PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 2

Approuvé le : 30 janvier 2020 • Modifié le : 23 juin 2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

Table des matières

TITRE I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD 3

TITRE II. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 19

CHAPITRE A. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LES OAP THEMATIQUES 19

CHAPITRE B. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LES OAP SECTORIELLES 22

TITRE III. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP 39

CHAPITRE A. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 39

CHAPITRE B. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 61

CHAPITRE C. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 99

CHAPITRE D. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 120

CHAPITRE E. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 128

CHAPITRE F . TABLEAU DE SYNTHESE DES SURFACES 145

TITRE IV. CHOIX RETENUS POUR LE POA 146

TITRE V. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 151

CHAPITRE A. LA CAPACITE D'ACCUEIL ET L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE 153

CHAPITRE B. LES COUPURES D'URBANISATION 170

CHAPITRE C. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 172

CHAPITRE D. ASSURER L'URBANISATION EN CONTINUITE 176

CHAPITRE E. PRESERVER LA BANDE LITTORALE DES 100 METRES 179

CHAPITRE F. LES CAMPINGS 180

CHAPITRE G. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES 181

CHAPITRE H. LES ESPACES BOISES CLASSES 182

CHAPITRE I. ELOIGNER LES NOUVELLES ROUTES DE TRANSIT DE LA FRANGE LITTORALE 183

TITRE VI. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 184

CHAPITRE A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 184

CHAPITRE B. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 192

TITRE VII. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 195

TITRE VIII. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RESUME NON TECHNIQUE 199

TITRE IX. INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 201

CHAPITRE A. DEMARCHE 201

CHAPITRE B. TABLEAU DES INDICATEURS 202

TITRE X. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 205

SOMMAIRE PREAMBULE 213

CHAPITRE 2. RESUME NON TECHNIQUE 220

CHAPITRE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 247

CHAPITRE 4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 249

CHAPITRE 5. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 265

CHAPITRE 6. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU 507

CHAPTRE 7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, VOIRE COMPENSER LES INCIDENCES 512

CHAPITRE 8. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 525

Titre I. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville…

Le PLUi doit traduire un projet d'aménagement et de développement durables : le PADD, qui conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, « […] définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Certains choix sont portés par les grands enjeux environnementaux, d'autres reposent sur des enjeux locaux. Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD.

L'élaboration du PADD aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation de ce qui relève de l'économie, du social ou de l'environnement. Il couvre ainsi l'ensemble des champs identifiés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, lutte et adaptation face au changement climatique.

Le PADD du PLUi de la CCPA se compose de 3 axes qui déroulent les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet intercommunal.

- Le chapitre introductif rappelle l'armature urbaine du Pays de Brest et la place qu'occupe la CCPA.

- L'ensemble des orientations sont accompagnées d'éléments contextuels ciblés aidant à la compréhension des choix retenus. Ils répondent aux enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Les orientations sont détaillées en objectifs précis, ensuite traduits dans les pièces règlementaires (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) et au sein du Programme d'Orientations et d'Actions, le volet habitat (POA).

Cette partie vise à expliquer les choix retenus au sein du PADD sans rappeler les éléments de contexte et les enjeux figurant au sein du PADD rédigé.

Armature urbaine du Pays des Abers

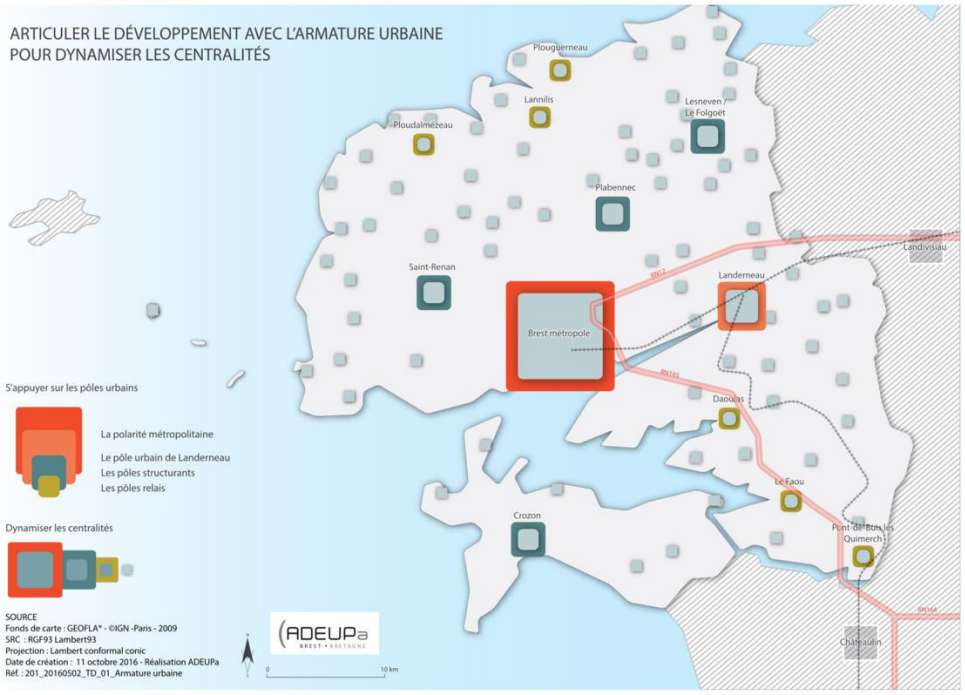
Extrait du SCoT du Pays de Brest :

« I-1. Les pôles : éléments structurants du développement du territoire

Le Pays de Brest est ainsi composé de cinq niveaux de maillage urbain :

- *Brest Métropole ;*
- *Le pôle urbain de Landerneau ;*
- *Les pôles structurants : Crozon, Lesneven / Le Folgoët, Plabennec et Saint-Renan ;*
- *Les pôles relais : Daoulas, Lannilis, Le Faou, Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h, Ploudalmézeau, Plouguerneau ;*
- *Les autres communes, parmi lesquelles les documents d'urbanisme intercommunaux peuvent identifier des pôles locaux. Ils définissent dès lors pour ces pôles des objectifs et prescriptions spécifiques, par exemple en matière d'implantation d'équipements, de maintien voire de confortement du poids démographique, de production de logements sociaux et/ou adaptés…*

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'appuie sur cette armature pour définir les orientations en matière de développement urbain.



L'armature urbaine du territoire est déterminée au regard de la taille, de la présence d'équipements et de services et du rayonnement des différents espaces de la CCPA.

Le projet de développement du territoire s'appuie sur une logique de confortement de la multipolarité du territoire avec le **renforcement de chacun des trois pôles**, en accord avec l'armature urbaine définie dans le SCoT du Pays de Brest :

- **Plabennec en tant que pôle structurant,**
- **Plouguerneau et Lannilis en tant que pôles relais**,

Ainsi, l'armature urbaine du territoire se conforte dans une logique de développement équilibré du territoire. La consolidation de ces pôles doit ainsi profiter au dynamisme de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Les dix autres communes sont considérées au regard de leur poids démographiques comme éléments tertiaires de l'armature urbaine structurant le plateau agricole léonard et la façade maritime formée des abers. Les communes de plus de 2 000 habitants ont ainsi un rôle prépondérant dans la poursuite d'un objectif raisonné de développement en harmonie avec les espaces agricoles et naturels.

Les cinq communes (Kersaint-Plabennec, Le Drennec, Coat-Méal, Tréglonou et Loc-Brevalaire) possédant un nombre d'habitants inférieur à 2 000 habitants ont pour objectif de maintenir leur niveau d'équipements par un accueil de population modérée.

Au regard de cette armature urbaine, des objectifs différenciés sont définis selon les politiques mises en œuvre (habitat, économie, …).

Scénario démographique envisagé pour la Communauté de Communes du Pays des Abers :

Extrait du SCoT du Pays de Brest :

« *I-2.1.1. Assurer une production de logements suffisante pour accompagner la dynamique démographique*

La production de nouveaux logements permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PADD est estimée à 2 490 logements par an en moyenne pour les vingt prochaines années. Cette production est déclinée par intercommunalité, avec pour objectif de permettre à chacune d'entre elles de maintenir son poids démographique au sein du Pays de Brest. »

Conformément au SCoT du Pays de Brest, l'objectif de la CCPA est de permettre un accueil de population correspondant à une **croissance démographique annuelle de 0,45%** pour les 20 prochaines années. Ce taux tient compte de l'atténuation du

phénomène de desserrement des ménages, de la baisse du solde naturel et du maintien du solde migratoire. Il s'agit d'un rythme de croissance plus important (+ 0,1 point) que celui qu'a connu le Pays de Brest ces dernières décennies.

Cette projection conduit à plus de **44 100 habitants à horizon 20 ans**, soit un gain de plus de **4 000 habitants**.

Pour atteindre cet objectif démographique, l'objectif de production s'élève à **250 logements par an**, comprenant à la fois les résidences principales et les résidences secondaires.

La production de logements se répartie en fonction de l'armature urbaine du territoire, en mobilisant plusieurs actions :

- La résorption de la vacance ; c'est une des actions à mettre en œuvre dans le cadre du POA.
- Le changement de destination ayant pour effet de créer un logement ; ceux-ci ont été définis de manière mesurée.
- Le renouvellement urbain ; comme priorité du développement territorial
- La densification des espaces bâtis ; comme enjeu pour le maintien de la vitalité de nos centres-bourgs.
- L'extension urbaine pour répondre de manière qualitative et modérée aux objectifs démographiques fixés.

Extrait du SCoT du Pays de Brest :

« I-2.1.2. Renforcer les pôles du SCoT

Afin de conforter l'armature urbaine du Pays de Brest, les politiques de l'habitat et d'urbanisme prévoient, pour chaque pôle identifié dans le SCoT, une part de la production de logements supérieure ou égale au poids démographique du pôle au sein de l'intercommunalité concernée. »

Les clés de répartition de la production de logements sont synthétisées dans le tableau suivant :

	Part de la production	Nombre de logements/an
Pôle structurant *Plabennec*	25%	62 logements
Pôles relais *Plouguerneau Lannilis*	32%	81 logements
Autres communes	43%	107 logements
TOTAL CCPA	**100%**	**250**

(Cf. Axe C – Conforter l'attractivité pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels).

AXE A – VALORISER LES ATOUTS QUI FONT L'IDENDITÉ DU PAYS DES ABERS

1- Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire

- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages
- Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement

Les évolutions du paysage sont fortement conditionnées par le développement urbain. Il est donc nécessaire d'encadrer les dynamiques urbaines de telle sorte à ce qu'elles ne remettent pas en cause la qualité des paysages locaux.

Certaines exploitations agricoles vont également muter à plus ou moins court terme pour s'adapter aux nouvelles dynamiques du marché. Aussi, certaines d'entre elles vont potentiellement accroitre leur assiette bâtie et il va être nécessaire d'accompagner ces projets afin qu'ils impactent qualitativement les paysages existants. Il en est de même pour les infrastructures énergétiques à venir dont l'insertion paysagère est l'une des priorités afin qu'elles soient perçues positivement et qu'elles fassent corps avec le socle paysager sur lequel elles s'implantent.

En outre, les entrées de bourg/de ville doivent faire l'objet d'une gestion rigoureuse afin de mettre en valeur les transitions entre l'espace naturel ou agricole et l'espace bâti. Ces transitions influent considérablement sur la perception du territoire qu'ont les habitants et les visiteurs.

Ainsi, les orientations du PADD visent à améliorer la qualité des paysages, support d'un cadre de vie de qualité et pérenne.

2- Protéger les milieux naturels remarquables

Les objectifs du PADD e matière de préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques répondent aux directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », les lois Grenelle de l'Environnement et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Ces dernières visent à protéger la biodiversité dans son ensemble, des espaces d'intérêt communautaire sur les sites Natura 2000, à la biodiversité ordinaire, à travers l'identification, la déclinaison à l'échelle local, la préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

3- Gérer durablement les ressources naturelles

Le PADD suit les objectifs du Grenelle de l'Environnement en limitant la consommation d'espace dans l'habitat (Objectif 1.4 « engager une politique foncière communautaire »). Les Lois Grenelle de l'Environnement ont pour but de préserver la biodiversité et les milieux naturels, notamment par la réduction de son érosion. Le PADD vise également à réduire l'imperméabilisation des sols et à protéger la

qualité des eaux et des milieux aquatiques par la préservation des éléments naturels y contribuant (zones humides, haies et talus).

4- Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances

Le PADD a pour objectif d'anticiper et de prévenir les risques naturels et technologiques et répond notamment à la loi Barnier (PPR) et la loi Bachelot relative à la prévention des risques technologiques et naturels. La préservation de la qualité de l'air par la réduction des émissions de gaz à effet de serre est un choix qui a permis d'engager une réflexion sur les formes urbaines et les centralités.

5- Améliorer l'accessibilité du territoire

- Poursuivre la diversification des modes de déplacement
- Sécuriser les déplacements
- Développer les cheminements doux

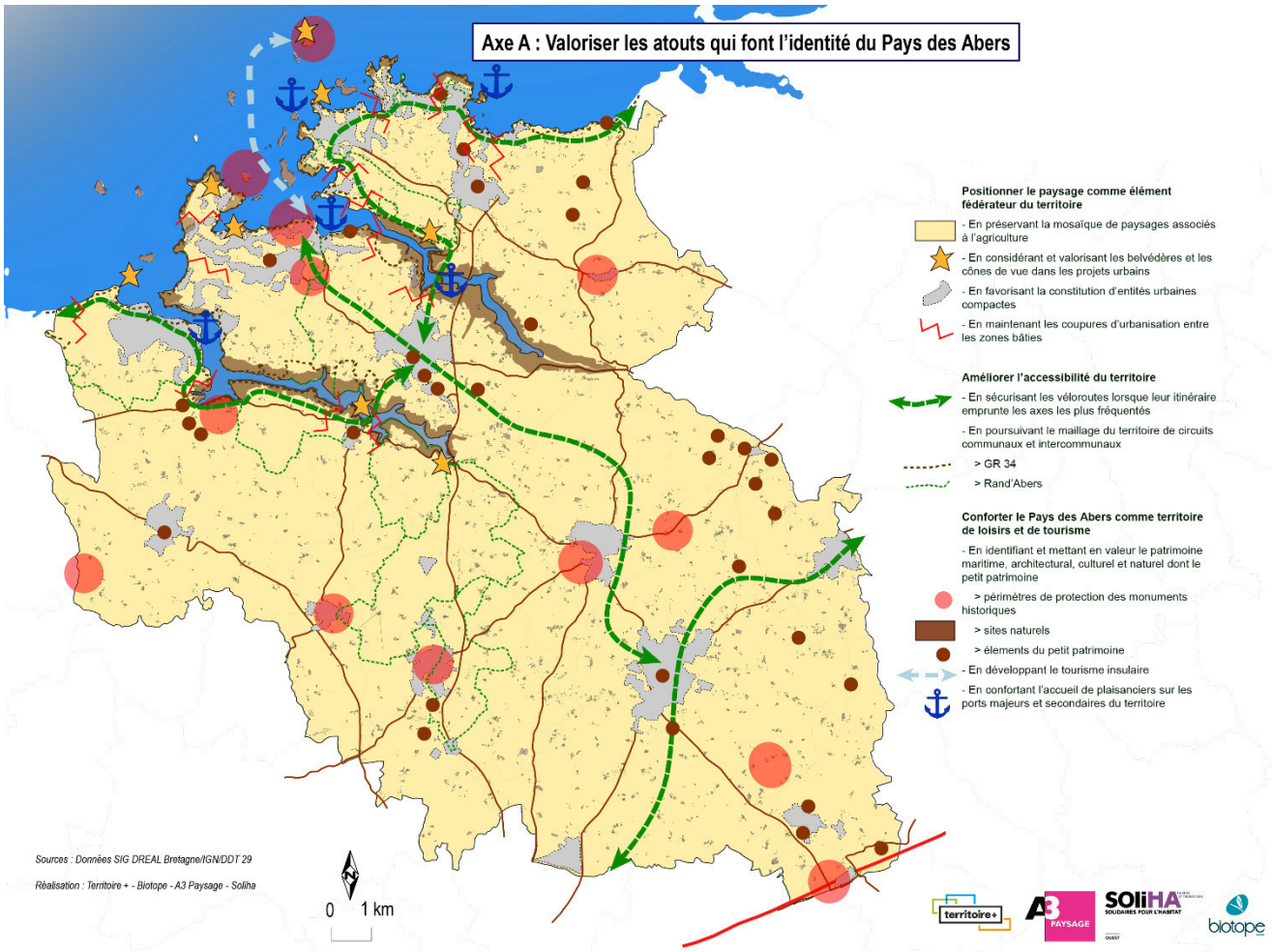
La Communauté de Communes du Pays des Abers s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. L'objectif sera de développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif au maintien des dynamiques des centralités nécessite de repenser les espaces publics à la faveur des mobilités douces. Cette évolution des structures urbaines permettra un renforcement de leur vitalité et de leur animation.

