



# Révision allégée n°2 du PLU

- Notice de présentation -



Prescription le 01/07/2024

Arrêt le XX/XX/XXXX

Enquête publique du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX

Approbation le XX/XX/XXXX



François BOULLAND  
Géographe - Urbaniste

# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Le PLU de Plonéour-Lanvern.....</b>	<b>4</b>
1. Le PADD.....	4
2. La traduction règlementaire .....	4
<b>B. Objets et justifications de la procédure de révision allégée du PLU .....</b>	<b>6</b>
1. Route de Tréogat : localisation et contexte .....	6
2. Situation règlementaire initiale.....	6
3. Justification de la procédure de révision allégée.....	7
<b>C. Évolution des pièces règlementaires .....</b>	<b>8</b>
1. Évolution du règlement graphique .....	8
2. Évolutions du règlement écrit .....	9
<b>D. Évaluation environnementale .....</b>	<b>10</b>
1. État initial de l'environnement .....	10
2. Articulation avec les objectifs du SCoT .....	14
3. Explication des choix retenus.....	14
4. Impact de la modification et mesures ERC.....	15
5. Résumé non technique .....	16

## Préambule

---

Depuis le 1er septembre 2024, la compétence en matière de documents d'urbanisme, initialement gérée à l'échelle de la commune de Plonéour-Lanvern, a été transférée à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB). Ce transfert vise à harmoniser et à renforcer la cohérence des politiques d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune du territoire.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la Commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme, dont une modification (n°1) et quatre révisions allégées (n°1, 2, 3 et 4), avant le transfert de compétence. La poursuite de ces procédures est désormais de la compétence de la CCHPB.

Aussi, par délibération du conseil municipal du 24/02/2025, la Commune a donné son accord pour que la Communauté de Communes poursuive ces procédures. Le Conseil Communautaire de la CCHPB a délibéré le 04/03/2025 pour continuer ces procédures, en préciser les objectifs et poursuivre les modalités de concertation fixées par la Commune dans la délibération de prescription du 18 juillet 2024 et appliquées jusqu'alors, jusqu'au Conseil Communautaire d'arrêt de projet qui en tirera le bilan.

Les motivations de ces évolutions du PLU tiennent à la nécessité d'adapter le document aux enjeux actuels de développement territorial, en intégrant les évolutions réglementaires, les besoins identifiés en matière d'habitat, d'activités économiques, et de préservation de l'environnement.

**La présente notice décrit les différentes évolutions portées au PLU dans le cadre de la révision allégée n°2 l'objet est décliné dans les pages qui suivent.**

# A. Le PLU de Plonéour-Lanvern

La version actuelle du PLU de Plonéour-Lanvern a été approuvée le 01 février 2022.

## 1. Le PADD

Le projet de territoire se structure en quatre grandes parties ;

1. Poursuivre une croissance démographique dynamique : La commune vise à maintenir sa croissance démographique en s'appuyant sur sa situation attractive et son cadre de vie de qualité. L'objectif de 7 400 habitants à l'horizon 2030 vise à accueillir une population diversifiée, de répondre aux besoins en équipements communaux et de développer les circulations douces.
2. Répondre aux besoins en logements en renforçant l'agglomération principale : Cette orientation se concentre sur la maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain. Elle vise à affirmer le bourg comme pôle principal de développement, tout en limitant l'expansion des pôles secondaires et en préservant la qualité patrimoniale des hameaux.
3. Développer le tissu économique de la commune : L'accent est mis sur le maintien de l'activité agricole, l'accueil de nouvelles activités dans les secteurs secondaires et tertiaires, le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-bourg, et le développement de l'offre touristique.
4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants : Cette orientation englobe la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, la protection de la ressource en eau, la valorisation du patrimoine communal, la réduction des nuisances et des risques, l'encouragement d'une urbanisation économe en énergie, et l'engagement dans la réduction des déchets.

## 2. La traduction réglementaire

A travers les objectifs de son PADD, la commune de PLONEOUR-LANVERN a souhaité poursuivre un rythme de croissance proche du rythme mesuré durant les années 2010 mais en s'inscrivant légèrement en deçà. L'objectif démographique s'est arrêté à une population d'environ 7400 habitants à l'horizon 2030. Ce choix correspond à une volonté de gestion rationalisée et équilibrée du territoire tout en mettant à profit une situation intéressante et un cadre de vie de qualité au sein du Haut Pays Bigouden. Cela nécessitera la réalisation de 53 logements par an sur la base d'une baisse du nombre de personnes par ménage (2,2 personnes), d'une stabilité du taux de logements vacants (8% du parc) et du taux de résidence secondaire (7%).

