COMMUNE DE **H**ENNEBONT

REVISION GENERALE DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Annexe au Rapport de Présentation

-

Etude dite « Loi Barnier » pour la réduction de la marge de recul de la RN 165 en entrée Sud de la commune

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30/01/2020
Le Maire,

André HARTEREAU

MAIRIE d'HENNEBONT MORBIHAN

Sommaire

1. Localisation

2. La législation

3. Le site de la Villeneuve-le Parco

4. La demande de réduction de la marge de recul

5. Analyse des dispositions de la loi BARNIER

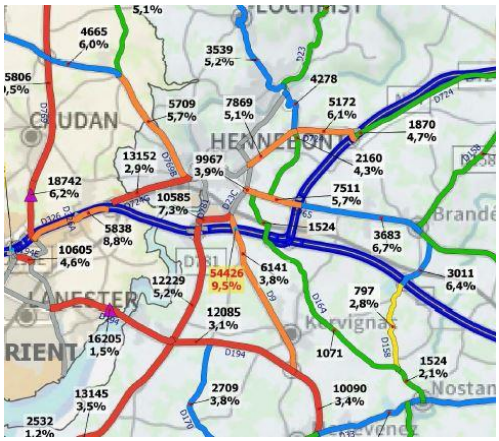
6. Le projet de règlement graphique

1. Localisation

La zone de la Villeneuve-le Parco est située au Sud de la commune d'Hennebont en bordure de la RN 165 (A82) qui relie Nantes à Quimper et de la RD 781 qui relie Port-Louis à Hennebont (échangeur de Locoyarn).

Ces deux voies sont avec la D9 les points d'entrée Sud de la commune.

La RN165 représente un trafic d'environ 54 426 véhicules par jour et la D781, 10 585 véhicules par jour.



2. La législation

Les articles L111-6 à L111-10, et en particulier l'article L111-8 du code de l'urbanisme, disposent notamment :

« 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.

[…]

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. »

3. Le site de la Villeneuve-le Parco

La vue du site dans le sens Lorient > Vannes :

De la RN165

De la passerelle chemin de Saint-Gunthiern

La vue du site, dans le sens Vannes > Lorient de la RN165

La vue du site dans le sens Port-Louis > Hennebont sur la D781

L’entrée du site par le rond-point avec l’aire de covoiturage

L’ensemble du site

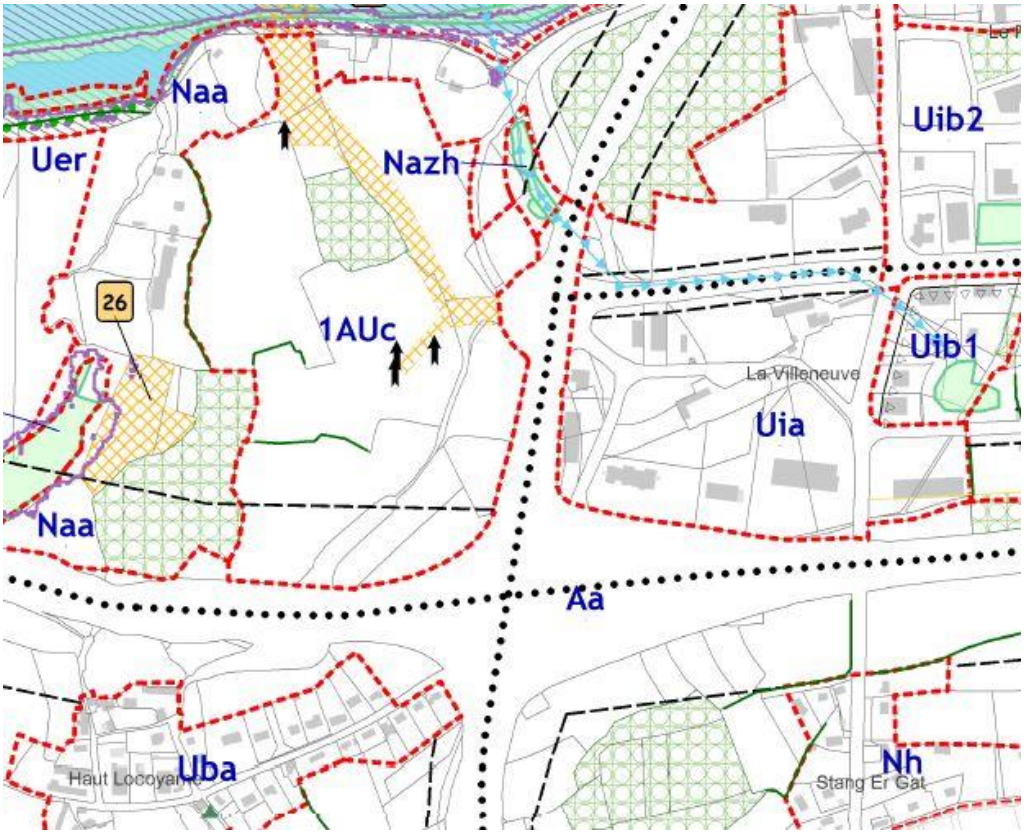
4. La demande de réduction de la marge de recul