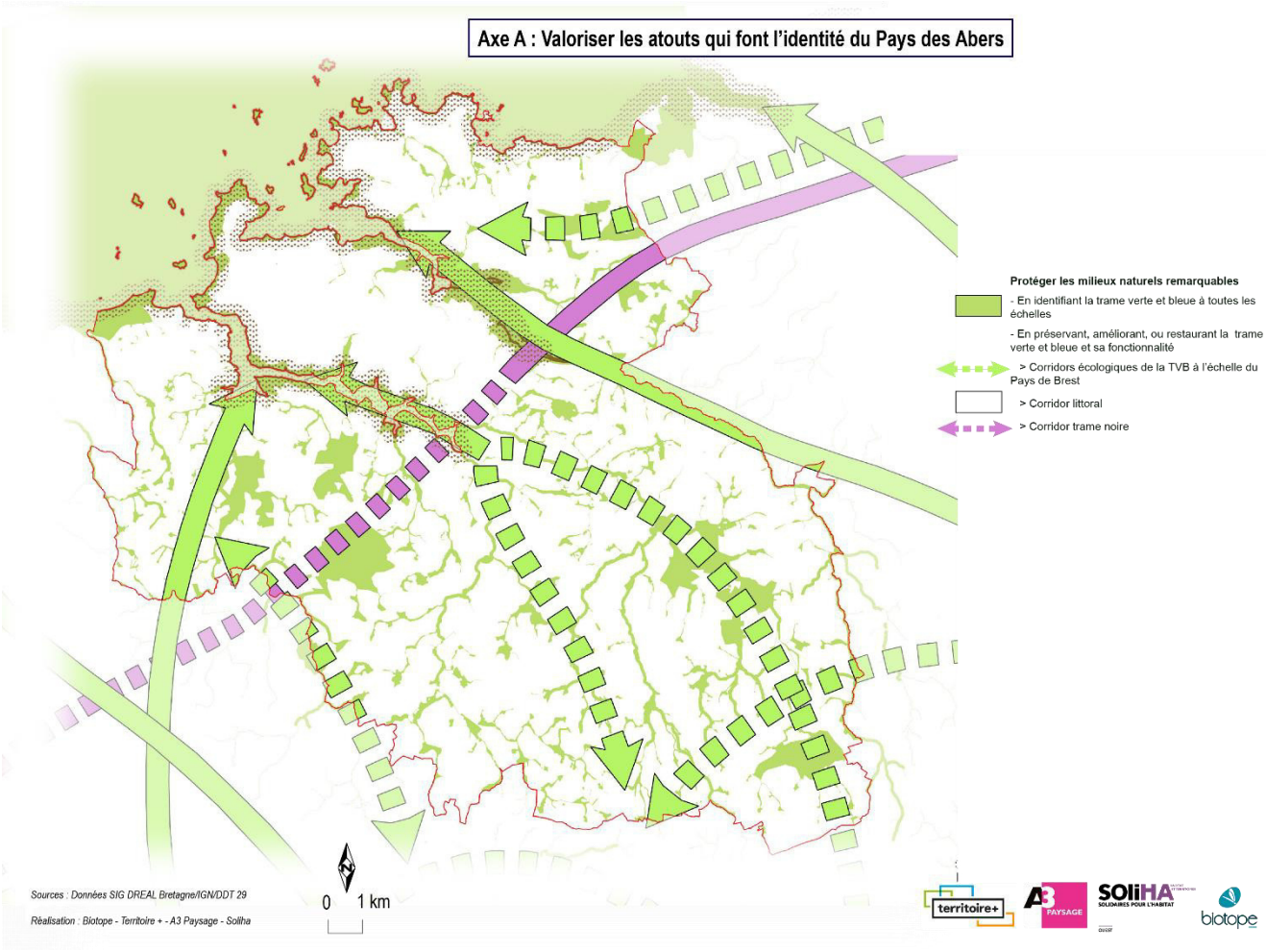
6- Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme

- Révéler les éléments emblématiques du territoire
- Dynamiser l'attractivité touristique

Reconnu comme territoire de loisirs et de tourisme grâce à la qualité de ses paysages, ses parcours de randonnée (pédestre, équestre et VTT) et ses équipements permettant la pratique du nautisme, le territoire de la CCPA dispose d'un fort potentiel touristique qu'il convient de conserver et développer.

Le développement touristique est confronté à de nouveaux enjeux, notamment liés au numérique. Aussi, afin de dévoiler l'ensemble des richesses du territoire, le patrimoine naturel et bâti mais aussi les activités touristiques, culturelles, sportives et la gastronomie devront être mis en valeur.


Axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers
Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire
- En préservant la mosaïque de paysages associés à l'agriculture
- En considérant et valorisant les belvédères et les cônes de vue dans les projets urbains
- En favorisant la constitution d'entités urbaines compactes
- En maintenant les coupures d'urbanisation entre les zones bâties
Améliorer l'accessibilité du territoire
- En sécurisant les véloroutes lorsque leur itinéraire emprunte les axes les plus fréquentés
- En poursuivant le maillage du territoire de circuits communaux et intercommunaux
> GR 34
> Rand'Abers
Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme
- En identifiant et mettant en valeur le patrimoine maritime, architectural, culturel et naturel dont le petit patrimoine
> périmètres de protection des monuments historiques
> sites naturels
> élements du petit patrimoine
- En développant le tourisme insulaire
- En confortant l'accueil de plaisanciers sur les ports majeurs et secondaires du territoire
Sources : Données SIG DREAL Bretagne/IGN/DDT 29
Réalisation : Territoire + - Biotope - A3 Paysage - Soliha
0 1 km
territoire+
A3 PAYSAGE
SOLIHA
biotope



AXE B – RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

1- Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises et des artisans

- Valoriser les zones d'activités (ZAE)
- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités
- Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique

La CCPA se saisit de l'outil de PLUiH afin d'organiser les modalités d'accueil et de développement des activités économique sur son territoire. Aussi, en lien étroit avec les orientations définies par le SCoT du Pays de Brest, différents objectifs sont poursuivis :

- Constituer une offre foncière économique attractive ;
- Structurer, différencier et qualifier l'offre d'accueil économique ;
- Attirer les entrepreneurs ;
- Mener une réflexion quant à l'optimisation foncière des espaces économiques ;

- Conforter l'activité commerciale.

2- Conforter la vocation économique des centres-bourgs

Le commerce constitue une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire de la CCPA. Il contribue à l'animation de la vie locale dans les centralités, il participe au rayonnement économique du territoire et permet d'asseoir l'attractivité touristique. Aussi, les orientations du PADD, dans le prolongement de la politique mise en place au sein du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT du Pays de Brest, réinterrogent les principes d'organisation et de fonctionnement de l'appareil commercial afin de mettre en œuvre une réelle stratégie commerciale en lien étroit avec l'objectif de dynamisation des centralités nécessitant de faire converger différentes politiques (économique, aménagement, habitat, …).

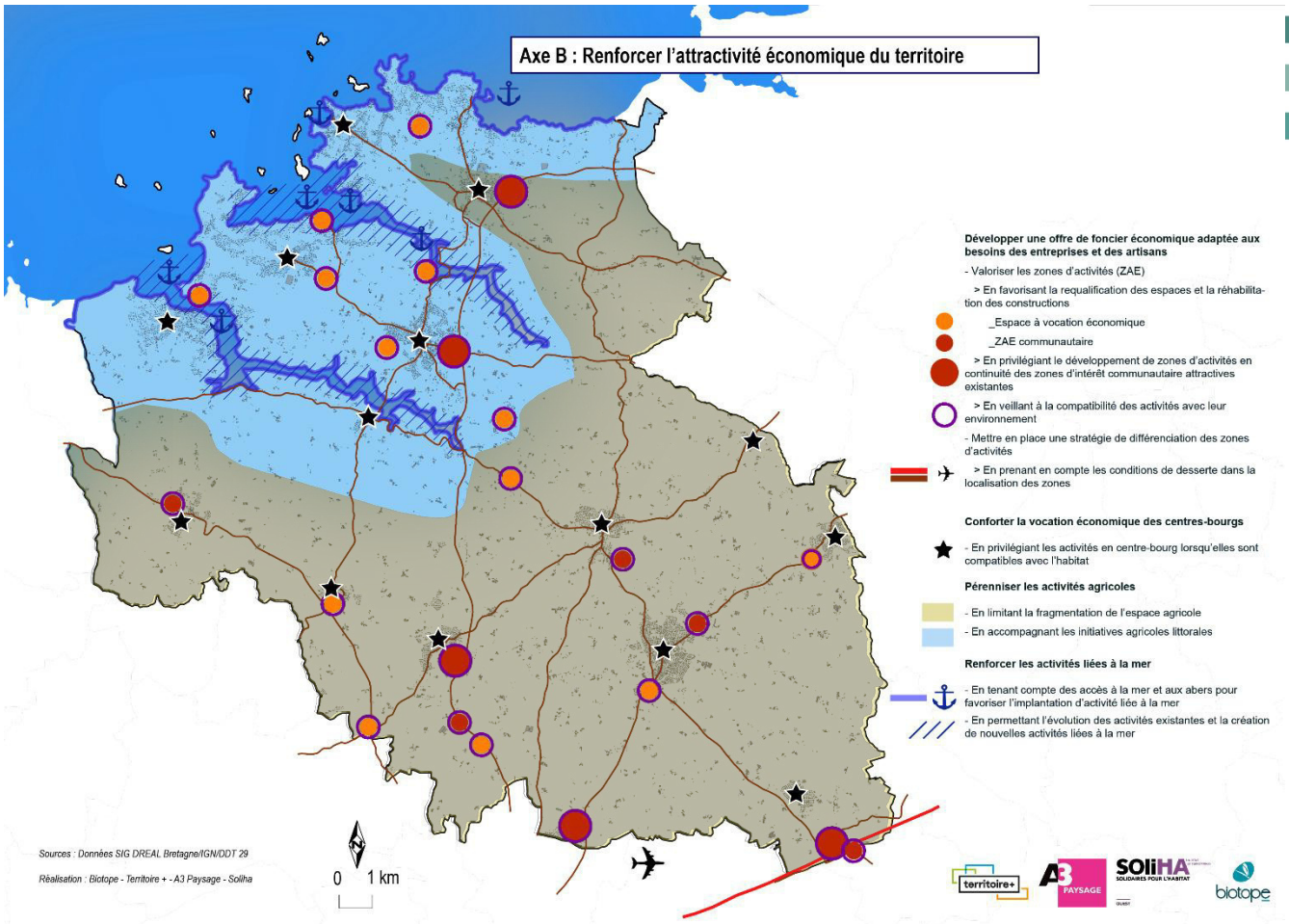
3- Pérenniser les activités agricoles

L'agriculture constitue un secteur économique de premier ordre et une ressource économique au cœur du territoire de la CCPA. Le PLUiH accompagne les évolutions structurelles observées ces dernières années afin de pérenniser les activités agricoles (diminution du nombre d'exploitations agricoles, diversification des exploitations agricoles, …).

Façonnant les paysages, la réflexion porte également sur le lien entre l'agriculture et la société : intégration des exploitations et des pratiques qui lui sont liées dans le paysage mais également la relation avec les « non agricoles ».

4- Renforcer les activités liées à la mer

Le territoire intercommunal est riche de nombreuses filières économiques, dont les activités liées à la mer qui en font sa notoriété. La pêche côtière artisanale, la conchyliculture, la récolte d'algues de rive et la culture d'ormeaux illustrent la diversité d'une filière marine à potentiel spécifique au territoire. Soutenir ces activités et le potentiel du territoire doit alors nécessairement passer par une anticipation des besoins pour faciliter les adaptations. L'identification du foncier disponible et sa spécialisation pour les activités liées à la mer et de loisirs sur le littoral apparait comme une priorité.



AXE C – CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ, POUR LES NOUVEAUX HABITANTS COMME POUR LES RÉSIDENTS ACTUELS

1- Conforter la dynamique démographique du Pays des Abers au sein du pôle métropolitain et structurer le territoire dans un fonctionnement multipolaire reconnu

- Répondre aux besoins en logements
- Territorialiser l'offre nouvelle à l'échelle communale

L'objectif de production de logement

Extrait du SCoT du Pays de Brest :

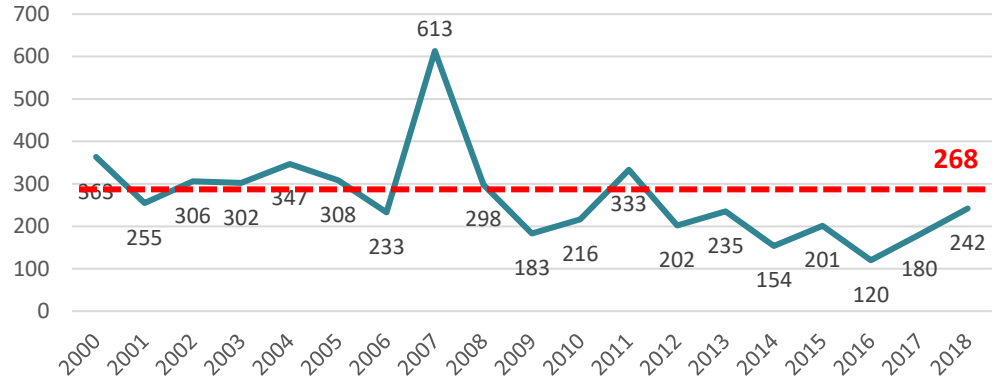
« I-2.1.1. Assurer une production de logements suffisante pour accompagner la dynamique démographique

La production de nouveaux logements permettant de répondre à l'ambition démographique du Pays de Brest telle qu'elle est définie dans le PADD est estimée à 2 490 logements par an en moyenne pour les vingt prochaines années. Cette production

est déclinée par intercommunalité, avec pour objectif de permettre à chacune d'entre elles de maintenir son poids démographique au sein du Pays de Brest. »

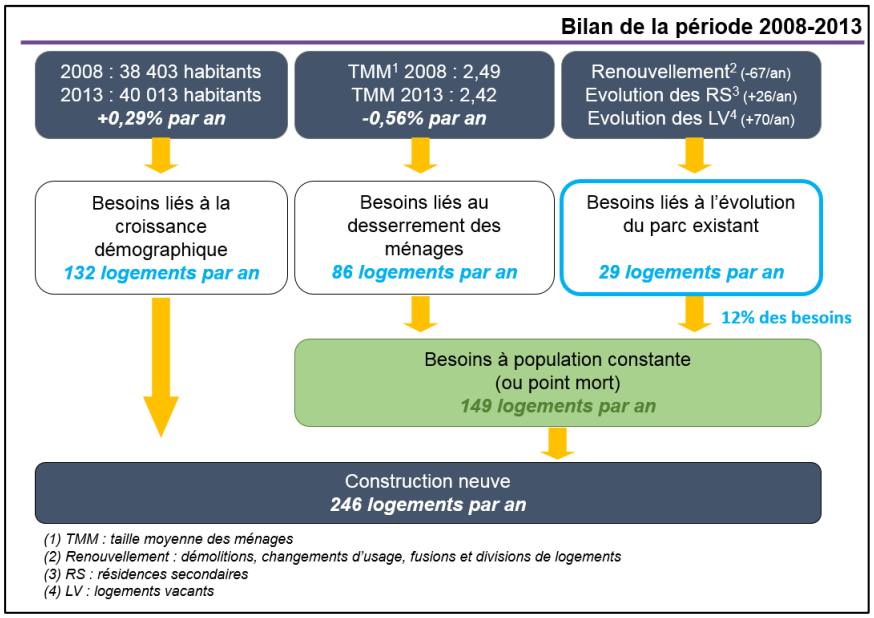
Ainsi, afin d'atteindre une population de 44 170 habitants à l'horizon 2040, la CCPA a besoin de construire en moyenne **250 logements**. Cet effort de production de logement neuf s'inscrit dans la dynamique positive passée qui a toutefois été fluctuante, mêlant ainsi des périodes très favorables et des périodes moins fastes. Au global, la projection du rythme de construction ne semble pas disproportionner. En effet, 268 logements en moyenne ont été construits entre 2000 et 2018 selon les données Sitadel.

