


Commune de PONT-SCORFF

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe au Rapport de Présentation

Etude Paysagère pour la Réduction
de la marge de recul de la RD 26 à
Lesbein

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 2 juillet 2018



Le Maire
Pierik NEVANEN

Le maire

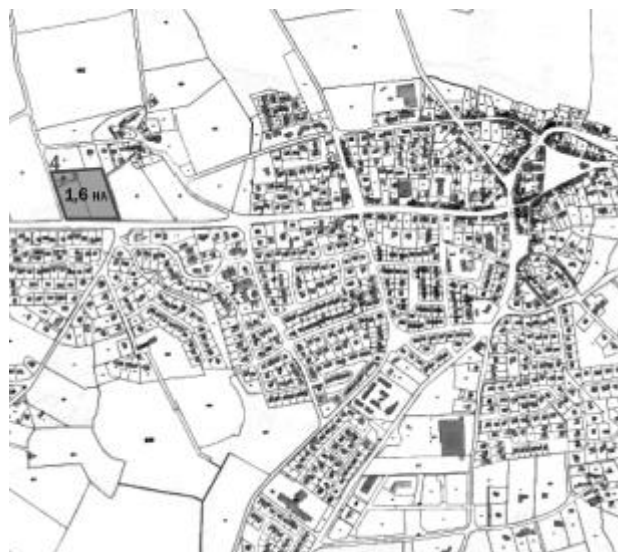
1 LOCALISATION DU PROJET.CONTEXTE

La RD 26 relie Quimperlé à Hennebont. Elle est classée route départementale à grande circulation (4041 véhicules /jour) au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie). Elle est d'autre part classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral au titre de la loi sur le bruit.

Les parcelles concernées par le projet sont situées à Lesbein à l'entrée ouest de l'espace aggloméré de la commune.

Le secteur est classé en zone 1AUa au plan local d'urbanisme (2AUa au PLU du 25 octobre 2005) et doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. La proximité du bourg en fait un secteur potentiel d'accueil de nouveaux habitants.

La marge de recul de 75 m issue de la loi Barnier doit être adaptée. Au terme de l'article 52 du titre 3 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, les constructions et installations prévues en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Toutefois l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme permet une réduction de cette marge de recul dans le PLU, à condition que ce dernier comporte une étude justifiant ces nouvelles règles relatives aux zones d'implantation des constructions ou installations, et ce, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.



2 CONTEXTE DU SITE.

Le secteur classé en 1AUa de Lesbein est une prairie en grande partie, à part une parcelle d'une maison individuelle, au nord. Un bosquet d'arbres est situé au centre de la prairie.



La RD 26 se situe en bordure sud et comprend un talus planté de chênes. L'accès du secteur se situe à l'ouest et lui aussi est planté de chênes.



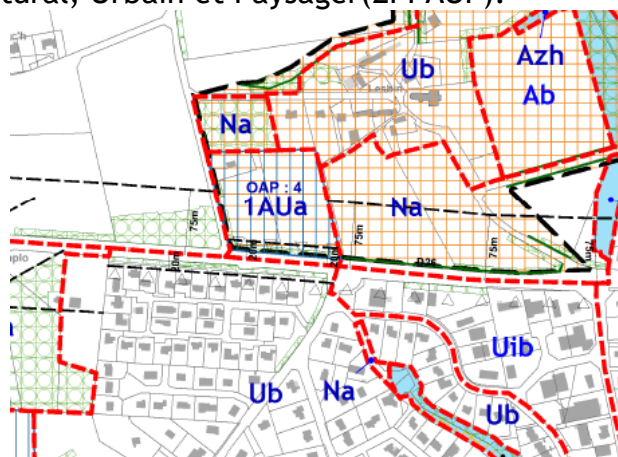
En partie sud du secteur est positionnée un abri bus et l'intersection de la voie d'entrée aux secteurs d'habitat de Ty néhué, du Nénijo et de la zone artisanale du Nénijo.