La zone est située **au PLU opposable au 1er janvier 2019 en zone 1AUc** et grevée d'une marge de recul de 100 m en partie Sud.

On peut constater sur l'extrait ci–dessous du PLU opposable au 1er janvier 2019 que la marge de recul n'obère que la zone 1AUc ; à l'est la marge a déjà été adaptée à la zone Uia existante.

Le projet a pour but de réduire (et non de supprimer) de 100 m à **35 m la marge de recul des constructions ou installations sur la future zone 1AUi**.

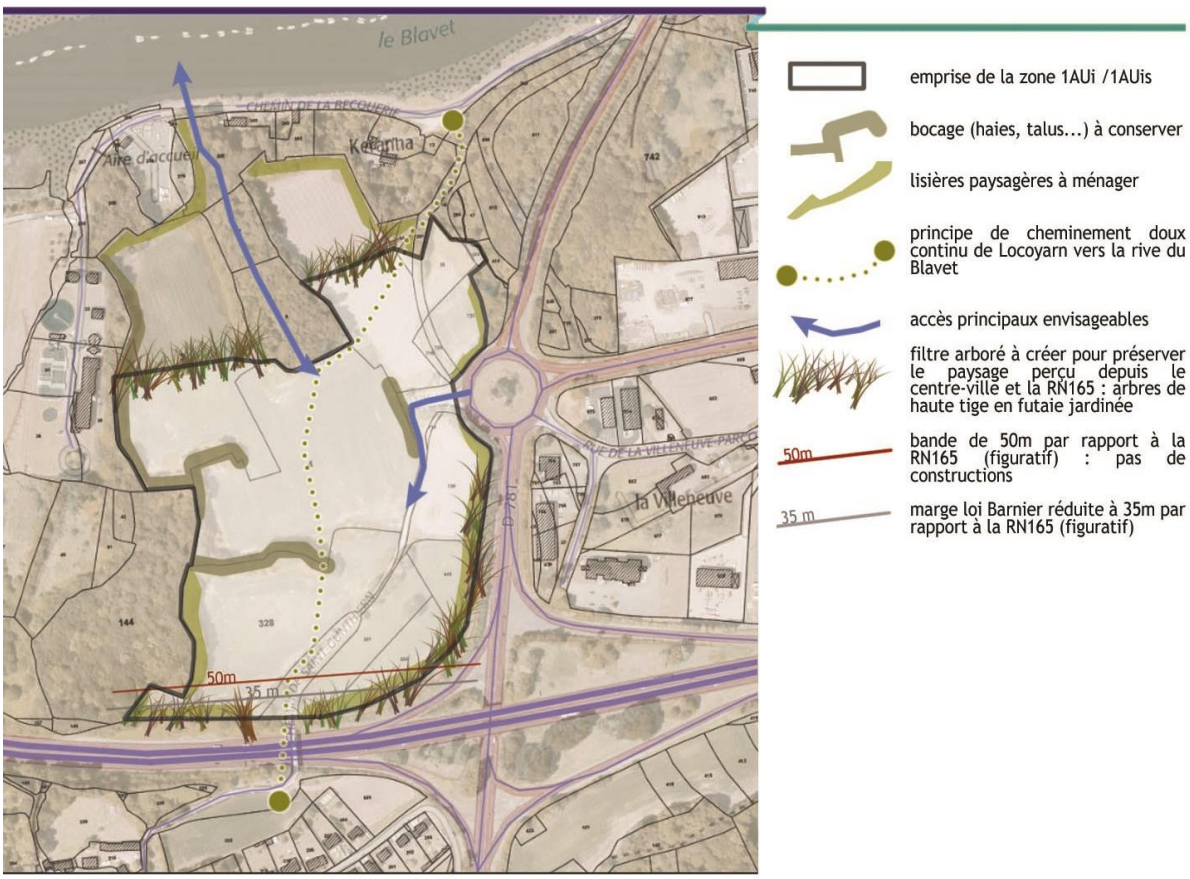
PLU opposable au 1er janvier 2019



5. Analyse des dispositions de la loi BARNIER

L'analyse du site destiné à accueillir de l'activité permet de proposer dans le projet de révision du PLU, compte tenu des spécificités locales mais aussi des caractéristiques géographiques du site, une marge de recul différente conformément aux critères énoncés dans l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée spécifiquement pour ce site (OAP n°8).