Les zones urbanisées ou urbanisables de la révision du PLU de PLONEOUR-LANVERN sont principalement localisées au niveau de l'agglomération et également dans le secteur de Canapé en continuité avec l'agglomération de Pont l'Abbé.

Au Nord de la commune, le hameau de Stang-Ar-Bacol est aussi zoné en U ainsi que le camping de Lestréguéoc au Nord-Ouest de l'agglomération. Enfin, 4 STECAL à vocation d'habitat et 4 STECAL à vocation d'activité sont localisées au sein de l'espace agricole. Les STECAL sont des secteurs de développement de taille et de capacité limitées.

L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation représentent une surface d'environ 410,35 ha (STECAL compris), soit 8,4 % du territoire communal (pour une surface communale de 4883 ha recalculée sous SIG).

Conformément aux objectifs fixés dans son PADD, le PLU révisé de PLONEOUR-LANVERN orientait le développement futur de l'urbanisation prioritairement au niveau de l'agglomération du bourg. Le Sud-Est de la commune, en continuité avec l'agglomération de Pont l'Abbé (Canapé, Moulin Hascoet, Kéréon), est également maintenu en zone U.

Un seul hameau en écart de l'agglomération de Plonéour-Lanvern ou de Pont l'Abbé reste en zone constructible, il s'agit de Stang-Ar-Bacol. En comparaison avec le PLU en vigueur, de nombreux hameaux ont été retirés de l'enveloppe constructible ce qui contribue à limiter l'étalement urbain. Les secteurs de Cosmaner et Kerruc sont zonés en STECAL Ah. Le règlement écrit autorise dans ces secteurs la construction nouvelle d'habitation mais leur développement sera très limité.



Concernant la consommation d'espace, le potentiel foncier identifié en densification à vocation d'habitat est presque 2 fois supérieur à celui identifié en extension. Le PLU prévoit donc de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels.

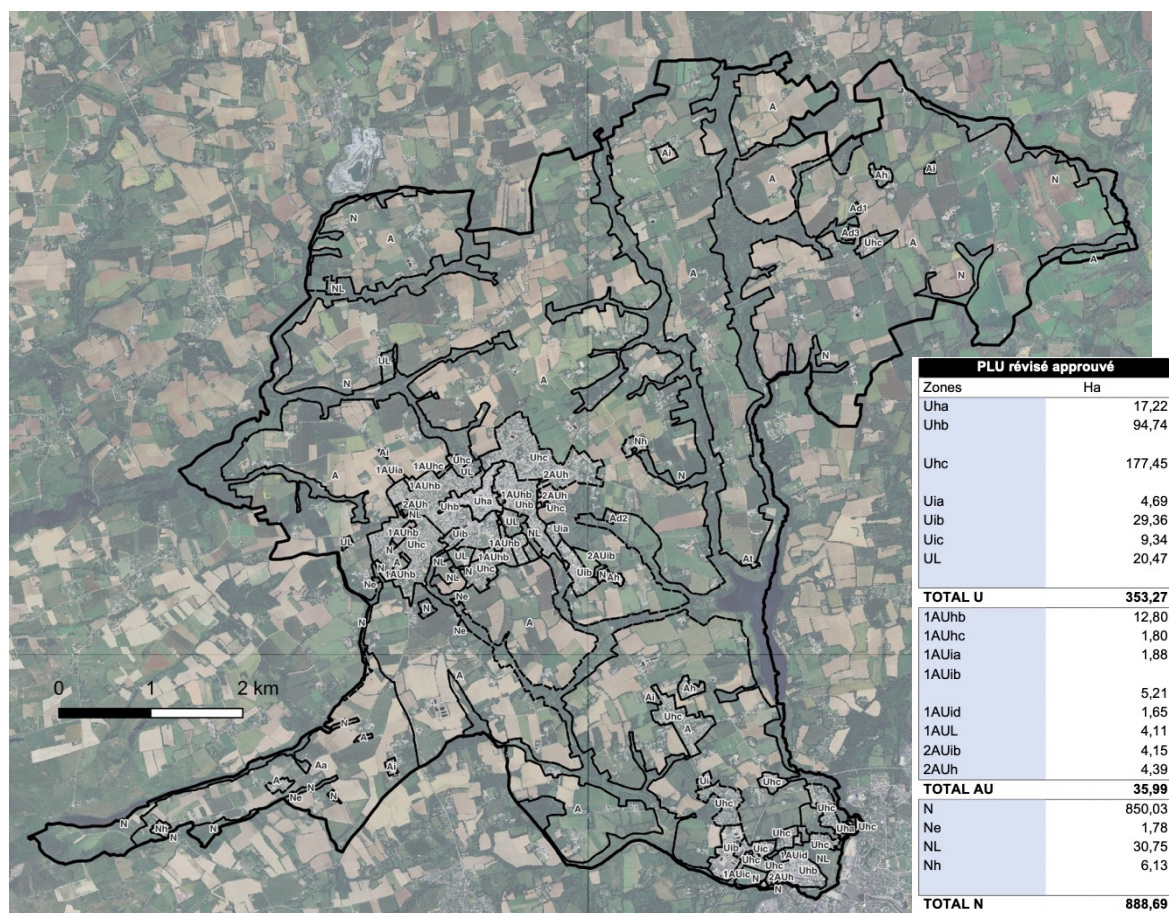
En comparaison avec la consommation d'espace entre 2008 et 2017, le PLU révisé prévoit de réduire légèrement la consommation foncière (baisse de 17 %).