Logements mis en chantier depuis les années 2000
Source : SITADEL



Cette estimation chiffrée est issue du scénario de développement retenu dans le cadre du SCoT du Pays de Brest et résulte d'une analyse croisée de multiples variables relatives à l'habitat : évolution du nombre de logements, du rythme de construction, de la vacance, de l'ancienneté du parc, etc. (*scénario produit par le SCoT du Pays de Brest*).

Données de référence pour la période passée :



Point mort passé

Sur la base d'une moyenne de 372 logements construits par an, dans le passé :

- 86 logements ont servi à compenser le desserrement de la taille des ménages
- Le renouvellement du parc a réduit les besoins de 67 logements
- 26 logements par an ont permis de développer le parc de résidences secondaires
- 70 logements ont permis de compenser l'augmentation du parc vacant

Ainsi :

- 149 logements par an sur les 246 construits par an ont servi au point mort c'est-à-dire à maintenir la population en place
- 132 logements par an sur les 246 construits par an ont servi à accueillir de nouveaux ménages

La territorialisation des objectifs de production de logement

Extrait du SCoT du Pays de Brest :

« I-2.1.2. Renforcer les pôles du SCoT

Afin de conforter l'armature urbaine du Pays de Brest (cf. chapitre I-1, page 9), les politiques de l'habitat et d'urbanisme prévoient, pour chaque pôle identifié dans le SCoT, une part de la production de logements supérieure ou égale au poids démographique du pôle au sein de l'intercommunalité concernée. »

La répartition des 250 logements à produire chaque année se base donc sur deux principes :

- Conforter Plabennec en tant que polarité structurante du territoire, et Lannilis et Plouguerneau en tant que polarités relais, conformément aux dispositions du SCoT. Ainsi, 55% de la production est consacrée aux communes pôles (soit 2 720 logements).
- Assurer un dynamisme démographique aux autres communes en fonction de leur niveau d'équipement et de leur poids démographique *(population DGF)* :
  - Répartir 35% de la production sur les communes de plus de 2 000 habitants (hors polarités) : soit 1 727 logements.
  - Répartir les 11% restants de la production sur les communes de moins de 2 000 habitants : soit 553 logements.

Tableau de répartition des logements pour les 20 prochaines années :

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de logements sur 20 ans	Part de la production de chaque commune
Pôles structurant ou relais	Plabennec	1100	22%
	Plouguerneau	940	18,8%
	Lannilis	680	13,6%
	Sous-total	**2 720 logements**	**54,4%**
Communes > 2000 habitants	Bourg Blanc	375	7,5%
	Plouvien	407	8,1%
	Landéda	450	9%
	Plouguin	236	4,7%
	Saint-Pabu	259	5,2%
	Sous-total	**1 727 logements**	**34,5%**
Communes < 2000 habitants	Tréglonou	70	1,4%
	Coat Méal	117	2,3%
	Loc Brévalaire	23	0,5%
	Le Drennec	195	3,9%
	Kersaint-Plabennec	148	3%
	Sous-total	**553 logements**	**11,1%**
CCPA		**5 000 log**	**100%**

2- Maintenir la vitalité des centres-bourgs

- Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise
- Attirer les habitants dans les centres-bourgs

La politique de l'habitat de la CCPA identifie comme enjeu central la poursuite de l'action sur le parc de logement existant et par là même, l'action pour la dynamisation de ses centralités. En effet lutter contre la baisse de l'attractivité résidentielle permet de lutter contre la baisse démographique constatée sur certains centres-bourgs du territoire de la CCPA. Agir pour remettre les logements vacants (6% de logements vacants sur le territoire aujourd'hui contre 4% il y a 15 ans) et favoriser l'amélioration de la qualité des logements notamment sous l'angle énergétique (62% des résidences principales ont été construites avant 1990) sont autant d'actions qui permettent de favoriser le maintien et l'accueil des familles, dans un objectif de plus grande mixité sociale au sein des centralités. Ces actions favorisent également l'évolution du parc ancien pour l'adapter aux modes de vie actuels, sans compter la lutte contre l'étalement urbain. Un travail a déjà été engagé par la CCPA grâce au PIG mis en place en 2014 sur ce thème, mais néanmoins le parc inadapté à des conditions de vie moderne reste important, en particulier sur les aspects énergétiques/thermiques.

3- Faciliter la production de logements neufs adaptés au contexte territorial

- Organiser/réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité

- Concilier densité et qualité urbaine

La consommation foncière à destination de l'habitat est de l'ordre de 12ha/an sur le territoire sur les dix dernières années. Pour éviter une artificialisation excessive des terres naturelles et agricoles, la stratégie foncière de la CCPA s'inscrit dans un objectif ambitieux de limitation de l'étalement urbain et de production de logements en renouvellement urbain. Sur la période du PLH, c'est-à-dire 6 ans, c'est ainsi 250 logements qui sont à construire annuellement, dont 55% sur les communes pôles, 35 % sur les communes de plus de 2 000 habitants et 11% sur les communes de moins de 2 000 habitants.

Afin d'atteindre une certaine efficacité, ces principes doivent se traduire par la mise en place d'interventions spécifiques sur les centralités permettant de mieux optimiser le potentiel de renouvellement urbain.

Parallèlement, il est nécessaire de préserver des prix fonciers abordables pour une majorité de ménages et donc d'anticiper sur les actions foncières.

Enfin, la limitation de la consommation foncière ne doit pas se contenter de produire des parcelles plus petites en extension urbaine ; pour préserver/améliorer l'attractivité résidentielle du territoire, il est nécessaire de favoriser la production de projets qualitatifs et durables en centralités.

4- Favoriser l'amélioration du stock de logements existants

5- Mettre en place une politique locale de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins de la population

- Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire
- Anticiper le vieillissement de la population
- Répondre aux besoins de certaines catégories de population, là où les marchés immobiliers n'apportent pas de solution
- Mettre l'habitant au centre de la politique locale

Actuellement 7% de la population de la CCPA vit sous le seuil de pauvreté (ce taux est de 11 % pour les ménages de moins de 30 ans). Ces ménages sont très majoritairement logés dans le parc privé et pas toujours dans de bonnes conditions. La population locale se caractérise également par une propension assez nette au vieillissement : plus de 3 000 ménages sont âgés de plus de 75 ans (9 %) et leur nombre augmente. Pour ces ménages, la question du logement est primordiale. Les demandes en logement adapté sont de plus en plus fortes et principalement orientées sur les centralités. Le territoire offre des réponses adaptées à la majorité de ménages puisqu'il est moins difficile ici que sur bien des territoires de pouvoir accéder à la propriété ou trouver un logement locatif à loyer abordable. Néanmoins, les marchés immobiliers classiques ne sont pas toujours en mesure d'apporter des solutions satisfaisantes et/ou adaptées à toutes les catégories de ménages notamment pour ceux ayant les ressources les plus faibles.

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le PLUiH répond à un quadruple objectif :

- Favoriser l'émergence opérationnelle de nouveaux projets en identifiant les capacités de mutation et de densification du tissu urbain existant.
Le but étant de donner la possibilité aux porteurs de projets de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain, et ce, au-delà des espaces déjà identifiés au sein des documents communaux ou aux projets en cours de réalisation.
- Neutraliser l'étalement urbain et le phénomène de périurbanisation au profit d'opérations de renouvellement urbain.
- Porter une réflexion globale sur les futures opérations d'aménagement afin de considérer les secteurs urbanisés comme des ensembles cohérents et non comme une multitude de sites aux enjeux différenciés. Il s'agit, notamment, d'agir sur le maillage afin d'assurer une desserte de l'ensemble des ilots disponibles et éviter l'enclavement de certains secteurs. La traduction des objectifs de densification doit passer par la mise en œuvre d'une mixité des formes et des fonctions urbaines.
- Anticiper les évolutions du territoire sur le long terme :
  - En optimisant les possibilités de densification. La CCPA s'est fixée pour objectif la production de 30% de logements en renouvellement urbain.
  - En limitant les extensions urbaines. En complément de l'objectif précédent, la réduction de la consommation d'espace repose également sur le choix d'une densité moyenne à l'échelle de l'intercommunalité de 18 logements par hectare pour les opérations d'habitat.

Aussi, conformément au SCoT du Pays de Brest, le PLUiH de la CCPA poursuit un objectif global de réduction de la consommation de l'espace dédiée à l'habitat de 15 à 20% au regard de la tendance observer sur les 10 dernières années.

  - En confortant les centralités dans leurs quatre fonctions stratégiques (économique, identité, habitat, services).

Titre II. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

CHAPITRE A. Justifications des choix pour les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

Elles sont établies dans le respect des objectifs du PADD : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de territoire et sa mise en œuvre opérationnelle.

La Communauté de Communes du Pays des Abers s'est saisie de cet outil afin de traduire certaines politiques phares d'aménagement à long terme, complémentairement au règlement et à son caractère normatif.

Ces OAP thématiques incitent les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale traduisant les différentes politiques portées par le PLUi.

Les OAP thématiques se déclinent différemment :

- Les échelles sont variables : parfois elles concernent l'ensemble du territoire intercommunal, parfois des secteurs plus ciblés ;
- Les principes d'aménagement s'appliquent aux espaces publics et/ou privés ;
- Elles concernent des principes d'aménagement à respecter sous forme de préconisations ou de prescriptions, mais dans un rapport de compatibilité au regard des autorisations d'urbanisme et non de conformité.

Les OAP thématiques exposées ci-après, traduisent les politiques suivantes portées par le PLUi :

- La politique de l'habitat ;
- La gestion des milieux naturels en assurant les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue.

Le PLUi comprend alors 2 OAP thématiques :

- La thématique Habitat ;
- La thématique Trame Verte et Bleue.

1. L'OAP Habitat

En application de l'article L.151-46 du code de l'urbanisme, l'OAP Habitat permet une traduction règlementaire des orientations définies au sein de la politique habitat.

En effet, il dispose que « *Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs*. »

Le développement de l'habitat doit permettre de répondre aux besoins et ambitions du territoire. Ainsi, l'OAP Habitat apporte des réponses en matière de développement quantitatif et qualitatif des logements, en traitant les thématiques suivantes :

- ***Favoriser l'attractivité dans les centralités et valoriser le parc existant*** notamment en favorisant le renouvellement urbain pour contenir la vacance, exploiter les opportunités dans les centralités afin de créer des logements (amélioration, démolition/reconstruction, changement de destination…), mais également en redonnant de l'attractivité au parc ancien des centralités dans le but de prévenir les éventuels phénomènes de déqualification ou d'obsolescence, tant dans le parc privé que public, qu'en monopropriété ou copropriété, tout en répondant aux préconisations du SCoT. L'OAP intègre de ce fait la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat sur le territoire.
- ***Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire*** en réponse à l'ambition démographique envisagée (développement quantitatif et desserrement des ménages) et aux préconisations du SCoT ; cette production est territorialisée à la commune afin de conforter l'armature urbaine du territoire, tout en permettant un développement raisonné de chaque commune. La CCPA entend, en lien avec le développement de l'offre nouvelle, le renouvellement urbain et les préconisations du SCoT, intégrer des objectifs de densité de l'habitat tout en favorisant la qualité des opérations nouvelles. L'OAP intègre également un accompagnement d'offres innovantes, notamment pour faciliter les parcours résidentiels.
- ***Répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers***, quelques soient les niveaux de revenu, l'âge, la situation des ménages… tant en accession à la propriété qu'en locatif. L'OAP intègre également la mise en place d'une OPAH sur le territoire pour aider financièrement et accompagnement techniquement et administrativement les ménages vieillissants.
- ***Faire vivre la politique locale de l'habitat,*** thématique transversale, dans le but de faire connaître les actions, de les faire évoluer, le cas échéant, pour garder leur pertinence dans le temps… et apporter une aide en ingénierie aux communes.

2. L'OAP Trame Verte et Bleue

L'OAP Trame verte et bleue (TVB) concerne différents secteurs identifiés sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'organise autour de la définition d'un schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des actions relatives à sa mise en œuvre.

Elle répond à deux objectifs principaux :

- Freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- Eviter l'isolement des milieux naturels et maintenir la possibilité de connexions entre eux.

La TVB est ainsi conçue comme un outil d'aménagement durable du territoire. L'OAP TVB est établie à la fois au regard des enseignements du diagnostic, des lieux stratégiques révélés dans le cadre du PADD et d'études sur le terrain.

Si le règlement écrit et graphique permet de protéger les éléments et espaces composant la TVB (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, réservoirs de biodiversité majeurs et ordinaires, …) il ne permet pas de garantir le fonctionnement global de la TVB nécessitant la préservation ou la restauration de connexions entre ces éléments et espaces. Aussi, l'OAP TVB identifie les espaces de perméabilité faible / de perméabilité moyenne / de perméabilité forte à très forte. Au sein de chacun de ces espaces, localisés sur une cartographie, des préconisations sont édictées afin d'assurer une TVB fonctionnelle sur le territoire intercommunal. Ces préconisations viennent compléter les règles édictées au sein du règlement écrit, elles devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

L'OAP Trame Verte et Bleue traduit les orientations du PADD suivantes :

- Identifier la TVB à toutes les échelles ;
- Préserver, améliorer ou restaurer la TVB et sa fonctionnalité ;
- Renforcer la place de la nature en ville via une armature verte urbaine ;
- Réduire la fragmentation des continuités écologiques ;
- Protéger les milieux naturels remarquables ;
- Gérer durablement les ressources naturelles.