Un Emplacement Réservé n°2 (90 000 m²) au bénéfice de Lorient Agglomération est inscrit dans le projet de PLU sur l'ensemble de la zone afin de maitriser le site tant sur l'aspect opérationnel qu'urbanistique. La zone d'activité est identifiée d'intérêt communautaire par le SCoT 2018 du Pays de Lorient.

5A. Nuisances

Vis-à-vis du milieu naturel

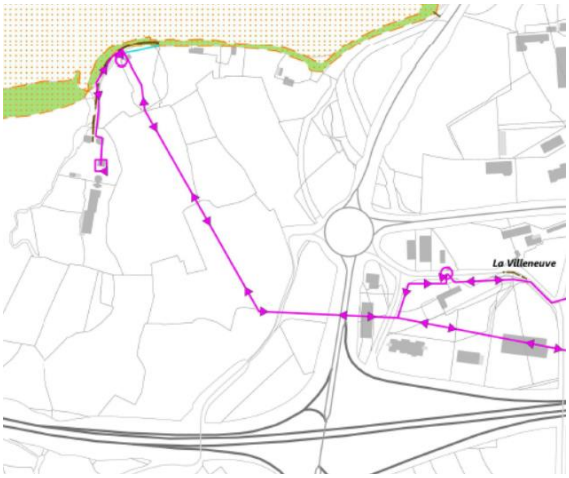
L'aménagement du site respectera la législation en vigueur et notamment la loi sur l'eau dans le cadre du dépôt du permis d'aménager.

Le site qui surplombe la RN165 est en déclivité vers le Blavet ce qui favorisera des séquences de retenue des eaux de ruissellement.

Le bois situé à l'Ouest dans la continuité du site et en limite de la RN165 est matérialisé volontairement en espace boisé classé au PLU, du fait de son intérêt paysager mais aussi en tant qu'écran et espace « tampon » avec la RN165.

Le bocage existant et certains talus représentatifs du découpage parcellaire sont identifiés dans l'OAP et seront donc valorisés dans un futur projet d'aménagement.

Il est précisé au titre des Servitudes d'Utilité Publique que le site est partiellement grevé d'une servitude de transport de distribution d'énergie électrique (lignes aériennes) I4 (extrait ci-dessous).