Comparé cette fois au PLU en vigueur, il est observé une nette réduction des zones U et U au PLU révisé. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé est donc moins consommateur d'espace.

Le PLU de Plonéour-Lanvern prend en compte les espaces naturels par un zonage qui protège les grands corridors écologiques de la commune. Le PLU assure en effet une préservation des milieux naturels et de biodiversité avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. D'autres prescriptions de protection permettent de protéger les éléments spécifiques constituant la TVB :

- 311 ha de boisements ont été classés en EBC ;
- 338 km linéaire de bocage, 471,6 ha de zones humides ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Le règlement écrit prévoit que des mesures compensatoires puissent être demandées en cas de destruction du bocage identifié au L.151-23 du CU.
- Les cours d'eau sont identifiés au règlement graphique du PLU et le règlement écrit prescrit une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du cours d'eau en zone A et N.

Les zones urbanisables prévues dans le cadre du PLU de Plonéour-Lanvern auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus. L'impact du PLU révisé sur les terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018 est de 13,7 ha, soit 0,5 % des terres agricoles recensées.



Zonage du PLU de Plonéour-Lanvern

PLU révisé approuvé	
Zones	Ha
Uha	17,22
Uhb	94,74
Uhc	177,45
Uia	4,69
Uib	29,36
Uic	9,34
UL	20,47
<b>TOTAL U</b>	<b>353,27</b>
1AUhb	12,80
1AUhc	1,80
1AUia	1,88
1AUib	5,21
1AUid	1,65
1AUL	4,11
2AUib	4,15
2AUh	4,39
<b>TOTAL AU</b>	<b>35,99</b>
N	850,03
Ne	1,78
NL	30,75
Nh	6,13
<b>TOTAL N</b>	<b>888,69</b>
A	3372,32
Aa	212,83
Ad1	0,87
Ad2	1,42
Ad3	3,05
Ah	8,12
Ai	6,84
<b>TOTAL A</b>	<b>3605,45</b>
<b>TOTAL surface</b>	<b>4883,40</b>