CHAPITRE B. Justifications des choix pour les OAP sectorielles

Article L. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le PLUi-H du Pays des Abers compte 115 OAP sectorielles. Ces OAP visent à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des secteurs identifiés. Des réunions de travail sous forme d'atelier ont été organisées avec chacune des communes pour définir les principes d'aménagement applicables au secteur concerné. Objectifs poursuivis :

➔ Analyser l'ensemble des zones en extension puis travailler avec les élus sur les principes d'aménagement des OAP ;
➔ Engager une réflexion sur les îlots > 5 000 m² afin de décider de la nécessité de réaliser une OAP. Ainsi, lorsque le règlement écrit et graphique permet d'encadrer suffisamment l'aménagement du secteur concerné, aucune OAP supplémentaire n'a été réalisée ;
➔ Réinterroger les secteurs hors zones 1AU et îlots > 5 000 m² couverts par une OAP au sein des documents d'urbanisme communaux en vigueur au regard du cadre règlementaire du code de l'urbanisme et des objectifs de densification, de

diversification des formes urbaines, de lutte contre l'étalement urbain, etc… fixés au sein du projet intercommunal.

Les réflexions engagées lors de l'élaboration des OAP ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Urbanisme** : densité, mixité des logements, mixité des formes bâties, mixité des fonctions, implantations, volumétries ;
- **Déplacements** : liaisons douces, bouclage routier, typologie des voiries, stationnement, covoiturage, accès ;
- **Équipements** : espaces verts, aires de jeu, espaces de convivialité, ordures ménagères ;
- **Environnement / paysage** : gestion EP, plantations sur espace public, accompagnement végétal de la voirie, plantations sur parcellaire, continuités écologiques, protection faune/flore, points de vue et percées visuelles, éléments à conserver ;
- **Économie d'énergie** : énergies renouvelables, orientations des constructions ;
- **Risques** : mouvement de terrain, inondation, pollution…

Les secteurs couverts par une OAP situés en entrée de bourg, à proximité d'un espace naturel remarquable ou en lisière de zones A ou N ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Ce travail a abouti à la formulation d'orientations et principes d'aménagements supplémentaires qui ont été intégrés dans les OAP concernées.

Également, une attention particulière a été portée sur les secteurs d'OAP situés au sein du périmètre des Espaces Proches du Rivage (EPR) afin de s'assurer de la réalisation d'opérations d'aménagement de qualité en lien avec la proximité du littoral.

Les OAP sectorielles s'apparentent à un cadre de réflexion pour engager dans un second temps une discussion entre la collectivité et le porteur de projet et, in fine, la réalisation d'études plus abouties sur l'aménagement du secteur en question.

1. Justification du choix des secteurs

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs, elles visent les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.

En fonction de la présence des réseaux en capacité suffisante, les secteurs ont été classés en 1AU ou en 2AU :

- Si les réseaux sont en capacité suffisante, le secteur a été classé en 1AU et une OAP sectorielle a été réalisée.
- Si les réseaux sont en capacité insuffisante, le secteur a été classé en 2AU, l'OAP sectorielle n'est pas obligatoire. Elle sera réalisée lors de l'ouverture à

l'urbanisation du secteur (classement en 1AU). Néanmoins, les réflexions d'ores et déjà menées par la collectivité pour l'aménagement de certaines zones ont été traduites au sein d'OAP. Elles constitueront une base de travail afin de poursuivre les réflexions lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Le périmètre des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle a été définit pour répondre notamment à l'orientation du PADD visant à engager une politique de gestion économe du foncier en modérant significativement la consommation d'espace et en favorisant le renouvellement urbain.

2. Les différentes vocations des OAP sectorielles

Par leur localisation, leur vocation et leurs principes d'aménagement, les OAP sectorielles participent à la traduction des orientations du PADD.

- OAP en faveur du développement de l'habitat au nombre de 79
- OAP en faveur du développement économique au nombre de 23
- OAP en faveur du développement des équipements et des services au nombre de 11
- OAP en faveur du développement d'une offre de loisirs au nombre de 2

Une des orientations majeures du PADD est la mise en place d'une politique foncière communautaire afin de lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus. Ainsi, parmi les OAP sectorielles à vocation d'habitat, près de la moitié sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et participent donc à la traduction de cette orientation. Les objectifs d'aménagement de ces OAP visent le développement et le renouvellement urbain dans les centralités et la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant un tissu urbain mixte de logements diversifiés, de commerces de proximité, de services et d'équipements publics.

L'affirmation d'une armature territoriale hiérarchisée des espaces économiques sur le territoire de la CCPA est également une orientation majeure du PADD qui se traduit notamment par le confortement et le développement des zones d'activités, la mise en œuvre de processus de requalification des espaces économiques et l'extension des espaces existants. 23 OAP participent à la traduction de cette orientation.

Les 11 OAP en faveur du développement des équipements et des services répondent à l'objectif du PADD de satisfaire les besoins et équilibres en services intercommunaux et de proximité en maintenant et développant un accès aux équipements publics pour tous et en confortant l'offre culturelle, patrimoniale et de loisirs sportifs.

L'orientation du PADD visant à renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales est déclinée à travers les 2 OAP en faveur du développement des activités de loisirs et de tourisme.

3. Le contenu des OAP sectorielles

Pour une meilleure compréhension et lisibilité, les OAP sectorielles sont structurées et présentées de manière homogène.

➔ Les éléments de contexte, **diagnostic** présentant :

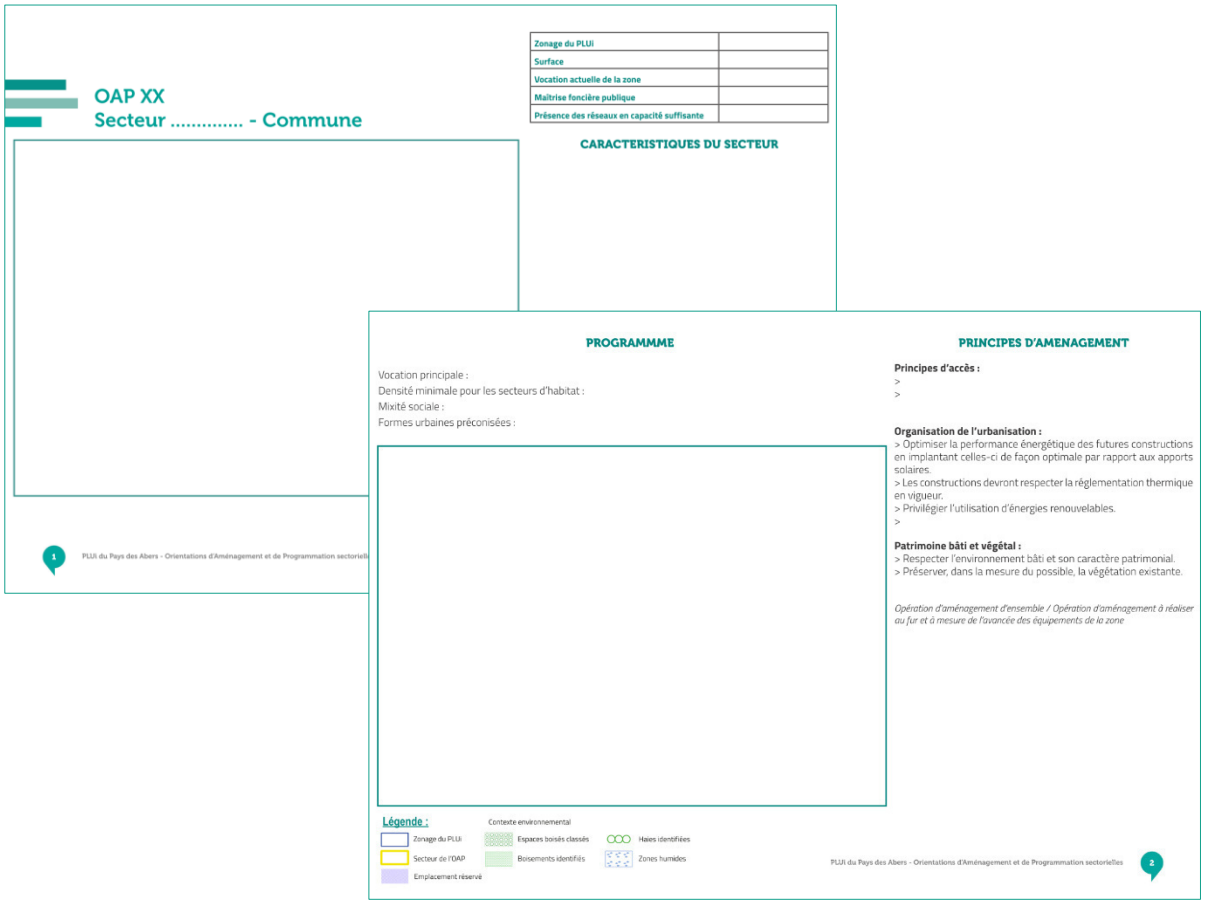
- Une fiche d'identité du secteur (le zonage du PLUi : U / AU / A / N, la surface, la vocation actuelle de la zone, la maîtrise foncière, la présence ou non des réseaux en capacité suffisante).
- Le contexte urbain et paysager dans lequel s'insère le secteur et les modalités d'accès, de circulation et de réseau au droit du site, accompagné d'une vue aérienne.
- Les objectifs d'aménagement sur le secteur.

➔ Les éléments de **programme** et les **principes d'aménagement** exposant :

- La surface.
- La vocation principale du futur secteur aménagé.

Pour les secteurs d'habitat :

- La densité minimale.
- Les formes urbaines préconisées : Habitat individuel, groupé intermédiaire et/ou collectif.
- Les principes d'aménagement organisés en 3 thématiques : accessibilité et déplacements, organisation de l'urbanisation et patrimoine bâti et végétal.



Les orientations graphiques font l'objet d'une légende commune à toutes les OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles étant généralement définies bien en amont de la réalisation opérationnelle des projets, il a été fait le choix de ne retenir que les principes d'aménagement prioritaires en fonction des secteurs afin de laisser une marge de manœuvre et de négociation avec le porteur de projet le cas échéant. Aussi, les principes d'aménagement de certaines OAP sectorielles ne sont pas accompagnées de schéma graphique. Une OAP sectorielle trop précise pourrait s'avérer inadaptée lors de la réalisation effective du projet et engendrerait une évolution du présent PLU pour être modifiée.

Le POA prévoit ainsi de mener des **études complémentaires** sur les secteurs présentant le plus d'enjeux (renouvellement urbain, opérations complexes, sensibilité paysagère, densification des opérations). Au-delà du caractère opérationnel, ces études auront la vertu de pouvoir servir **d'outils pédagogiques** dans le cadre de l'aménagement de tous les secteurs AU du PLUi.

Pour une meilleure appréhension du contexte environnemental dans lequel s'inscrit le site, le fond de plan de l'OAP localise les zones humides et les boisements. Lorsque des emplacements réservés ont été définis, ils figurent également sur le fond.

Des principes d'aménagements communs ont été fixés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers :

Pour l'ensemble des OAP (toutes vocations confondues) :

- Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Respecter l'environnement bâti / naturel existant (et son caractère patrimonial).
- Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
- Respecter la règlementation thermique en vigueur.

Pour l'ensemble des OAP à vocation d'habitat :

- Mettre en valeur les entrées de secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Pour l'ensemble des OAP à vocation d'activités économiques :

- Privilégier des constructions simples et sobres.
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Mettre en valeur les entrées du secteur à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Pour l'ensemble des OAP à vocation d'équipements et de services :

- Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
- Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisés pour les places supplémentaires.
- Mettre en valeur les entrées du secteur à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Pour l'ensemble des OAP à vocation de loisirs :

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

A partir de cette base commune, chaque OAP décline des orientations graphiques et/ou des principes d'aménagements spécifiques en fonction du contexte du site.

4. Programmation

Densité

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, une densité minimale a été fixée dans chacune des OAP sectorielles à vocation d'habitat.

Des densités différenciées ont été retenues afin de prendre en compte la diversité du territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers (cf. tableau). Ainsi, la densité diffère selon la taille et la situation de l'entité considérée : agglomération / village SCoT. La densité moyenne à l'échelle des communes varie entre 15 logements/ha à 30 logements/ha.

		Densités logements / hectare			
		Extension	RU > 5000m²	RU < 5000 m²	RU entre seuil et 800m²
Pôles structurant / relais	Agglomération / village SCoT	25	30	25	1 logement
Communes > 2000 habitants	Agglomération / village SCoT	18	20	18	1 logement
Communes < 2000 habitants	Agglomération / village SCoT	15	18	15	1 logement

La possibilité avait été offerte aux communes de réduire la densité fixée dans un secteur donné à condition de la compenser en augmentant la densité sur un autre

secteur. Cet outil permet de moduler la densité en fonction des enjeux et du contexte dans lequel s'inscrit le site dans le respect des orientations du SCoT du Pays de Brest.

Mixité sociale

Les objectifs de mixité sociale inscrits au sein du POA du présent PLUi-H ont également fait l'objet d'une spatialisation dans les OAP sectorielles. Aussi, les OAP sectorielles concernées comprennent un volet « mixité sociale ». La répartition au sein des communes puis au sein des OAP a été réalisée de la manière suivante :

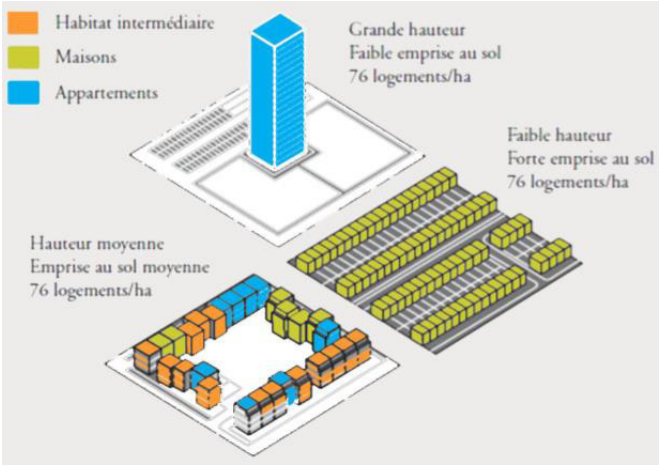
Répartition des objectifs de mixité sociale par commune - modifications des OAP

Commune	RP 2013	Logts HLM 2013	%	Production de logts sur 20 ans	% HLM - SCoT	POA - Production de LLS sur 20 ans	POA en extension	OAP non concernées*	Nbre de logts des OAP non concernées	Production sur 20 ans hors OAP non concernées	% de LLS / production sur 20 ans
Bourg-Blanc	1296	52	4%	375	5%	**28**	**14**	OAP 2, OAP 3	17	358	**8%**
Coat-Méal	382	11	3%	117	x	**x**	**x**	x	0	117	**5%**
Kersaint-Plabennec	499	12	2%	148	x	**x**	**x**	OAP 3	4	144	**5%**
Landéda	1550	57	4%	450	5%	**23**	**12**	OAP 1, OAP 2, OAP 3, OAP 6, OAP 7, OAP 8	9	441	**5%**
Lannilis	2216	121	5%	680	7%	**72**	**36**	x	0	680	**11%**
Le Drennec	690	37	5%	195	x	**x**	**x**	OAP 2, OAP 3	3	192	**5%**
Loc-Brevalaire	77	0	0%	23	x	**x**	**x**	x	0	23	**0%**
Plabennec	3260	209	6%	1100	10%	**197**	**99**	OAP 9	9	1091	**18%**
Plouguerneau	2851	97	3%	940	7%	**152**	**76**	OAP 5, OAP 8, OAP 9, OAP 11	31	909	**17%**
Plouguin	826	42	5%	236	5%	**14**	**7**	OAP 2, OAP 3, OAP 6	19	217	**6%**
Plouvien	1446	54	4%	407	5%	**51**	**26**	OAP 5, OAP 6, OAP 7, OAP 8	30	377	**14%**
Saint-Pabu	894	31	3%	259	5%	**23**	**12**	OAP 1, OAP 3, OAP 4, OAP 7, OAP 8	32	227	**10%**
Tréglonou	249	0	0%	70	x	**x**	**x**	x	0	70	**0%**
CCPA	16236	723	4%	5000		**560**	**280**		154	4846	**12%**

* Les secteurs couverts par une OAP dont la superficie est inférieure à 5 000 m2 sont exclus de l'application d'un pourcentage de production de LLS. De la même manière, sont exclus les secteurs couverts par une OAP dont la localisation est éloignée du centre-bourg et donc des services ainsi que des commerces. Enfin, les secteurs couverts par une OAP dont la configuration ne permet pas la production de LLS ne sont pas concernés.