La RD 26 est une des entrées principales du bourg de Pont-Scorff et dénommée avenue Général De Gaulle.



Le secteur 1AUa a fait l'objet d'une OAP n° 4 et est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).



3 ANALYSE DES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER

L'analyse du site d'implantation du secteur destiné à l'habitat permet aujourd'hui de proposer des dispositions particulières et adaptées pour justifier un recul différent. Ces principes répondent aux critères énoncés dans l'article L111-1-4 qui permettent de déroger au recul imposé :

Ils conduisent à ramener la marge de recul, par rapport à l'axe de la RD26, de 75m à 20m.

En effet, la commune souhaite préserver le caractère paysager de l'entrée du bourg en proposant cet espace tampon de 20m.

L'OAP proposé sur le site



Le premier enjeu sur le site sera de conserver ses franges arborées existantes afin de tourner son aménagement vers le village de lesbin et le côté est sur lesquels la vue est dégagée.

Le bosquet existant en limite est du terrain devra également être préservé ; un espace piéton se développera autour et se déploiera sur toute la limite est jusqu'à créer un cheminement doux vers la chapelle du village. Un raccourci sécurisé sera envisagé jusqu'à la future aire de covoiturage.

La greffe au village de Lesbin sera encore facilitée par des perspectives depuis le site.

L'accès au site se fera par l'ouest sous la forme d'une trouée dans la frange arborée, et la desserte des habitations pourra s'effectuer selon un modèle en boucle.

Une densité de logement supérieure sera préconisée sur l'îlot central ou en partie ouest du site, en mettant notamment en valeur des formes d'habitat intermédiaires en vue d'obtenir une structure d'îlot assimilable à celle du hameau. Afin de profiter au maximum du panorama paysager à l'est du site, des orientations traversantes est-ouest devront être recherchées.

A Nuisances

Vis-à-vis du milieu naturel

L'aménagement du secteur respectera la législation en vigueur et notamment la loi sur l'eau. Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement du PLU impose que les surfaces libres de toute construction, chaussées, terrasses, doivent être paysagées pour favoriser la perméabilité des sols et les aires de stationnement doivent privilégier des matériaux drainants. Les arbres et les talus existants sont préservés.

Minimiser les nuisances sonores

Une marge de recul de 20m a été maintenue pour limiter les impacts sonores éventuels et le talus planté de chênes minimisera également les impacts L'entrée du site se situe volontairement sur la voie communale

B Architecture

Maitriser l'aspect du bâti

La hauteur en zone 1AUa est limité à 9m au faitage pour garantir l'incorporation des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Les projets, tant du permis d'aménager que des permis de construire, sont tenus d'avoir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France

C Urbanisme

Assurer la cohérence architecturale du quartier.

Les implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives sont réglementées et respectent le parti pris des constructions existantes sur la commune.

Une OAP a été élaboré sur l'ensemble de la zone.

D Sécurité

Organiser les accès.

Aucun accès n'est prévu sur la RD 26. L'accès au site se fera par un accès existant sur la voie communale à l'ouest. Un cheminement piétons sécurisé est aménagé de chaque côté de la RD 26.

Assurer le stationnement

Le stationnement est réglementé et impose la réalisation de places de stationnement visiteurs (1 place pour 5 lots) ainsi que 2 places sur chaque parcelle.