## B. Objets et justifications de la procédure de révision allégée du PLU

### 1. Route de Tréogat : localisation et contexte

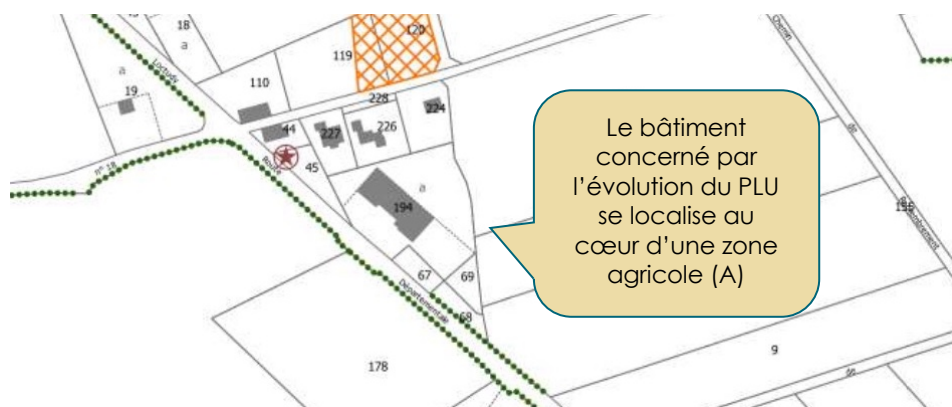
Le garage Citroën situé route de Tréogat, à proximité du hameau de Kergonda s'inscrit comme une activité économique isolée au sein de l'espace agricole. Le bâtiment principal existe néanmoins depuis les années 1970 et se situe à 350 m de l'entrée Nord-Ouest du bourg.



*localisation du secteur route de Tréogat*

### 2. Situation réglementaire initiale

L'entreprise concernée par l'évolution du PLU se situe dans une zone classée agricole (A) :



*Extrait du zonage du PLU actuel*



### 3. Justification de la procédure de révision allégée

#### a. L'ambition

Le garage Citroën est a connu récemment des travaux de rénovation qui ont permis une amélioration de son aspect extérieur. Parmi les travaux menés, la toiture du bâtiment a été équipée de panneaux photovoltaïques.

Dans la continuité de ces améliorations, le propriétaire souhaite mener une extension du bâtiment qui comprend un atelier de mécanique et un espace d'exposition et de vente de véhicules. Les dispositions du règlement de la zone A ne permettent pas d'extension au-delà d'une surface de 250m<sup>2</sup>.



Les ambitions portées sur ce secteur visent à réduire une zone A au bénéfice de nouveaux droits à construire par l'intermédiaire de création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) afin de permettre à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables.

#### b. Choix de la procédure

Conformément à l'article L153-34 :

***Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

***1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (...),***

***2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;***

Le choix de la procédure de révision allégée se justifie donc dans la mesure où l'évolution du zonage viserait à avoir un impact sur la qualité des sites ou du paysage sans que cette évolution ne vienne porter atteinte aux orientations du PADD notamment celles du chapitre 3 : " Développer le tissu économique de la commune".

Cette démarche est jugée compatible au PADD dans la mesure où :

- Elle concerne une activité existante sur le territoire depuis plusieurs décennies ;
- Les vellétés de développement restent mesurées à la simple extension du bâtiment existant ;
- L'espace concerné par ce STECAL est aujourd'hui déjà considéré comme artificialisé.

## C.Évolution des pièces règlementaires

### 1. Évolution du règlement graphique

avant

après



détail des évolutions du règlement graphique

#### évolution des surfaces

zones	surface en ha	surface en ha	Différence
Uha	17,22	17,22	
Uhb	94,74	94,74	
Uhc	177,45	177,45	
Uia	4,69	4,69	
Uib	29,36	29,36	
Uic	9,34	9,34	
UL	20,47	20,47	
<b>Total U</b>	<b>353,27</b>	<b>353,27</b>	
1AUhb	12,8	12,8	
1AUhc	1,8	1,8	
1AUia	1,88	1,88	
1AUib	5,21	5,21	
1AUid	1,65	1,65	
1AUL	4,11	4,11	
2AUib	4,15	4,15	
2AUh	4,39	4,39	
<b>Total AU</b>	<b>35,99</b>	<b>35,99</b>	
N	850,03	850,03	
Ne	1,78	1,78	
NL	30,75	30,75	
Nh	6,13	6,13	
<b>Total N</b>	<b>888,69</b>	<b>888,69</b>	
A	3372,32	3371,78	-0,54
Aa	212,83	212,83	
Ad1	0,87	0,87	
Ad2	1,42	1,42	
Ad3	3,05	3,05	
Ah	8,12	8,12	
Ai	6,84	7,38	+0,54
<b>Total A</b>	<b>3605,45</b>	<b>3605,45</b>	
<b>Total surface</b>	<b>4883,4</b>	<b>4883,4</b>	

## 2. Évolutions du règlement écrit

Pour cette évolution du PLU, **il n'y a pas de modification du contenu du règlement écrit**. Pour rappel, les secteurs Ai sont décrits dans le règlement comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées comprenant des activités économiques autres qu'agricoles. Il s'agit de secteurs où la création de nouveaux bâtiments à vocation d'activités économiques autres qu'à destination d'exploitation agricole peut être autorisée.