Formes urbaines

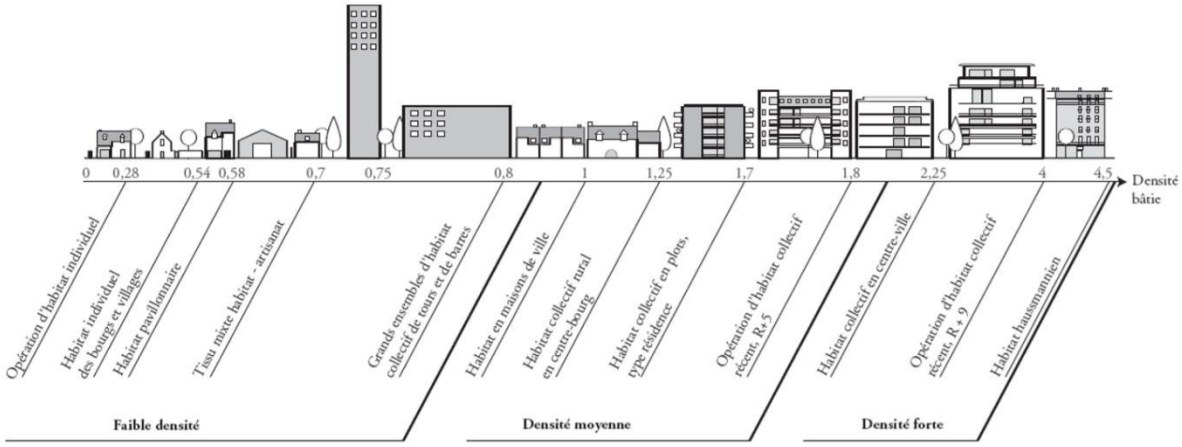
Chaque OAP à vocation d'habitat précise la ou les forme(s) urbaine(s) préconisée(s) sur le secteur : habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif. Lors des ateliers de travail avec les communes, la recherche d'une offre de logements diversifiée par leur forme a été encouragée afin de s'assurer d'atteindre à l'avenir une densification du tissu urbain.



Dans l'imaginaire collectif, la densité est synonyme de formes urbaines importantes de grande hauteur comme les tours ou les grands ensembles.

En réalité, les constructions les plus hautes ne sont pas les plus denses. Comme le montre le schéma ci-dessous, une même densité peut correspondre à différentes formes urbaines. Autrement dit, la densité ne correspond pas à des formes urbaines spécifiques. Il n'y a pas non plus de lien automatique entre hauteur et forte densité mais c'est avant tout la compacité qui doit être mise en relation avec la densité.

L'enjeu est alors de rechercher comment faire dense sans que cette densité soit perçue. Il s'agit donc d'agir sur le levier de la modularité des formes urbaines pour densifier le tissu urbain tout en assurant une qualité du cadre de vie.



Une mixité des formes urbaines permet également de compenser les hauteurs d'un bâti à l'autre, de garantir l'ensoleillement de chacun, de préserver l'intimité des ménages. Pour faire évoluer la perception de la densité, il convient de trouver des contreparties en agissant sur la qualité architecturale et la qualité du cadre de vie. Cela passe par une mobilité facilitée et apaisée, le développement d'un maillage de liaisons douces dense et continu, la réalisation d'espaces végétalisés, le traitement des espaces publics, des opérations d'habitat de qualité, autant d'éléments qui ont été pris en compte dans l'aménagement des secteurs d'OAP.

Ilot Bouguen, Brest Métropole Habitat, Plabennec, 2019

Exemples de secteurs où une diversification des formes urbaines est recherchée :

- OAP 3 Secteur de Gorréquéar – Lannilis : L'OAP prévoit à la fois de l'habitat individuel et collectif pour une densité de 30 logements/ha.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat - Equipements et services
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 30 logements / ha
Mixité sociale : 11% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel et collectif

Légende :
Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Emplacement réservé

Orientations
Principe d'accès principal
Principe d'accès potentiel
Liaison douce existante à maintenir

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès au Nord sur la rue de Gorréquéar (localisé en face du parking existant afin de faciliter l'entrée-sortie sur le site), sur la rue de la Libération et au Sud sur la rue de Verdun.
> Aménager éventuellement un accès depuis la salle Omnisport de Gorréquéar, où la voie d'accès existante pourra être élargie.
> Prévoir un maillage interne qui desservira l'ensemble des constructions, tout en veillant à limiter les flux Nord/Sud pour ne pas créer un raccourci incitant au développant du trafic dans ce secteur.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques, dont une liaison Nord/Sud pour relier la rue de Verdun et la rue de la Libération.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Réaliser un écran végétal en limite Nord-Ouest afin de créer une transition qualitative entre la future zone d'équipements et la zone d'habitat adjacente.
> Conserver le muret situé à l'interface entre les zones 1AUS et N_q.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

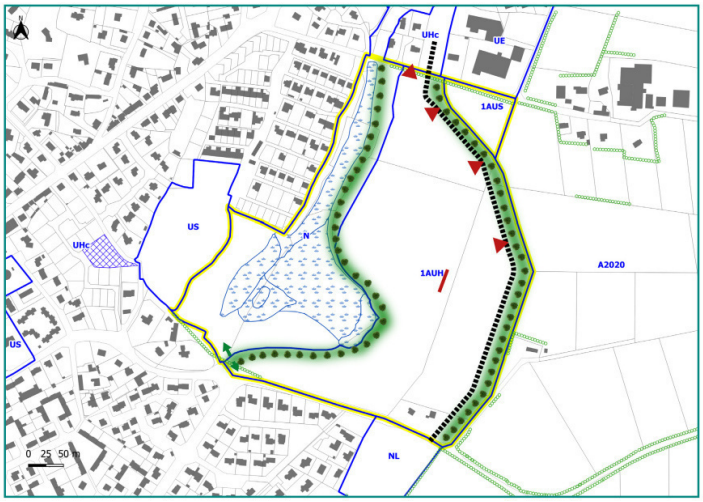
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 83

- OAP 1 Secteur route du Cosquer – Plabennec : L'OAP préconise de l'habitat individuel, intermédiaire ou collectif pour une densité de 25 logements/ha.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha
Mixité sociale : 18% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, intermédiaire ou collectif



Légende :

Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Emplacement réservé

Contexte environnemental
Haies identifiées
Zones humides

Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal
Voie structurante de desserte interne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès au Sud depuis la rue Pierre Jestin et des accès sur la future voie structurante de desserte interne.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Conserver la vocation naturelle de la partie Ouest du secteur pour en faire un espace de respiration et de loisirs.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

5. Justification des principes d'aménagement

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Habitat

Les dispositions relatives au volet habitat figurent au sein de l'OAP thématique Habitat qui complète les OAP sectorielles.

Transports et déplacements

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

- Poursuivre la diversification des modes de déplacement.
- Sécuriser les déplacements.
- Développer les cheminements doux.

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
Principe d'accès principal	Aménager un accès sur ....
Principe d'accès secondaire	
Principe d'accès potentiel	Aménager éventuellement un accès sur ....
/	Prévoir un maillage interne Nord/Sud – Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
Aire de retournement	Créer une voirie qui dessert l'ensemble des constructions avec une aire de retournement
/	Le fonctionnement en impasse est interdit.
/	Assurer la sécurisation des entrées / sorties aux abords de la zone
Amorce à créer	Prévoir une amorce pour une possibilité de desserte future de la réserve foncière....
Interdiction d'accès	Aucun accès n'est autorisé sur ...
Carrefour à aménager / sécuriser	Aménager un giratoire .... / Sécuriser l'intersection...
/	Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés. Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques. Réaliser des aménagements de déplacements doux connectés au maillage de liaisons douces existantes.
Principe d'accès pour les modes actifs	Aménager un accès pour les modes doux sur... Aménager un accès piéton sur ...
Liaison douce à créer	Créer une liaison douce ... Créer un cheminement piéton ...
Liaison douce existante à maintenir	Préserver les liaisons douces existantes.

Justification des principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

Lors des ateliers de travail avec les communes, une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Ce travail s'est inscrit dans le cadre d'une réflexion d'une urbanisation à long terme. Des principes d'aménagement ont ainsi été définis en prenant en compte le contexte urbain actuel, l'environnement bâti et naturel, l'axe

de desserte le plus pertinent, les enjeux sur le site. Pour certains secteurs le choix a été fait de ne pas inscrire de principes afin de ne pas créer de contrainte supplémentaire lors de la réalisation du projet. Ainsi, certaines OAP sectorielles identifient graphiquement ou prescrivent des principes de desserte et de maillage du secteur : aménager un accès, créer un giratoire, réaliser une liaison douce, etc. Lorsque cela s'est révélé nécessaire, des emplacements réservés ont été créés pour s'assurer de la mise en œuvre de ces principes d'aménagement.

Conformément à l'objectif du PADD visant à améliorer l'accessibilité du territoire, les principes d'accès et de desserte permettent d'assurer une desserte locale de qualité et une connexion du site au tissu urbain existant afin d'éviter toute fracture territoriale. A une moindre échelle, il s'agit également de garantir une porosité et de créer et renforcer les liaisons inter-îlots.

L'inscription de ces principes vise à garantir l'insertion harmonieuse de l'aménagement projeté et, plus globalement, à intégrer les enjeux de la mobilité dans les projets d'aménagement. Pour des raisons de sécurité, les accès sur les routes départementales ont été limités. En outre, le fonctionnement en impasse est interdit sur certains secteurs pour veiller à ne pas enclaver le site et assurer une continuité des liaisons. Une attention particulière a été portée au traitement des franges avec les voies principales afin de limiter les impacts (cf. les principes d'aménagement concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère).

Etant donné que le PLUiH de la CCPA s'inscrit dans une planification à long terme, des OAP sectorielles prévoient des amorces pour une possibilité de desserte future de réserves foncières adjacentes à des sites couverts par des OAP sectorielles.

Par ailleurs, des principes d'aménagement ont été définis pour développer et renforcer le maillage de cheminements doux. Il s'agit de répondre aux enjeux d'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité. Ainsi, chacun a la possibilité de se déplacer et d'accéder au centre-bourg, aux commerces et services, aux équipements structurants. La poursuite du maillage et le développement des modes doux participent à la dynamisation des centralités, à la construction de nouveaux logements, au maintien des commerces de proximité. A une autre échelle, le développement des cheminements communaux et intercommunaux permet de relier entre eux les quartiers et les centres-bourgs, les différentes communes de la CCPA, et aussi la CCPA et les territoires voisins. Pour ce faire, les OAP encourage la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.

A titre d'exemple :

- L'OAP 1 Secteur de Mengleuz Nord à Coat Méal prévoit la réalisation d'une liaison douce pour relier le site au quartier de Mengluez à l'Ouest et au centre-bourg à l'Est.
- L'OAP 4 Secteur de Mespeler Guiguien à Plouvien prévoit la réalisation d'aménagements de déplacements doux connectés au maillage de liaisons douces existantes.

La préservation des chemins ruraux et des accès aux parcelles agricoles est également importante pour l'exploitation agricole mais aussi pour les déplacements doux au sein du territoire.

Aménagement

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière d'aménagement :

- Gérer durablement les ressources naturelles en permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables.
- Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise en cherchant à équilibrer les formes traditionnelles et modernes du bâti.
- Organiser / réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité.
- Concilier densité et qualité urbaine.

Justification des principes d'aménagements en matière d'aménagement :

La CCPA entend conforter les centralités afin de maintenir une certaine vitalité, renforcer l'attractivité du territoire, privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain. Ces lieux de vie répondent à différentes fonctions : commerces, services, habitat, activités culturelles, etc. La reconquête des centres-bourgs passe, entre autres, par l'exploitation du potentiel de construction dans les espaces urbanisés, la réalisation d'espaces publics conviviaux, l'organisation et la mise en œuvre de nouvelles offres de stationnement (stationnement mutualisé, rotation, …). Aussi, les OAP favorisent l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires. En outre, les OAP à vocation d'habitat traduisent les objectifs de densification par la recherche d'une mixité des formes urbaines et d'habitat.

Lors des ateliers de travail, des communes ont pris le parti d'inscrire un principe écrit et/ou de localiser un ou des espace(s) vert(s) à réaliser au sein du secteur.

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
/	Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires.
/	Implanter préférentiellement les constructions au nord des parcelles afin de développer les jardins au sud des terrains pour un ensoleillement optimal.
/	Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
/	Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
/	Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.
Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer	Créer / Renforcer l'espace vert au ... de la zone afin de ...

En fonction du contexte, ce traitement en espace vert répond à différents objectifs :

- OAP 4 Secteur Milin ar Roch – Coat Méal : réalisation d'un espace vert au Sud du site afin d'assurer un traitement qualitatif du site et de veiller à un recul des constructions par rapport à la route départementale.
- OAP 2 Secteur route de Taraignon – Plabennec : création d'un espace vert au Nord-Est du site pour une entrée de bourg esthétique.

En complément du règlement écrit, des dispositions quant à l'implantation des constructions et à la qualité des espaces publics sont précisées dans des OAP pour préserver et mettre en valeur l'identité des territoires. Les porteurs de projet devront prendre en compte ces éléments afin d'assurer une qualité du cadre de vie au sein du secteur.

La CCPA a également souhaité porter une attention particulière à l'intégration de la transition énergétique dans les projets d'aménagement. Il s'agit de veiller au développement de formes urbaines économes en énergie en minimisant les déperditions thermiques, en limitant les phénomènes d'îlots de chaleur, en mobilisant le bâti (capteurs solaires, ...). Aussi, l'utilisation des énergies renouvelables est encouragée dans chaque opération d'aménagement. Par ailleurs, dans chaque OAP à vocation d'habitat sont inscrits deux principes liés à l'implantation des constructions pour garantir un ensoleillement maximal et optimiser la performance énergétique des futures constructions. Ces principes visent à limiter la consommation d'énergie liée au chauffage et à l'électricité.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages.

- Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement.
- Valoriser les zones d'activités en veillant à la compatibilité des activités avec leur environnement.

Justification des principes d'aménagement en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Les porteurs de projet devront veiller à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine dans ses différentes composantes afin d'assurer une intégration architecturale, urbaine et paysagère dans l'environnement du site. Ainsi, les OAP incluent des dispositions concernant :

- Le patrimoine bâti : préserver le mur traditionnel, poursuivre le front bâti ;
- Le patrimoine paysager : veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions, préserver les points de vue sur le paysage environnant ;
- Le patrimoine végétal : transition paysagère à réaliser/restaurer, préserver la qualité paysagère du site.

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
/	Respecter l'environnement bâti existant (et son caractère patrimonial).
/	Veiller à l'intégration dans le tissu bâti existant.
/	Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
/	Mettre en valeur les entrées de secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
Mur à préserver	Conserver le muret existant sur la limite ... de la zone.
/	Créer un front bâti le long de ..., en cohérence avec l'environnement immédiat.
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer	Maintenir / Renforcer la structure bocagère périphérique afin d'assurer une transition harmonieuse avec ... Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur.