Vis-à-vis du bruit

Le site est en surplomb des voies de circulation. Même si le site est destiné à n'accueillir que des bâtiments d'activités, une marge de recul de 35 m est conservée par rapport à l'impact de la RN165.

Vis-à-vis des ressources naturelles

Les projets devront prendre en compte notamment la thématique énergie. En effet en secteur 1AUi l'article AU3 du règlement écrit énonce : « *Des performances énergétiques majeures sont exigées notamment pour les constructions principales à sous destination de bureau qui doivent offrir des performances supérieures à la réglementation thermique 2012 de 20% […]* »

En outre « *L'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité ou chaleur) […]*

Dans le cadre d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid) et ne tient pas compte de process industriels particuliers »

5B. Architecture

Un premier cadre est fixé dans le règlement écrit.

L'article AU5 souligne pour les constructions nouvelles que « *de manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet. »*

L'article AU6 précise notamment les volumétries : *« Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et exprimer lisiblement les fonctions abritées. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.*

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises. Les bardages à rayures ne sont pas permis ; Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions et les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc.) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions ».

Par ailleurs, si l'OAP n°8 laisse volontairement une souplesse pour définir le projet d'aménagement du site afin d'appréhender au mieux la commercialisation du site, elle n'en contient pas moins des prescriptions visant à maîtriser l'impact des futures constructions depuis la RN165 (voir aussi *5E. Paysage*).

5C. Urbanisme

L'OAP n°8 s'inscrit dans un respect des éléments naturels existants sur le site ce qui favorisera l'insertion des bâtiments futurs dans leur environnement.

Même si du fait de la situation géographique du site en surplomb des voies, l'impact visuel futur de la zone sera relativement réduit, la maitrise du foncier par la collectivité va contribuer à favoriser une attention particulière de la « greffe du futur projet » dans son environnement immédiat.

5D. Sécurité

Aucun autre accès sur la RD781 n'est envisagé. L'accès du site directement à un giratoire limite les risques d'accident.

Un principe de maintien de cheminement piéton du nord au sud est inscrit dans l'OAP afin d'inviter les piétons et vélos à franchir la RN165 par la passerelle existante qui rejoint le Haut Locoyarn.

5E. Paysage

Le règlement écrit dans son article AU7 souligne que « *cette bande paysagère devra être plantée d'une strate herbacée et arbustive et pourra prendre place :*

- Sur l'espace privé

- Sur le domaine public

- En fonction d'une opération d'aménagement d'ensemble. »

Les types de clôture sont également réglementés. L'article AU6 précise : « *Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.*

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1m80, sauf impératif de sécurité.

Les opérations d'aménagement d'ensemble définissent un type et une couleur unique de clôture ».