### **Sont admis uniquement en zone Ai :**

- Les constructions à usage de bâtiments d'activités liées aux activités implantées dans la zone, sous condition que les travaux et installations envisagées ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- L'extension et la rénovation des bâtiments existants



## D.Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif principal d'analyser et de comprendre les effets potentiels de cette évolution du PLU sur l'environnement. Cette étude vise à garantir que le projet futur s'inscrive dans une démarche de moindre impact et garantisse les ressources naturelles tout en répondant aux besoins de développement local. Les objectifs spécifiques de cette évaluation sont :

- **Assurer la conformité réglementaire** de l'évolution du PLU avec les lois et documents cadres supérieurs, notamment en matière d'environnement et d'aménagement du territoire.
- **Identifier et évaluer les impacts environnementaux potentiels** de l'évolution du PLU, en tenant compte des différentes thématiques environnementale.
- **Proposer si nécessaire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour minimiser les impacts négatifs identifiés.

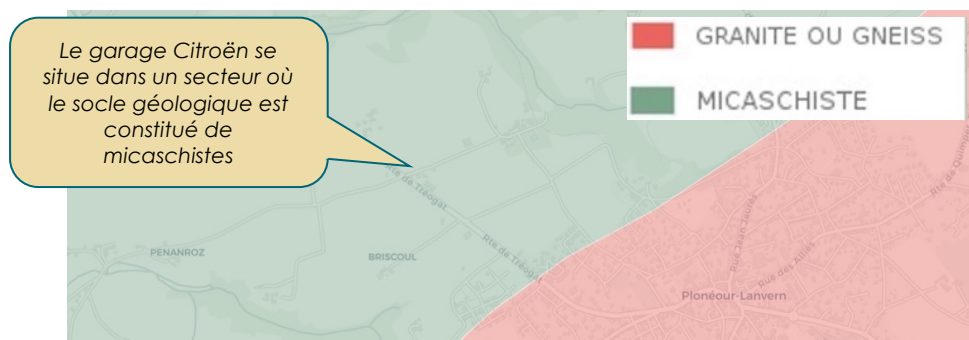
L'évaluation environnementale de cette révision allégée se veut proportionnée par rapport à l'échelle du projet. Elle se limite en grande partie aux impacts locaux que pourrait engendrer les évolutions réglementaires.

### 1. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement vient porter une attention particulière à certaines thématiques telle que « sols et sous-sols », « paysage », l'eau et la biodiversité. Les autres thématiques secondaires (nuisances sonores, énergie/climat...etc) sont abordées dans le tableau de synthèse.

#### a. Sols et sous-sols

L'entreprise visée par le STECAL se situe à proximité d'un point haut du plateau agricole. La topographie est relativement plane avec une légère pente vers le Nord-Ouest.



Composition des sols (sources : geosas.fr)

Le Nord-Ouest du Bourg de Plonéour-Lanvern se situe sur un socle à dominante de micaschistes. Les sols sont en grande partie composés de substrats brunifiés comme profonds avec une moyenne de 80 à 100 cm d'épaisseur. Leur capacité de drainage est perçue comme favorable. Dans ces secteurs, la teneur en carbone du sol est estimée entre 150 et 200 tonne / hectare.

Le secteur en question est déjà en grande partie artificialisé et imperméabilisés pour les besoins de l'activité :



L'ensemble de l'emprise est déjà artificialisé

## *b. Paysage*

L'entreprise s'inscrit dans un paysage ouvert sur l'espace agricole, le bocage est peu présent à l'Est ce qui ouvre des perspectives lointaines. Le bâtiment et ses espaces de stockage extérieur ont initialement un impact sur l'environnement rural par son volume et son architecture.