Outre la recommandation commune à toutes les OAP de « respecter l'environnement bâti », des communes ont fait le choix de préconiser, pour des secteurs à enjeux inscrits dans le tissu urbain, le respect de la typologie urbaine existante.

- Des OAP intègrent des dispositions visant à préserver lors des projets de construction des éléments de bâti présentant une qualité architecturale ou patrimoniale avérée tels que des murs en pierre, murets de schiste, etc. Ces éléments participent à la qualité des espaces urbains.

- Des OAP définissent des principes d'implantation des nouvelles constructions afin d'assurer une cohérence d'aménagement avec l'environnement

immédiat. Il s'agit de garantir un traitement urbain similaire, et ainsi s'assurer d'une intégration qualitative de l'opération d'aménagement dans le tissu existant.
→ OAP 1 Secteur Armorique – Plouguerneau : « créer un front bâti le long de la rue de l'Armorique, en cohérence avec l'environnement immédiat ».

Dans les OAP à vocation d'activités économiques est indiqué un principe selon lequel il doit être privilégié les constructions simples et sobres. Cette disposition vise à améliorer la qualité des silhouettes des constructions au sein des zones d'activités et, ainsi, garantir leur insertion qualitative, d'autant plus qu'elles sont majoritairement implantées en entrée de bourg.

Une attention particulière a été portée sur le traitement des franges des secteurs couverts par une OAP, et plus particulièrement ceux situés en limite de l'espace agricole et en bordure d'une voirie principale. De même, les OAP à vocation d'activités économiques et les OAP à vocation d'équipements et services prévoient la réalisation de transition paysagère entre les zones d'activités économiques / les équipements et services et les quartiers d'habitat adjacents afin de réduire les nuisances visuelles et sonores. Ce principe de lisière paysagère traduit la volonté de préserver les entités paysagères propres au territoire et de proposer une intégration harmonieuse des opérations d'aménagement au sein de leur environnement.

Les secteurs en entrée de bourg ont également fait l'objet d'une analyse complémentaire sur le plan paysager afin de répondre à l'objectif de valorisation esthétique et de structuration des entrées de bourg. → OAP 8 Secteur rue Mathilde Delaporte – Lannilis : « maintenir / renforcer une structure bocagère le long de la RD 28 sur les limites Sud et Ouest afin d'assurer un traitement qualitatif en entrée de bourg ».

Qualité environnementale et prévention des risques

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages.
- Protéger les milieux naturels remarquables.
- Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances.

Justification des principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

Principes d'aménagement graphiques	Principes d'aménagement écrits
/	Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
/	Préserver un maximum de linéaire de talus existant.
Haies / Talus à conserver	Maintenir et renfocer les haies bocagères / talus existants.
/	Conserver les arbres remarquables, sauf si leur état phytosanitaire ne s'avère pas bon.

La Vallée Verte et la trame bocagère sont deux éléments naturels remarquables qui participent de l'identité du territoire de la CCPA. La stratégie de préservation de ces éléments a été traduit dans les OAP. Aussi, les OAP couvrant des secteurs situés à proximité de la Vallée Verte fixent des prescriptions visant à assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

→ OAP 1 Secteur du Lia – Lannilis : « maintenir / renforcer la structure bocagère au Sud de la zone, en limite de la Vallée Verte, pour des questions esthétiques, écosystémiques et hydrauliques ».

→ OAP 10 Secteur Kerveur – Lannilis : « maintenir et renforcer la structure bocagère au Sud et à l'Ouest de la zone pour assurer une transition qualitative avec la Vallée Verte et réduire les risques et nuisances de toute nature ».

Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP sectorielles visent à assurer lors de l'aménagement du secteur d'une bonne prise en compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit, de la préservation du fonctionnement écologique et de la protection et maintien des éléments de la trame verte et bleue.

Un travail d'analyse des secteurs sur le plan environnemental a permis de mettre en lumière les éléments remarquables à préserver et d'inscrire en conséquence des mesures adaptées dans les OAP. Ainsi, sur des secteurs spécifiques identifiés, les OAP imposent l'obligation de compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Titre III. Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

CHAPITRE A. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

1. Dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

a. Les Espaces Boisés Classés

Le SCoT du Pays de Brest entend « Préserver les richesses écologiques du territoire ». A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et protéger les boisements de qualité, les haies et talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager. Ces éléments pourront être classés en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identifiés en application de la Loi Paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme), dans le respect des prescriptions Natura 2000 et dans l'objectif de la bonne gestion de ces espaces.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*. »

L'identification des Espaces Boisés Classés (EBC) répond aux objectifs de préservation des boisements fixés au sein du PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers.

L'ensemble des EBC présents au sein des documents d'urbanisme communaux ont été repris dans un premier temps en y appliquant ensuite la méthodologie suivante :

- La suppression des EBC lorsqu'il est constaté une absence effective de boisement ;
- La suppression des EBC lorsqu'il s'agit de plantation de résineux et de feuillus (notamment les peupliers ou les pins) ;
- La suppression des EBC couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- La suppression des EBC localisés au sein des landes et des pelouses ;

- La suppression des EBC localisés au sein de l'ensemble des zones humides afin de permettre la réouverture de ces zones ;
- La suppression des EBC localisés au sein de périmètres couverts par des servitudes d'utilité publiques où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la SUP (exemple I4 – pour la gestion des lignes de haute tension).

De plus, les boisements et les haies localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) font l'objet d'un classement en EBC.

Également, la commune de Landéda a fait l'objet d'ajout d'EBC, notamment sur la pointe de Kergoz.

Le dossier relatif à l'évolution des EBC soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est annexé au présent rapport de présentation.

Le règlement du PLUi permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les six communes littorales le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code. En vertu de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

b. Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le SCoT du Pays de Brest entend « Préserver les richesses écologiques du territoire ». A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et protéger les boisements de qualité, les haies et talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager. Ces éléments pourront être classés en Espaces Boisés Classés (EBC) ou identifiés en application de la Loi Paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme), dans le respect des prescriptions Natura 2000 et dans l'objectif de la bonne gestion de ces espaces.

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

L'identification de ces éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers.

Les haies et boisements non classés en EBC (cf. « a. Les Espaces Boisés Classés) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi interdit par principe les coupes et l'arrache des haies et boisements identifiés sur le règlement graphique, hormis si les coupes sont nécessaires à l'entretien ou favorisent la régénération des éléments végétaux. Par ailleurs, au cas par cas des éléments végétaux peuvent être supprimés (suite à une déclaration préalable) néanmoins, si l'élément supprimé présente un intérêt écologique et/ou hydraulique, alors la replantation d'éléments équivalents sera exigée. Afin d'aider la collectivité à se prononcer lors l'instruction de ces déclarations préalables, une commission spécifique sera constituée (comprenant notamment le service environnement de l'EPCI mettant en œuvre le programme Breizh Bocage sur le territoire de la CCPA).

c. Les éléments bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le SCoT du Pays de Brest entend « Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques » ainsi que « les particularités paysagères locales ». A ce titre, les documents d'urbanisme locaux pourront identifier et localiser les éléments patrimoniaux et paysagers ainsi que, le cas échéant, énoncer les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

Aussi, l'identification précise de ces éléments traduit les objectifs de valorisation du patrimoine et des identités locales inscrits dans le PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers – Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.

Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Ils apparaissent sous la forme de symbole ou de trame sur le règlement graphique du présent PLUi.

Le règlement écrit du PLUi interdit la destruction des éléments identifiés et précise, selon leurs types (bâtiment remarquable, lavoir, calvaire…), les dispositions à suivre afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur.

d. Les secteurs bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le SCoT du Pays de Brest entend « Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques » ainsi que « les particularités paysagères locales ». A ce titre, les

documents d'urbanisme locaux pourront identifier et localiser les éléments patrimoniaux et paysagers ainsi que, le cas échéant, énoncer les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

L'identification précise de ces secteurs, quartiers patrimoniaux présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère, traduit les objectifs de valorisation du patrimoine et des identités locales inscrits dans le PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers – Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.

Les secteurs concernés sont :

- **Centre bourg de Coat-Méal** : comprenant des éléments relevant du patrimoine architectural (manoir, maison de bourg, pigeonnier …), patrimoine religieux (Eglise), … Ces éléments de patrimoine sont essentiellement localisés autour de la place de Rohan, marque de l'identité locale. Aussi, la délimitation d'un secteur a été privilégiée plutôt que l'identification d'éléments ponctuels.
- **Les hameaux de caractère de la presqu'île Sainte-Marguerite** (Kermenguy, Kistillic, Mechou Al Leach, Ar Vourc'h) et le **Leuriou** ainsi que le secteur de **l'Aber Wrac'h à Landéda**.

La Presqu'île Sainte Marguerite est parsemée de hameaux composés de constructions traditionnelles, le plus souvent entourées par des murets de pierres sèches. A proximité de ces hameaux se sont parfois greffées, de façon anarchique et sans respect des caractères traditionnels, des constructions récentes pas toujours intégrées au site.
Au même titre, le Leuriou présente un intérêt architectural particulier.
L'Aber Wrac'h présente une certaine richesse architecturale et patrimoniale. L'ensemble bâti est visuellement cohérent et la végétation d'accompagnement abondante.
Ces sites n'accueilleront pas de nouvelles constructions (car comprises au sein de la zone UHt_i) mais en cas d'extension des constructions existantes ou de travaux de réhabilitation, rénovation… la caractère architectural et patrimonial de ces ensembles devra être préservé et conforté.

- **Centre-bourg et centre de Lilia à Plouguerneau** : l'image architecturale doit être conservée. Il s'agit de disposer d'une typologie de bâti au gabarit des constructions anciennes, en excluant « toutes fioritures » notamment une intégration des différents éléments, un respect des proportions dans le cadre d'extension, d'ouverture, … L'objectif est de respecter le bâtiment originel dès lors qu'il est amené à évoluer afin de conserver des secteurs de qualité.

Chacun de ces secteurs présentent des caractéristiques spécifiques, aussi, afin de préserver l'identité des communes, des préconisations propres ont été édictées.

Ces dispositions complètent les règles relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures (Titre II – Chapitre B du règlement écrit du présent PLUi).

e. Les zones humides

La préservation des zones humides répond à différents objectifs poursuivis par le SCoT du Pays de Brest relayés et traduits au sein du présent PLUi :

> La sauvegarde du patrimoine environnemental : les zones humides contribuent à l'épuration des eaux, à la limitation des risques de crues et d'érosion des sols. Ils abritent une faune et une flore remarquables et souvent fragiles.

> La préservation des richesses écologiques et de la Trame Verte et Bleue du territoire auxquelles les zones humides participent.

> La protection des espaces remarquables du littoral dont les zones humides peuvent faire partie.

> La gestion de l'impact environnemental de l'agriculture : l'objectif de la préservation des espaces naturels et particulièrement des zones humides doit s'appliquer à la pratique agricole.

> L'anticipation et la définition des conditions d'aménagement des extensions, notamment en préservant les zones humides des futures urbanisations ainsi que leurs abords.

Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

La représentation graphique de ces zones répond aux objectifs de préservation et de valorisation de la richesse des milieux naturels et de protection de la ressource en eau fixés au sein du PADD : Axe A – Valoriser les atours qui font l'identité de Pays des Abers – Protéger les milieux naturels remarquables, Gérer durablement les ressources naturelles.

Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUi sont issus de l'inventaire des zones humides du Finistère (source : Forum des Marais Atlantiques).
Le règlement du PLUi permet la protection des milieux naturels et de la biodiversité à travers une préservation des zones en bon état et une restauration de celles-ci lorsque cela est nécessaire au bon fonctionnement des milieux naturels. La destruction, même partielle, est interdite, sauf dispositions contraires et détaillées dans le règlement écrit.

f. Les liaisons douces existantes à conserver au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, *« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

Aussi, deux chemins creux ont été identifiés sur la commune de Landéda afin de les conserver et les mettre en valeur :

- La liaison douce permettant d'accéder au phare de la Palue ;
- La liaison douce permettant de désenclaver le bourg.

g. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés » aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires* ».

L'identification de ces Emplacements Réservés (ER) contribue au développement des communes et répond, de manière générale, à l'ensemble des objectifs fixés au sein du PADD.

Ces emplacements sont issus des documents d'urbanisme communaux. Les ER n'ayant plus d'objet ont été supprimés : acquisition réalisée par le bénéficiaire ou plus de cohérence avec les projets d'aménagement définis par le PLUi. De nouveaux ER ont également été ajoutés afin de mettre en œuvre les projets d'aménagement définis par le PLUi.

Le règlement du PLUi interdit aux travaux ou constructions réalisés au sein de ces espaces de compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

L'objet et le bénéficiaire de chaque ER figurent au sein d'une annexe au règlement écrit.

h. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU

Le SCoT du Pays de Brest offre la possibilité aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant éventuellement changer de destination. Néanmoins, afin de « limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole » le SCoT édicte des dispositions spécifiques relatives à la création d'un habitat de tiers suite à un changement de destination ainsi que des dispositions spécifiques relatives à l'installation d'une activité économique autre qu'agricole.

Conformément à l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

L'identification précise de ces bâtiments traduit les objectifs inscrits dans le PADD et liés à la valorisation du patrimoine et des identités locales, au renforcement de l'attractivité économique, à la pérennisation des activités agricoles et au développement de l'habitat sans nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers - Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme / Axe B – Renforcer l'attractivité économique du territoire – Pérenniser les activités agricoles

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé à l'échelle de chacune des communes. Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et aux dispositions spécifiques figurant au sein du DOO du SCoT du Pays de Brest, les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- La préservation de la qualité paysagère du site : intérêt architectural ou patrimonial :
  - Caractère patrimonial : 4 catégories patrimoniales issues du guide réalisé par le CAUE :
    1- Les bâtiments et dépendances dits « nobles », issus de l'ancienne aristocratie bourgeoise,
    2- Les constructions typiques d'une façon de vivre ou d'habiter (anciens logis paysans principalement),
    3- Les ensembles bâtis témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologies spécifiques de corps de ferme),
    4- Les bâtiments isolés présentant des caractéristiques rares (dimensions, particularités architecturales, etc.),

La cinquième catégorie comprenant les bâtiments isolés, transformés et/ou ruine, qui ne présentent pas d'intérêt spécifique à pas de changement de destination possible ne peuvent quant à eux être identifiés comme pouvant changer de destination.

- L'état de conservation (ne pas prendre en compte l'état de ruines) à minima 3 murs porteurs entiers.
- Le bâtiment identifié doit permettre la création d'une habitation d'au moins 60 m^2 de surface de plancher, hors extension.
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole :
  - Observer une distance minimale de 200 m d'un bâtiment d'exploitation,
  - Si le changement de destination concerne une ancienne exploitation agricole, l'activité agricole doit avoir cessée depuis au moins 5 ans,
  - Être situé hors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat,
  - Ne pas réduire de plus de 500 m^2 les surfaces d'épandage.
- Le bâtiment identifié doit être situé au sein d'un hameau comptant au moins deux habitations principales de non-actifs agricoles.
- La présence de réseaux en capacité suffisante : réseau électrique, eau potable, défense incendie et accessibilité.
- La présence de réseaux en capacités suffisantes : réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome.
- L'accessibilité doit être aisée et sécurisée et ne doit pas engendrer de coût de restauration de la voirie pour la collectivité.
- La desserte du bâtiment doit être comptable avec la circulation des engins agricoles.
- Le bâtiment identifié ne doit pas avoir fait l'objet d'une mise aux normes environnementales accompagnée de subventions publiques.

