intègre le principe de maintenir et de créer des talus bocagers, ainsi que de réaliser la plantation d'arbres d'alignement. En outre, elle est accompagnée d'un projet de recommandations architecturales et paysagères.
Règle 5 : Itinéraires et sites touristiques	Le territoire est maillé par des itinéraires de randonnées. Le long de l'Aulne, le chemin de halage (côté Pleyben) et de contre halage (côté Lothery) sont des lieux de prédilection pour la randonnée, la balade à pieds, à vélo, à cheval.

Règle 6 : Habitat des actifs du tourisme	Sans objet
Règle 7 : Protection des terres agricole et secteurs prioritaires de remise en état agricole	La carte communale concentre l'urbanisation à vocation résidentielle dans le centre bourg. 2 ha de surfaces classées en zone constructible dans la carte communale opposable sont restitués à l'espace agricole.
Règle 8 : Réduction de la consommation foncière	Le périmètre constructible du bourg est réduit par rapport à la carte communale approuvée. L'extension de la zone constructible de Ty Hémon permettra de répondre au projet d'installation de la COPAB. Une étude ERC est en cours d'élaboration par les porteurs du projet industriel. Des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire seront recherchées dans le cadre du projet industriel
II - Biodiversité	
Règle 1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	<p>La carte communale comporte une carte de la Trame Verte et Bleue. Les périmètres constructibles respectent cette TVB et même la renforce en renforçant le réseau bocager et en protégeant les talus et haies existants (au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme).</p> <p>Le périmètre constructible de Ty Hémon, en créant de nouvelles surfaces artificialisées (+ 6,8 ha) renforce la fragmentation de la trame verte et bleue du territoire. En compensation, le projet prévoit de créer de nouveaux talus plantés.</p> <p>L'inventaire des cours d'eau et zones humides en cours de réalisation permettre d'affiner la Trame bleue.</p> <p>Les périmètres constructibles ne présentent pas d'intérêt écologique exceptionnel. L'évaluation environnementale <u>du projet</u> du COPAB en particulier devra préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts potentiels sur les formations bocagères.</p>
Règle 2 : Protection et reconquête de la biodiversité	
Règle 3 : Espaces boisés et reboisement	
Règle 4 : Qualité de l'air	La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme pôle d'urbanisation principale favorisera la maîtrise des besoins de déplacements. Cet objectif va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie
Règle 5 : Projet de développement, ressource en eau et capacités de traitement	<p>Les périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable de Prat Hir et Runigou Vihan sont strictement protégés dans la carte communale du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique qui respectent les arrêtés préfectoraux correspondants. Aucune zone constructible n'a son emprise sur ces périmètres de protection.</p> <p>Le périmètre constructible du bourg n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les futures constructions devront donc être équipées de dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) aux normes en vigueur.</p> <p>L'arrêt du mitage et la limitation de l'urbanisation en campagne permettra de limiter le risque de pollutions diffuses par des dispositifs ANC.</p> <p>Sur la ZA de Ty Hémon, il est prévu la mise en place d'ouvrages de collecte, régulation et dépollution. Un dossier " Loi sur l'eau" sera déposé à ce titre.</p>
Règle 6 : Activités maritimes	Sans objet

Règle 7 : Déchets et économie circulaire	La gestion des déchets relève de la CCPCP
III – Climat Energie	
Règle 1 : Réduction des émissions de GES	Sans objet, cette règle s'adressant au PCAET
Règle 2 : Développement de production d'énergie renouvelable	Sans objet, cette règle s'adressant au PCAET
Règle 3 : secteur de production d'énergie renouvelable	Sans objet, cette règle s'adressant au PCAET
Règle 4 : performance énergétique des nouveaux bâtiments	La carte communale ne définit pas de règle dans ce domaine, c'est le RNU qui s'applique
Règle 5 : Réhabilitation thermique	La carte communale ne définit pas de règle dans ce domaine, c'est le RNU qui s'applique
Règle 6 : mesures d'adaptation au changement climatique	La carte communale préserve la fonctionnalité de la TVB et ses éléments en évitant l'urbanisation des milieux naturels qui lui servent de support La carte communale préserve les zones humides qui sont recensées et cartographiées
Règle 7 : projection d'élévation du niveau de la mer	Sans objet
IV – Mobilité	
Règle 1 : mobilité sans voiture ou décarbonnée	Sans objet, cette règle s'adressant au PDU
Règle 2 : intégration des mobilités aux projets d'aménagement	Le PLUiH en cours d'élaboration intégrera les mobilités douces notamment dans les OAP.
Règle 3 : lisibilité et complémentarité des offres de transports	Sans objet
Règle 4 : développement des aires de covoiturage	

4 . Mise à jour de l'évaluation environnementale

Suite aux observations de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF et de la MRAe, le périmètre constructible du bourg a été réduit.

L'objet de la révision porte donc sur l'extension de la zone d'activités communautaire de Ty Hémon, sur la suppression des zones constructibles au sein de l'espace rural et dorénavant sur la réduction de la zone constructible du bourg.

L'évaluation environnementale du projet de révision de la carte communale, qui porte essentiellement sur l'extension de la ZA de Ty Hémon, n'est pas modifiée.

Les précisions suivantes sont cependant apportées :

- La suppression des zones constructibles en campagne et la réduction du périmètre constructible du bourg peuvent être considérées comme une mesure compensatoire au projet d'extension de la zone d'activités de Ty Hémon. Les espaces agricoles et naturels regagnés sur les zones constructibles hors bourg et la réduction de la zone constructible du bourg après révision représentent environ 8,8 ha pour une consommation de 6,8 ha pour l'extension de la zone d'activités de Ty Hémon.
- La suppression de la zone constructible au nord-est du bourg a un impact d'autant plus positif sur la trame verte et bleue, que les 2,1 ha rendus aux espaces naturels et agricoles de la commune correspondent au versant du ruisseau de Kermadec.

Projet zonage bourg présenté à la CDPENAF et à la Chambre d'Agriculture

Emprise constructible : 16 ha



Evolution du zonage bourg prenant en compte les réserves de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture

Emprise constructible : 13,9 ha



La carte des "Enjeux environnementaux" (p. 85 de l'évaluation environnementale du projet) est mise à jour.

Les enjeux environnementaux de la carte communale

-  Limite de commune
-  Zone Spéciale de Conservation "vallée de l'Aulne"
-  ZNIEFF de type 1
-  Boisements
-  Tourbière
-  Cours d'eau
-  Zone humide potentielle
-  Périmètre de protection de captage AEP
-  Canalisations de transport de gaz
-  Zone d'effet de canalisation de gaz
-  Zone constructible
-  Bourg
-  Zone d'activité de Ty Hémon