*Vue aérienne du garage depuis le Sud*



*Perception à proximité du garage depuis la route de Tréogat*



*Perception lointaine du garage depuis la rue de Kergonda à l'Est*



### c. Patrimoine naturel

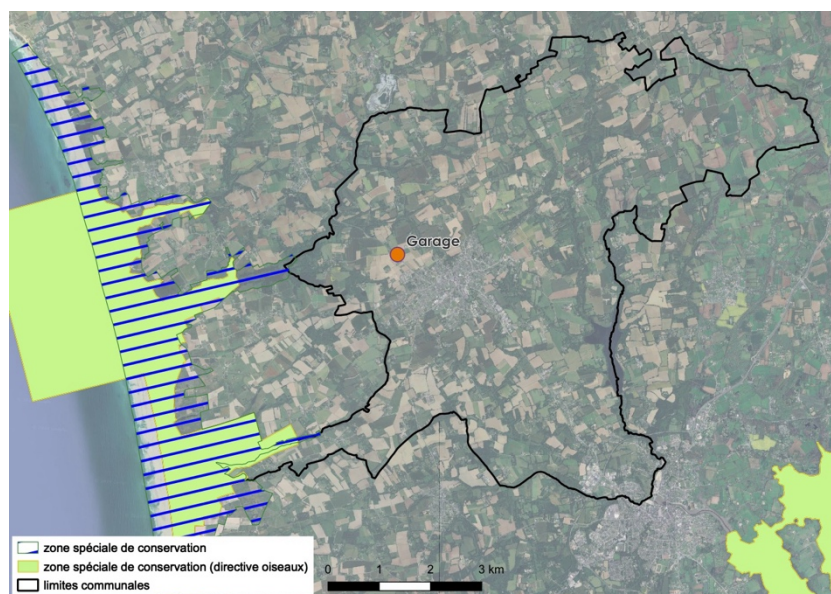
Le secteur d'étude s'inscrit sur un espace où les composantes naturelles sont relativement pauvres :

- Sur la périphérie, ce sont les terres agricoles qui dominent. Elles forment un large ensemble ouvert et peu voire pas bocager. Les capacités de circulation de la faune en sont réduites.
- Sur la zone Ai créée, l'ensemble de la surface est artificialisé et imperméabilisé pour les besoins de l'activité. Ne subsiste qu'une petite surface herbacée au Sud-Est de la zone.



Carte des différents types de milieux (sources : conservatoire botanique de Brest)

### Natura 2000



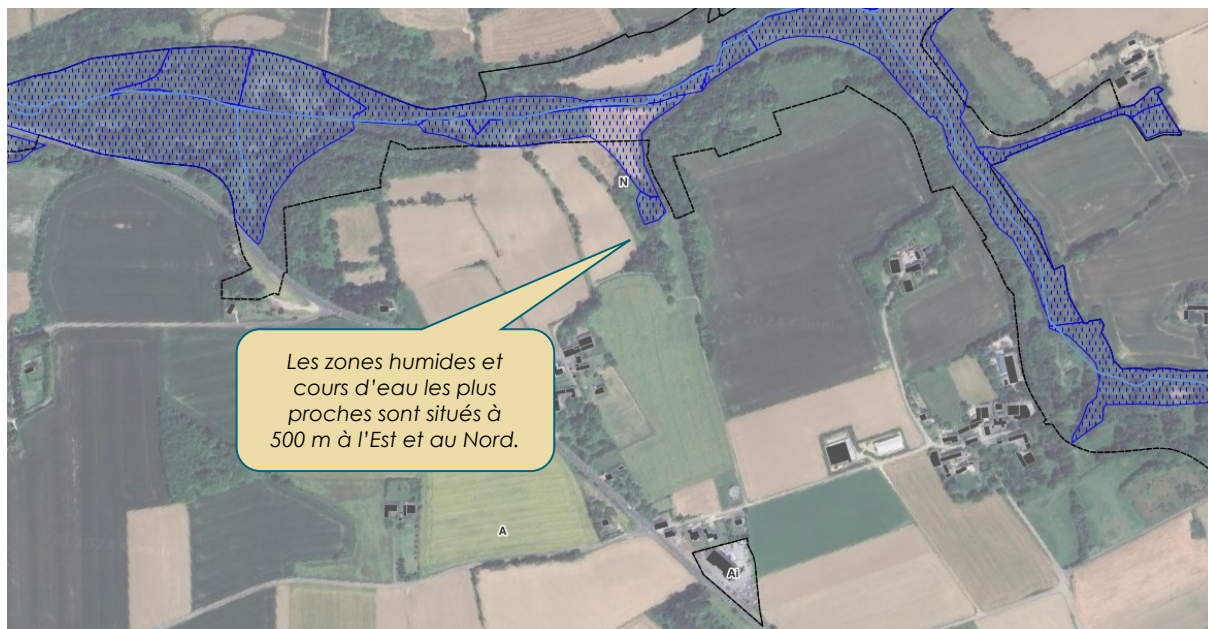
Au regard des périmètres Natura 2000, le secteur de projet, bien que situé se situe dans le bassin versant du cours d'eau qui alimente l'étang de Trunvel. Cet espace situé à environ 2 km est à la fois classé en ZSC et en ZPS.