Aussi, le règlement du PLUi autorise le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les destinations et sous-destinations autorisées suite à une demande de changement de destination sont énoncées au sein de chaque zone ou secteur concerné.

i. Dispositions spécifiques aux ouvrages de traitement des eaux usées

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones humides, sauf en cas

d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.

Cette disposition a été précisée suite à la suppression du périmètre inconstructible de 100 mètres aux abords des systèmes d'assainissement des eaux usées.

j. Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les secteurs couverts par une OAP sont identifiés sur le plan de zonage.

k. Les entités archéologiques

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations). De plus, elle traduit les objectifs liés à la préservation et la valorisation du patrimoine local inscrits dans le PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers – Pérenniser la qualité et la diversité des paysages – Révéler les éléments emblématiques du territoire.

Les entités archéologiques représentées par une trame graphique sur le règlement graphique sont issues d'un inventaire du Service Régional de l'Archéologie (SRA). Elles sont répertoriées en 2 types de protections distinctes sur le plan :

- Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLUI (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),
- Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont délimités par une trame spécifique sur le règlement graphique et, dans la mesure du possible (lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace déjà urbanisé), classés en zone inconstructible. Ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Le règlement du PLUi indique qu'au sein de ces zones, les projets d'aménagement devront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

l. Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau

Afin de respecter les grands équilibres environnementaux du territoire, le SCoT du Pays de Brest entend « Améliorer la qualité des eaux », notamment en « garantissant la sécurité de l'alimentation en eau potable ». Aussi, les documents locaux d'urbanisme doivent protéger les captages afin de garantir l'approvisionnement en eau potable en évitant tout risque de pollution.

La loi oblige l'instauration officielle, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable. La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité compétente et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre de protection rapproché A à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché B à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

La représentation graphique de ces périmètres traduit les objectifs inscrits dans le PADD et liés à la préservation de la ressource en eau : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers – Gérer durablement les ressources naturelles : en sécurisant la production en eau potable et les périmètres de protection des captages.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau sont reportés sur le règlement graphique. Au sein de ces périmètres, les dispositions figurant au sein des arrêtés préfectoraux respectifs s'appliquent.

m. Les périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

A travers son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT du Pays de Brest met en œuvre une stratégie commerciale équilibrée à l'échelle du territoire. Aussi, des dispositions concernent :

> Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'artisanat à caractère commercial et de commerces de détail ;

> Les commerces de véhicules automobiles et de motocylcles ;

> Les drives ;

> Les équipements cinématographiques.

Afin de maintenir une organisation multipolaire et hiérarchisée de l'offre commerciale à l'échelle du Pays de Brest, le SCoT identifie des **centralités urbaines**

commerciales, des **polarités urbaines commerciales**, les **polarités commerciales périphériques**. Il s'agit des secteurs privilégiés pour l'implantation des commerces de détail mais également des équipements cinématographiques.

Par ailleurs, les documents locaux d'urbanisme peuvent délimiter des **espaces supplémentaires** à leur échelle, **où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable**, au sein de l'enveloppe urbaine (cœurs de quartier, villages…) ou de futurs quartiers à dominante résidentielle.

Enfin, les documents d'urbanisme peuvent, à titre exceptionnel, délimiter des **espaces où l'implantation de commerces est autorisée s'il existe un lien direct avec un site ou équipement touristique**.

Le SCoT du Pays de Brest fixe des conditions précises d'implantation des activités commerciales :

> Les nouvelles implantations commerciales ne peuvent se faire qu'au sein des centralités urbaines commerciales, des polarités urbaines commerciales, le cas échéant des secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme où l'installation de commerces de proximité est jugée souhaitable ou à titre exceptionnel en lien direct avec un site ou un équipement touristique.

> Les nouvelles implantations doivent répondre aux critères détaillés dans les tableaux ci-dessous extraits du SCoT.

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">Secteurs à vocation commerciale forte</th><th colspan="3">Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions</th><th>Secteurs sans vocation commerciale</th></tr>
<tr><th>CENTRALITÉ URBAINE</th><th colspan="2">POLARITÉS COMMERCIALES</th><th>RESTE DE L'ENVELOPPE URBAINE</th><th>SITES ET ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES</th><th>ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (non commerciales)</th><th>DIFFUS</th></tr>
<tr><th colspan="2"></th><th></th><th>URBAINES</th><th>PÉRIPHÉRIQUES</th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">NOUVELLES IMPLANTATIONS</td><td>Possibilité d'implantation de nouveaux commerces</td><td colspan="3">OUI</td><td>Seulement dans secteurs définis par le document d'urbanisme local, où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable</td><td>Seulement si lié à la vocation touristique du site ou de l'équipement</td><td>Seulement si :
- strictement lié à une activité de production sur site des industriels et artisans,
- le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise.</td><td>NON</td></tr>
<tr><td>Création : Surface de vente minimale</td><td colspan="2">-</td><td>300 m² (seuil pouvant être relevé dans les documents d'urbanisme)</td><td colspan="3">-</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Création : Surface de vente maximale</td><td>Plafonds de niveau 1 – Selon le type d'activité*</td><td colspan="2">Selon niveau de fonction commerciale et type d'activité*</td><td colspan="2">300 m²</td><td>30 % de l'outil de production affilié, dans la limite de 300 m²</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>EXISTANT</td><td>Extension des commerces existants</td><td colspan="3">Dans la limite des plafonds de surface de vente</td><td colspan="4">15 % maximum de la surface de vente à l'approbation du SCoT dans la limite du plafond de niveau 2</td></tr>
</table>

* *Type d'activité : grandes surfaces alimentaires / meubles / bricolage - jardinage / autres*

	Plafond défini en m² de surface de vente			
	Grande surface alimentaire	Bricolage-jardinage	Meubles	Autres
Niveau 1	2 200	2 000	1 000	1 000
Niveau 2	2 700	3 000	1 500	1 000
Niveau 3	3 200	4 000	2 000	1 000
Niveau 4	4 500	5 000	2 500	2 000
Niveau 5	6 000*	5 000	2 500	2 000
Niveau 6	10 000	format exceptionnel	format exceptionnel	format exceptionnel

** plafond porté à 10 000 m² pour les polarités brestoises du phare de l'Europe et de l'Iroise*

> Les surfaces de vente inférieures à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales de périphérie.

> Les surfaces de vente supérieures à 300 m² peuvent s'implantées qu'au sein des centralités urbaines et des polarités commerciales (urbaines ou périphériques).

Sur le territoire de la CCPA, le SCoT du Pays de Brest identifie :

- L'ensemble des centre-bourgs ainsi que Lilia et l'Aber Wrac'h comme centralité urbaine commerciale – identifiés dans le PLUi-H par des périmètres de centralité commerciale ;
- 3 polarités commerciales urbaines (1 sur Plouguerneau, 1 sur Plabennec et 1 sur Lannilis) – identifiées dans le PLUi-H par le secteur UEcu, hormis la zone de Lannilis qui est classée en UHa car un projet mixte est en cours (rez-de-chaussée commerciaux, logements à l'étage ainsi que réalisation de petits collectifs) ;
- 3 polarités commerciales périphériques (Kerlouis à Lannilis, Armorica à Plouguerneau et Languis à Plabennec) – identifiés dans le PLUi-H par le secteur UEc.

En sus, conformément au SCoT du Pays de Brest, la CCPA a identifié :

- 3 centralités urbaines commerciales supplémentaires : Le Korréjou et Le Grouaneg à Plouguerneau, au regard au regard de leur statut de village et de l'intérêt touristique de ces secteurs. Elles font l'objet de périmètres de centralité commerciale sur le plan de zonage.
- Le port de l'Aber Wrac'h est classé en UEpt. Au regard de l'activité commerciale existante et de la dynamique touristique du site, les commerces y sont autorisés.

Conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif*. »

La délimitation de ces périmètres permet de répondre aux objectifs inscrits dans le PADD, en lien avec la dynamique au sein des centralités : Axe B – Renforcer l'attractivité économique du territoire – Conforter la vocation économique des centres-bourgs / Axe C – Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels – Maintenir la vitalité des centres-bourgs.

Le secteur commercial et des services est le premier secteur d'activité du territoire en termes d'emplois et d'établissements et compte de nombreux locaux inoccupés à ce jour du fait de l'installation de commerces en périphérie. Réaffirmer le rôle d'accueil d'activités au cœur des centralités constitue donc une des priorités des élus sur le territoire qui souhaitent, à travers la mise en place de périmètres de centralités, inverser la dynamique et favoriser ainsi la mixité urbaine au sein des centres-bourgs. La stratégie commerciale portée par le présent PLUiH s'inscrit parfaitement dans la continuité de la politique commerciale adoptée par le SCoT du Pays de Brest.

Aussi, conformément au SCoT, ont été définis sur le territoire du Pays des Abers : des périmètres de centralité commerciale correspondant aux centres-bourgs de l'ensemble des communes du territoire ainsi que les périmètres de polarité commerciale identifiés par le présent PLUi et présents sur les communes de Plouguerneau et de Landéda (cf. explications ci-dessus), au sein desquels :

- Tous les types de commerces peuvent s'implanter ;
- Des surfaces de vente maximales ne peuvent être dépassées (surfaces qui diffèrent selon le type de commerce (grande surface alimentaire, bricolage-jardinage, …) et selon le niveau de fonction commerciale du secteur considéré).

En sus des centres-bourgs des agglomérations identifiés par le SCoT du Pays de Brest comme centralités commerciales, trois périmètres de centralité supplémentaires ont été localisés au sein du présent PLUi-H : secteur du Grouaneg, secteur du Korréjou à Plouguerneau et secteur de l'Aber Wrac'h à Landéda. Au sein de ces secteurs, la surface de vente maximale autorisée pour les commerces est abaissée à 300 m^2.

- Les changements de destination des commerces de rez-de-chaussée sont interdits pendant 5 ans à compter de la cessation de la dernière activité.

« Privilégier les fonctions commerciales des centralités » constitue une orientation phare du DOO du SCoT du Pays de Brest. En ce sens, le SCoT a identifié le centre-bourg de chaque commune de son territoire comme une centralité où l'offre commerciale doit être confortée. Le périmètre de ces centralités a été affiné afin d'identifier à l'échelle de chaque commune de la CCPA les secteurs, quartiers où l'implantation de commerces parait pertinente au regard du fonctionnement urbain des territoires.

Ces périmètres figurent sur le règlement graphique. Aussi, hors périmètres de centralité, hors zone UEc, UEcu et UEpt, sont interdits l'implantation d'artisanat et de commerce de détail. Par ailleurs, le cinéma est autorisé uniquement au sein des périmètres de centralité commerciale.

n. Les risques

Le Pays de Brest est soumis à certains risques : naturels, technologiques ou sanitaires. Aussi, le SCoT entend « Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques ». En ce sens, les documents d'urbanisme locaux doivent :

> Préciser le risque d'inondation ;

> Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le ralentissement des écoulements ;

> Préciser le risque de submersion marine ;

> Limiter l'exposition aux risques technologiques ;

> Préciser les risques de mouvements de terrain ;

> Contribuer à la qualité de l'air ;

> Réduire les nuisances sonores.

Conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, *« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaitre, s'il y a lieu :*

1° - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; […] ».

La délimitation, à travers une trame graphique, des secteurs soumis à des risques traduit les objectifs liés aux risques et inscrits dans le PADD : Axe A – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers – Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances.

L'ensemble des risques présents sur le territoire fait l'objet d'une représentation graphique dédiée (hormis le risque radon). La Communauté de Communes du Pays des Abers est concernée par :

- Le risque d'inondation par submersion marine ;
- Le risque lié aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain (glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements) ;
- Le risque de remontée de nappes.
  Point d'attention : la cartographie des zones inondables par remontées de nappe est réalisée à partir d'extrapolation de données du BRGM et à une échelle de l'ordre de plusieurs centaines de mètres. Cette cartographie ne peut être considérée comme fiable à l'échelle de la parcelle, néanmoins, elle donne une première indication.

Le règlement du PLUi indique qu'au sein de ces secteurs, les projets d'aménagement devront faire l'objet de prescriptions particulières préalablement à leur réalisation.

La commune de Plouguerneau est couverte en partie par un PPRSM (Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine). Le périmètre ainsi que les dispositions applicables figurent en annexe du présent PLUi (il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique).

o. Les espaces proches du rivage

Afin de « valoriser l'identité paysagère du territoire », le SCoT du Pays de Brest, conformément à la Loi Littoral, encadre l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique au sein de ces espaces. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

Les espaces proches du rivage figurant sur le règlement graphique ont été déterminés suite à l'analyse des critères suivants (critères non cumulatifs) :

- La distance par rapport au rivage,
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (infrastructure routière, …), relief et configuration des lieux,
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Cette analyse a permis d'affiner le tracé indicatif figurant au sein du DOO du SCoT.

Dans les espaces déjà urbanisés, est en général qualifiée d'espace proche du rivage la partie la plus proche du rivage. En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même comptant quelques constructions diffuses, de plus vastes espaces sont considérés comme des espaces proches du rivage.

Cf. Titre V – Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral.

2. Dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures

« Valoriser l'identité paysagère du territoire » est une des orientations phares du SCoT du Pays de Brest. Il s'agit de préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques mais également de préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales, qu'il s'agisse des paysages terrestres, des paysages urbains, des paysages maritimes, des paysages de la rade et des paysages des abers. Une vigilance particulière est portée au traitement des portes d'entrées du territoire et des entrées de ville.

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures :

- Assurer une cohérence architecturale et paysagère au sein d'espaces bâtis ;
- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement, notamment lors des transitions entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs de construction innovants, répondant aux modes de vie contemporains et participant à l'amélioration des performances énergétiques.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public.

Les dispositions édictées sont communes à l'ensemble des zones et secteurs. Le but étant d'identifier les pratiques non souhaitables sur le territoire, laissant la place à la discussion et à la négociation avec le porteur de projet. Les règles sont majoritairement qualitatives permettant une adaptation :

- Au regard du projet et de son insertion dans l'environnement immédiat ;
- Aux nouveaux modes de construction dans une logique de densification et de changement de la manière de vivre et d'habiter.

Aux vues des particularités identifiées sur les communes de Landéda et Plouguerneau, des dispositions spécifiques complémentaires s'appliquent aux hameaux de caractère de la Presqu'île de Sainte-Marguerite et de Leuriou ainsi qu'aux villages de l'Aber Wrac'h et de Lilia. L'objectif étant de tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.

Par ailleurs, de nombreux monuments historiques sont classés sur le territoire de la CCPA, soumettant, au sein de leur périmètre, les autorisations d'urbanisme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Des règles spécifiques de préservation du patrimoine architectural, historique, culturel et paysager s'appliquent au sein de secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments ou secteurs présentent des caractéristiques propres. Aussi, afin de préserver l'identité des communes, les dispositions édictées complètent les règles relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures (Titre II – Chapitre A du règlement écrit du présent PLUi).

Par ailleurs, le territoire du Pays des Abers n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas (possibilité offerte par l'article R.151-52 du code de l'urbanisme pour des raisons essentiellement architecturales et patrimoniales). Aussi, ce dernier s'applique sur l'ensemble de l'intercommunalité : Il stipule que : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des*

lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

3. Dispositions règlementaires relatives au stationnement

Le stationnement constitue une préoccupation pour le Pays de Brest. Aussi, le SCoT édicte différentes préconisations :

> Au sein des zones de développement économique en extension urbain il est préconisé de rationnaliser le stationnement (parkings mutualisés, …) afin de viser une plus grande densité des implantations.

> Le bon fonctionnement des activités maritimes doit passer par un soutien du niveau d'infrastructures nécessaire, notamment en matière de voirie et de stationnement.