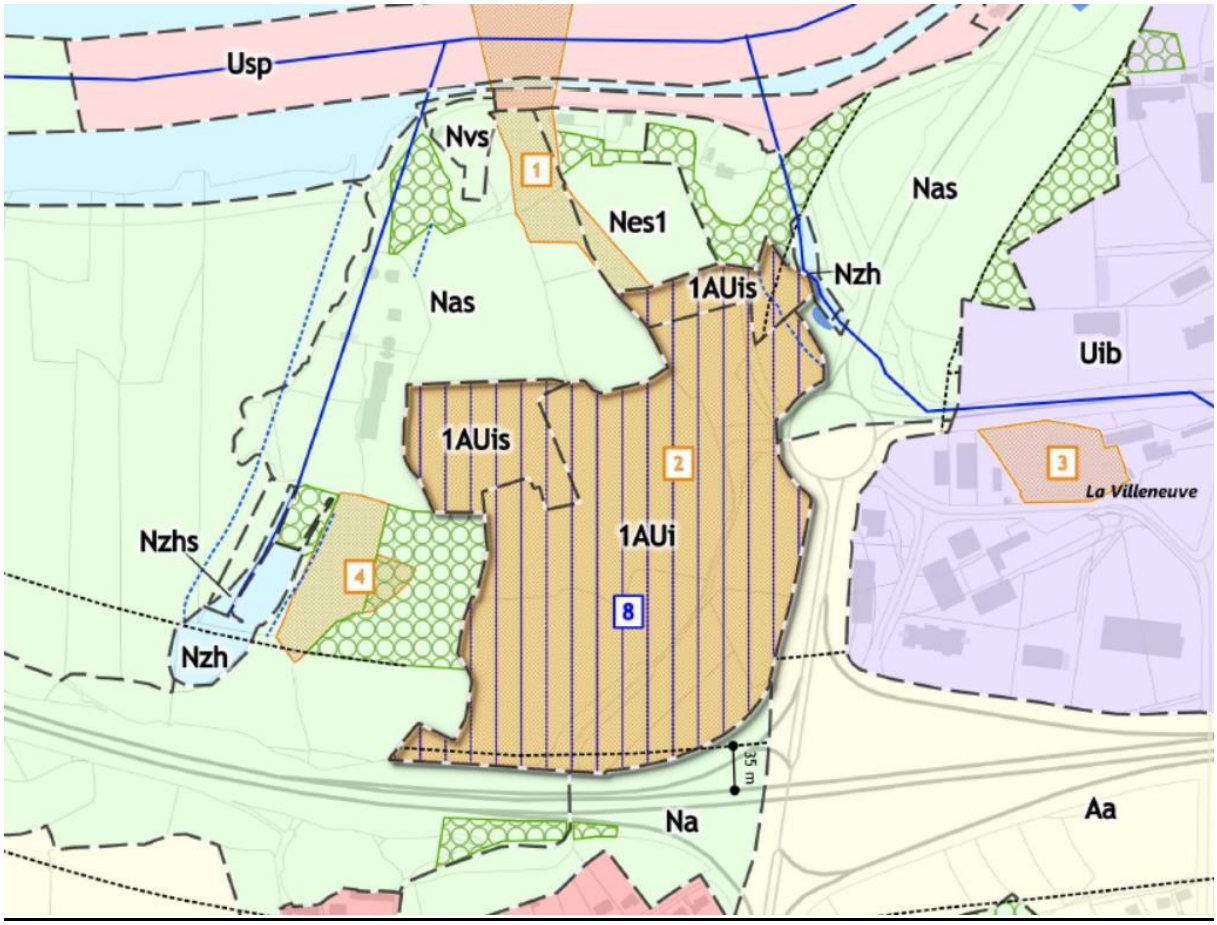
Par ailleurs, l'OAP n°8 intègre l'important enjeu des covisibilités et des perspectives visuelles notamment vis-à-vis de la RN165 et du Blavet en imposant, d'une part la création de lisières paysagées voire arborées sur les franges les plus sensibles, d'autre part une marge non constructible de 50m depuis la RN. Les prescriptions de l'OAP sont les suivantes :

« *Le PLU détermine une bande non constructible de 50m par rapport à la RN165 : y sont autorisés uniquement les aménagements de type voirie, stationnements, aires de stockage, éléments techniques...*

En outre, une marge non urbanisable s'applique par rapport à cette RN165. Une étude dite Loi Barnier *annexée au rapport de présentation, réduit cette bande à 35m. (L111-6 à 10 du CU)*

Les lisières nord et sud-est de la zone doivent non seulement être paysagées, mais aussi impérativement arborées : arbres de haute tige suivant une composition de type futaie jardinée. »

Enfin, il convient d'indiquer que la zone 1AUi contient un sous-secteur 1AUis. Ce secteur, au nord du site, est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable validé concomitamment au PLU. De fait, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis concernant les projets qui y prendraient place.

6. Le projet de règlement graphique sur la zone

Le PLU prend donc en compte une nouvelle marge de recul de 35 m sur la zone 1AUi.