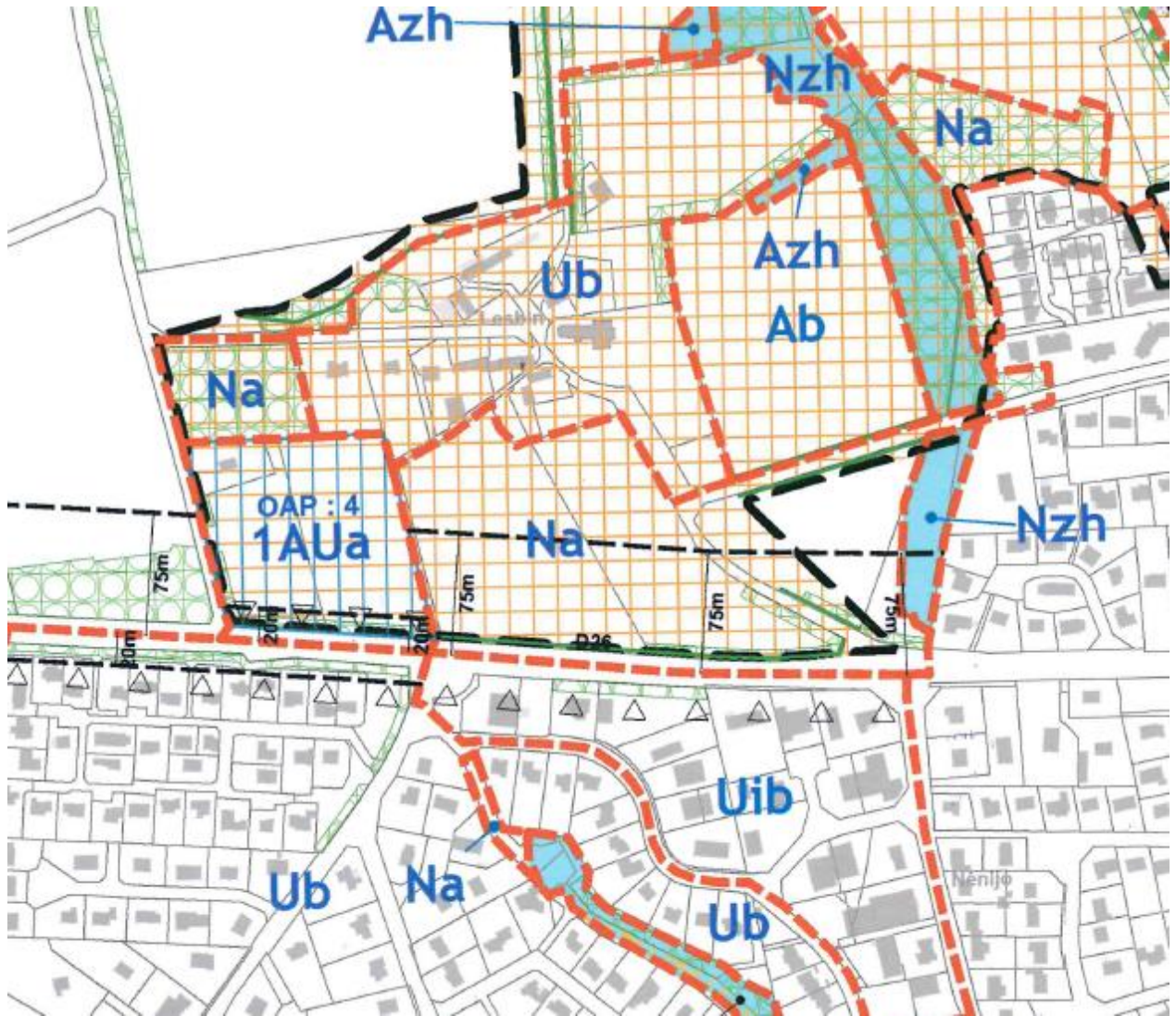
E Paysage

L'OAP intègre les perspectives visuelles sur le clocher de la chapelle de Lesbein.

Pour toutes les opérations le règlement écrit impose que les espaces paysagers, hors voirie et stationnement, doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain concerné par l'opération.

Les arbres existants doivent être maintenus et les talus sont classés en EBC.

L'OAP intègre les perspectives visuelles sur le clocher de la chapelle de Lesbein.



Extrait de la planche graphique n°2