Extrait de la carte des sites Natura 2000 (sources : INPN)

#### *d. Ressource en eau*

Situé sur une partie haute, le secteur de projet ne se situe près d'aucune zone humide ou cours d'eau identifié au PLU. Comme précisé dans la partie précédente, le secteur est dans le bassin versant du cours d'eau qui alimente l'étang de Trunvel, protégé à différents niveaux (site classé, Natura 2000).

Le niveau d'artificialisation actuel de la parcelle rend impossible la présence d'une zone humide. Il a donc été retenu de ne pas établir d'étude de sol.



*Localisation des cours d'eau et zones humides les plus proches (extrait du zonage du PLU)*

Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement sont directement acheminées vers les fossés qui bordent la route.

Le secteur est desservi par l'eau potable mais n'est pas desservi par le réseau d'assainissement. Il n'est pas inscrit au schéma directeur comme une zone pouvant être équipée à court terme.



*Extrait du schéma directeur d'assainissement (sources : PLU de Plonéour-Lanvern)*



## e. Synthèse de l'état initial

Thématique environnementale	État initial	Enjeux potentiels
<b>Sols et sous-sols</b>	L'unité foncière concernée est quasi entièrement artificialisée et imperméabilisée.	Les nouveaux droit à construire ne sont pas de nature à compromettre davantage la qualité du sol et du sous-sol
<b>Ressource en eau</b>	Le secteur se situe sur un point haut et n'est pas concerné par la proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau	Pas d'enjeu révélé
<b>Assainissement des eaux usées</b>	La construction est située à l'écart de l'agglomération. L'assainissement des eaux usées est assuré par une filière individuelle.	Enjeux de viabilité du système d'assainissement
<b>gestion des eaux pluviales</b>	Selon le zonage d'assainissement des eaux pluviales, aucun réseau de collecte n'est présent dans ce secteur. Le garage se situe dans le bassin versant du ruisseau qui alimente l'étang de Trunvel, protégé comme site classé et reconnu au titre des ZSP, ZCS et SIC au titre de Natura 2000	Les eaux sont directement rejetées dans les fossés. Les nuisances pour la qualité des milieux peuvent être indirectes
<b>Paysage</b>	Le garage automobile s'inscrit dans un paysage agricole. La faible présence de bocage	L'infrastructure a un impact non-négligeable dans le paysage. L'extension projetée devra tenir compte de son insertion dans le paysage ainsi que vis-à-vis des habitations proches.
<b>Patrimoine naturel</b>	L'unité foncière concernée est quasi entièrement artificialisée et imperméabilisée.	Les nouveaux droit à construire ne sont pas de nature à compromettre davantage l'intégrité d'un milieu naturel
<b>Climat et énergie</b>	Cette activité se situe en dehors de l'agglomération. Son accessibilité via les modes doux ou les transports en commune se révèle difficile	-
<b>Qualité de l'air</b>	La qualité de l'air est satisfaisante	-
<b>Gestion des déchets</b>	L'activité économique produit des déchets	-
<b>Nuisances sonores</b>	La proximité de l'activité avec les habitations peut générer des nuisances sonores. La route départementale est adjacente au site ce qui accentue le risque de nuisances	-
<b>Risques naturels et technologique</b>	pas d'impact	-

## 2. Articulation avec les objectifs du SCoT

Orientation	Objectif	Argumentaire de compatibilité
<b>STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL :</b> Le maintien et le retour des commerces en centralité pour limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements, répondre au vieillissement de la population et rendre les centres plus attractifs seront favorisés.	<b>Dans ce chapitre, le SCoT précise que certains commerces ne sont pas concernés notamment les concessionnaires automobiles</b>	Le développement d'une activité de garage automobile et concessionnaire reste compatible avec le SCoT dans la mesure où l'activité trouverait plus difficilement sa place dans une centralité du fait des risques de nuisances et conflits d'usages potentiels.












## 3. Explication des choix retenus

Le découpage du STECAL et ces nouveaux droits à construire se justifient par la situation initiale du terrain concerné qui est déjà pratiquement artificialisé. Les nouvelles possibilités de constructions ne viendraient pas ou peu aggraver l'impact sur l'environnement d'autant plus que ces développements seraient limités à la partie arrière de l'emprise foncière avec donc un impact paysager réduit.




## 4. Impact de la modification et mesures ERC


Les impacts potentiels de la modification les mesures 'éviter / réduire / compenser) sont synthétisés sous forme de tableau.


Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Mesures ERC
<b>Sols et sous-sols</b>	<i>pas ou peu d'impact : la parcelle est déjà fortement artificialisée et imperméabilisée. Les nouveaux droits à construire ne serait pas de nature à accentuer cet impact</i>		-
<b>Ressource en eau</b>	<i>Aucune zone humide ou cours d'eau ne risque d'être impacté</i>		-
<b>Assainissement des eaux usées</b>	<i>L'extension bâtie de l'activité n'est pas de nature à augmenter la production d'eau usée</i>		-
<b>gestion des eaux pluviales</b>	<i>Au regard de l'imperméabilisation de la parcelle, la construction d'une extension ne devrait pas augmenter l'impact en termes de gestion des eaux pluviales</i>		-
<b>Paysage</b>	<i>L'impact sur le paysage reste relativement limité dans la mesure où les possibilités de construction sont limitées à la partie Est du bâti.</i>		<i>L'extension du bâti pourrait être conditionnée par une demande de plantation de haie le long des limites séparatives</i>
<b>Patrimoine naturel</b>	<i>pas ou peu d'impact : la parcelle est déjà fortement artificialisée et imperméabilisée. Les nouveaux droits à construire ne serait pas de nature à accentuer cet impact</i>		
<b>Climat et énergie</b>			<i>L'extension du bâti pourrait être une opportunité d'ajouter des surfaces de panneaux photovoltaïques sur les nouvelles toitures.</i>
<b>Qualité de l'air</b>	<i>Pas d'impact significatif</i>		-
<b>Gestion des déchets</b>	<i>Pas d'impact significatif</i>		-
<b>Nuisances sonores</b>	<i>Potentielle augmentation de l'activité peut avoir une conséquence sur les nuisances sonores pour le voisinage proche.</i>		-
<b>Risques naturels et technologique</b>	<i>Pas d'impact significatif</i>		-

### légende des incidences :

incidence positive : 

incidence neutre : 

incidence faible : 

incidence notable : 

## 5. Résumé non technique

### *a. Contexte et état initial*

Le site concerné se trouve dans une zone agricole (A) à proximité du hameau de Kergonda et à environ 350 m de l'entrée Nord-Ouest du bourg de Plonéour-Lanvern. Le garage Citroën existe depuis les années 1970 et constitue une activité économique isolée au sein de l'espace agricole. L'emprise concernée est déjà pratiquement artificialisée.

### *b. Projet et évolution réglementaires*

Le projet vise à permettre l'extension du garage Citroën existant, qui comprend un atelier de mécanique et un espace d'exposition et de vente de véhicules. Pour ce faire, il est proposé de réduire la zone agricole (A) au profit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) sur une surface de 5445m<sup>2</sup>.

Cette modification permettrait à l'activité existante de s'agrandir dans des proportions raisonnables, alors que le règlement actuel de la zone A ne permet pas d'extension au-delà d'une surface de 250m<sup>2</sup>.

### *c. Les impacts sur l'environnement*

Au regard du projet d'extension, la création du STECAL ne devrait pas engendrer d'impacts notables sur l'environnement dans la mesure où la parcelle concernée est déjà fortement artificialisée. Les évolutions réglementaires ne devraient pas engendrer de destruction de milieu naturel ou de consommation d'espace de production agricole. La gestion des eaux ne devrait, elle non plus, pas connaître de dégradation. Seule la thématique sur le paysage apparaît la plus prégnante. En effet, l'éventuelle extension projetée sera visible dans l'espace rural. Pour autant, elle restera accolée au bâtiment et ne devrait pas modifier profondément les panoramas aux alentours.

### *d. Les mesures ERC*

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'a été prise dans le processus de ce projet.