> Afin d'organiser la fréquentation touristique, il est nécessaire d'améliorer le stationnement et l'accessibilité de l'ensemble des sites touristiques, et ce dans une optique de préservation des paysages environnants.

> L'accueil et le stationnement des camping-caristes doit être traité.

> Afin de favoriser la pratique de la marche et du vélo le développement d'équipements permettant le stationnement public des vélos, notamment au sein des centralités doit permis voire encouragé.

> Dans le cadre de la promotion d'un usage partagé et économe de l'automobile, une réflexion doit être menée quant à la gestion du stationnement et à l'intégration des questions de l'autopartage.

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives au stationnement

- Diminuer l'impact du stationnement ;
- Innover dans la gestion du stationnement ;
- Inciter au changement des pratiques de déplacement.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

En lien avec les constats du diagnostic, les pratiques des déplacements et la structuration du réseau de transport en commun sur le territoire, l'objectif principal

poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville notamment quand elle est en stationnement, mais aussi de favoriser les modes de déplacement plus vertueux (vélo, …) et d'optimiser les stationnements.

Le PLUi met en place les dispositifs suivants :

- L'amélioration de l'insertion urbaine des stationnements pour toutes les natures de constructions ;
- L'incitation à la mutualisation des stationnements dans les programmes d'aménagement d'ensemble ;
- Des obligations portant sur le stationnement des vélos.

Les normes fixées sont le fruit d'un compromis entre :

- Les comportements existants (motorisation élevée, fort usage de la voiture particulière) ;
- Les tendances à l'œuvre (diminution de la part de la voiture particulière sur les courtes distances, augmentation de l'utilisation des transports en commun et des modes actifs) ;
- Les tendances qui pourraient se prolonger et s'amplifier (augmentation des prix des carburants, fin des énergies fossiles, innovation technologique à la faveur des déplacements électriques) ;
- Un contexte de commercialité des programmes qui ont besoin de stationnement pour se vendre, ou à l'inverse, dont le coût de construction serait pénalisé par une norme de stationnement trop exigeante.

Les règles ne sont pas édictées par secteur ou par zone mais en fonction des destinations et sous-destinations des constructions. C'est la destination ou sous-destination de la construction qui engendre des besoins en stationnement.

Les règles en matière de places de stationnement prennent en compte l'usage prépondérant de la voiture sur le territoire, en particulier pour les déplacements domicile-travail. Aussi, concernant le logement, la règle principale est la suivante : 2 places de stationnement par logement. Des dispositions particulières s'appliquent :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, dès la création de 4 logements, il est exigé une place supplémentaire par tranche entamée de quatre logements afin de réaliser des places « visiteurs » au sein des nouveaux quartiers.
- Lors de la création (par rénovation ou construction neuve) d'au moins 2 logements, il n'est exigé que 1 place de stationnement par logement lorsque ce dernier compte une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m^2. En effet, 60 m^2 correspondent à un logement de petite/moyenne taille pouvant accueillir 1 à 2 personnes. Aussi, il est estimé que le nombre de véhicules par ménage sera, en moyenne, inférieur à 2.

Lors de la réalisation de places de stationnement mutualisées (moins consommatrices d'espace), les places minimales requises sont diminuées.

Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.

Des dispositions particulières précisent également les normes de stationnement en cas d'évolution des constructions existantes (changement de destination, extension, …) afin de permettre leur évolution en prenant en compte le nombre de places déjà présentes sur la parcelle.

Les autres destinations et sous-destinations répondent à une règle qualitative : « 'Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet/ aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. » En effet, imposer un nombre de places minimum de stationnement, pour les commerces par exemple, au regard de la surface de vente ou de la surface de plancher s'avère être, dans de nombreux cas, inadapté (les besoins ne seront pas les mêmes en fonction du type de commerce, de la présence ou non d'alternatives existantes à l'usage de la voiture, …).

Des emplacements dédiés au stationnement des cycles sont imposés pour les logements et les bureaux dès la création de 6 places de stationnement véhicule. Pour les autres destinations et sous-destinations, une réflexion doit être menée quant aux besoins de places de stationnement vélo engendrés par le projet et au regard de sa localisation (règle qualitative).

Le règlement fixe par ailleurs des règles relatives au contenu et à l'aménagement des aires de stationnement. Il s'agit des modalités de réalisation poursuivant différents objectifs :

- S'assurer de la réalisation de places de stationnement réellement « utilisables » ;
- Réaliser des places ou aires de stationnement intégrés à l'environnement immédiat et au paysage.

4. Dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations

Le SCoT du Pays de Brest entend « prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature urbaine ».

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux espaces libres et plantations :

- Des règles identiques pour tous les espaces.
- Ces dispositions portent sur l'aménagement de l'espace public, mais doivent aussi trouver un relais sur l'espace privé dans le cadre des constructions nouvelles pour atteindre les objectifs de :
  - Amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
  - Réintroduction/maintien de la nature en ville ;
  - Création d'une trame verte propice à la biodiversité.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le monde vivant se caractérise par une succession d'adaptations et d'extinctions d'espèces. Mais la biodiversité subit actuellement des pressions majeures dues essentiellement à l'intensité des activités humaines. La dégradation des habitats naturels, les espèces envahissantes et le changement climatique sont les causes majeures du déclin de la biodiversité.

Aussi, il semble évident de privilégier les essences locales lors des plantations et d'interdire le recours aux espèces invasives (la prolifération des espèces invasives constitue, au niveau mondial, la seconde cause de perte de la diversité biologique).

Par ailleurs, les constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (aires de stockage…) doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'atténuer l'impact des constructions dans le paysage. L'intégration architecturale et paysagère des projets repose sur une analyse du contexte environnant, sur le respect des sites préexistants.

Ces dispositions réglementaires sont à corréler avec les éléments naturels et paysagers identifiés sur le règlement graphique et préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Titre II, chapitre A du règlement écrit du présent PLUi) ainsi qu'avec les dispositions figurant au sein du règlement écrit de chacune des zones ou secteurs à l'article 6.2 « Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées ».

La préservation et la valorisation des végétaux existants apparait comme une priorité.

5. Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux affouillements et exhaussements :

- Des règles identiques pour tous les espaces ;
- Limiter les modifications des terrains aux nécessités.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Les affouillements et exhaussements doivent être justifiés par des nécessités liées aux futures constructions ou aménagements, dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel. Le but étant de limiter au maximum les modifications du sol naturel des terrains.

6. Dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux voies et accès :

- Des règles identiques pour tous les espaces ;
- Assurer la sécurité des habitants.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Les règles relatives aux voies et accès sont identiques pour tous. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité. Une largeur minimale de 3 m est exigée.

7. Dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux :

- Des règles applicables au regard de l'existence et la capacité des réseaux.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

- Conditions de desserte par le réseau public d'eau et d'électricité :

Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

- Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :

Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.

- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.

- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de transmission d'informations numériques et téléphoniques, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent réaliser des fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux.

8. Dispositions règlementaires relatives au domaine routier

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives au domaine routier :

- Intégrer les dispositions relatives aux routes classées à grande circulation ;
- Intégrer les dispositions issues du règlement de la voirie départementale.

Justification de la règlementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le règlement du PLUi intègre :

- Les dispositions relatives aux reculs de constructibilité par rapport aux voies départementales conformément au règlement de la voirie départementale.

En effet, afin de garantir les fonctions premières du réseau routier départemental et répondre aux enjeux environnementaux et de sécurité, le Conseil départemental dispose d'un règlement de la voirie départementale. Il comporte des prescriptions de recul de constructibilité pour les routes (autres que celles régies par la Loi Barnier) en fonction de leur appartenance au réseau routier principal ou secondaire.

- Les règles de recul applicables à la route classée grande circulation : la RN12.

CHAPITRE B. Les dispositions applicables aux zones urbaines

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*. »

L'ensemble des préconisations édictées par le SCoT du Pays de Brest et soutenues par le PLUiH de la CCPA convergent vers des objectifs communs poursuivis par les **dispositions règlementaires des zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles**, à savoir :

> La dynamisation des centralités par la production de logements en densification et la reconquête du parc vacant ;

> Diversifier l'habitat afin de répondre à l'ensemble des besoins des ménages et en intégrant des objectifs de mixité sociale ;

> La revitalisation des centralités par la promotion de la mixité fonctionnelle.

1. Le secteur UHa

Caractéristiques du secteur UHa

Le secteur UHa, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis anciens et denses de chacune des communes. Il est également destiné à accueillir des commerces, services et activités (compatibles avec le voisinage d'habitations) qui contribuent à l'attractivité des centralités.

Ces espaces structurés sont caractérisés par une urbanisation linéaire, le long des voies ouvertes à la circulation automobile, créant des fronts bâtis, et une implantation en limites séparatives. Il s'agit généralement des secteurs les plus denses de la commune. La variation de densité entre les communes sur le territoire du Pays des Abers est essentiellement liée à des hauteurs différentes des constructions ainsi qu'à leur implantation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise.
- Attirer les habitants dans les centres-bourgs.
- Favoriser l'amélioration du stock de logements existants.
- Concilier densité et qualité urbaine.
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat dense, ordre continu, alignement par rapport à la voirie, hauteur plus importante que les extensions urbaines récentes.

Ces espaces incluent les terrains déjà bâtis et les dents creuses ainsi que des espaces situés en arrière de parcelle afin de permettre la densification du tissu urbain.

La zone UHa à Lannilis comprend également la polarité urbaine commerciale identifiée par le SCoT du Pays de Brest. Cette polarité urbaine commercial n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique UEcu comme les autres polarités car un projet est en cours. Il s'agit d'un projet mixte : rez-de-chaussée commerciaux, logements à l'étage et petits collectifs. Un zonage UHa répond alors davantage au projet.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHa :

- Maintenir les fronts urbains le long des rues des centres-bourgs historiques ;
- Favoriser la densification des espaces urbains ;
- Permettre une mixité des fonctions.

Justification de la règlementation applicable au secteur UHa :

Le secteur UHa couvre le tissu urbain ancien des communes, correspondant au centre historique, dans lequel une mixité des fonctions urbaines existe et est recherchée. Ainsi les articles 1 et 2 visent à autoriser ou à autoriser sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Cette règlementation traduit la stratégie de la CCPA qui vise à faire converger l'ensemble des politiques (habitat, économie, urbanisme, mobilité, services, etc.) pour assurer le dynamisme des centralités et faire face à l'évolution des modes de vie et de consommation. L'enjeu de mixité fonctionnelle permet d'accompagner la densification du tissu urbain. Cela suppose de rapprocher les différentes fonctions urbaines dans un objectif de courtes distances, et in fine de réduire les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Cet enjeu a également une conséquence sur le dynamisme commercial en assurant une meilleure visibilité et lisibilité de l'offre. Ainsi, l'ensemble des zones UHa sont couvertes intégralement ou en majeure partie par un périmètre de centralité, délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ces règles en matière d'occupation du sol au sein du secteur UHa traduisent les objectifs du PADD de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Concernant les constructions ayant la sous-destination « exploitation agricole », seules sont autorisées les extensions et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes au sein de la zone UHa et s'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. Cette disposition vise à permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes sans pour

autant permettre l'installation de nouvelles exploitations afin de préserver la vocation d'habitat de la zone.

Dans le secteur UHa, la CCPA privilégie les formes urbaines denses et pour cela privilégie l'instauration d'une règle qualitative. La règle de la hauteur maximale des constructions principales est identique pour l'ensemble des secteurs UHa de chaque commune. Aussi, l'article 4.2 fixe une règlementation par niveaux : Rdc + 4 niveaux + combles /attiques. Dans un souci de permettre l'adaptation des constructions au contexte, la règle est de respecter la hauteur des bâtiments environnants et/ou mitoyens en permettant un écart de 1 niveau et en fixant une hauteur maximale totale de 20 mètres au point le plus haut. Des dispositions particulières sont édictées afin de permettre à la collectivité d'imposer des hauteurs supérieures ou inférieures à celles fixées à condition que ce soit dûment justifié (pour une meilleure intégration au sein du bâti existant, pour des raisons techniques particulières, …).

Dans le même sens, il est favorisé une implantation des constructions à l'alignement des voies et en limite séparative (article 4.3) afin de permettre voire d'encourager la densification du tissu urbain. Une distinction est opérée selon si la voie publique ou privée est/sera ouverte à la circulation automobile afin de fixer une règlementation plus souple pour les implantations de nouvelles constructions le long des autres emprises publiques (cheminements piétons par exemple). Dans le cas des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, l'obligation d'édifier les constructions à l'alignement, suivant la ligne des constructions existantes ou de marquer l'alignement par une continuité visuelle dans l'éventualité d'une implantation en retrait vise à préserver les caractéristiques urbaines de la zone (habitat compact, ordre continu, alignement par rapport à la voie publique) et à maintenir et renforcer le front bâti urbain le long des voies. La possibilité d'implanter les constructions principales et les annexes à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives permet d'assurer une adéquation du règlement avec la disposition du code civil qui impose un retrait minimum de 1,90 mètre ainsi que d'anticiper d'éventuelles divisions parcellaires nécessitant la réalisation d'un accès (cas des terrains profonds). Des implantations différentes sont autorisées dans des situations particulières pour garantir la qualité du front urbain ou pour des raisons de sécurité. Selon la même logique, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Par ailleurs, les annexes répondent aux mêmes règles d'implantation que les constructions principales. Seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m^2 et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au point le plus haut peuvent s'implanter librement car, au regard de leur gabarit, elles n'impactent que faiblement le paysage urbain.

Le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) pour faciliter le renouvellement urbain, ainsi qu'à l'avenir, des opérations de densification. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification.

Néanmoins, afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement

impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). En tant que secteur à enjeux, la définition d'un pourcentage d'imperméabilisation au sein de la zone UHa s'avère pertinent.

Concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales, le règlement de l'ensemble des zones et des secteurs renvoie à la règlementation thermique en vigueur qui est applicable à toutes les constructions.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHa, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, trois secteurs à Plouvien sont couverts par des OAP sectorielles (OAP 5 / OAP 6 / OAP 7). Il s'agit de trois secteurs stratégiques au sein du centre-bourg, à proximité immédiate des commerces, services et équipements. Les secteurs de l'OAP 5 et de l'OAP 6 se situent en second rideau d'habitations et sont composés de hangars qui n'ont plus de vocation aujourd'hui.

Suivant la même logique et dans un but de densification, deux secteurs à Saint-Pabu sont couverts par des OAP sectorielles. Il s'agit de deux secteurs stratégiques au sein d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel. Les OAP fixent des principes d'aménagement afin d'assurer le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, une densité minimale doit y être respectée.

Une OAP sectorielle couvre une partie du secteur UHa à Lannilis permettant de mobiliser le bâti de l'ancienne station-service, et ainsi de produire une offre de logements au sein du centre-bourg.

2. Le secteur UHb

Le secteur UHb, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis collectifs et semi-collectifs. Ce secteur est présent uniquement sur les communes de Lannilis et de Plabennec. La mixité des fonctions y est admise.

Ces espaces sont caractérisés par une volumétrie importante et des objectifs de densité plus élevés.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise.
- Attirer les habitants dans les centres-bourgs.
- Favoriser l'amélioration du stock de logements existants.
- Concilier densité et qualité urbaine.
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.
- Proposer une offre d'habitat répondant à l'ensembles des besoins des habitants.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat dense (essentiellement collectif), ordre discontinu, volumétrie variable. Il peut s'agir de constructions collectives implantées dans un tissu urbain moins dense.

Ces espaces incluent les terrains déjà bâtis, sans potentialités nouvelles, mais permettant ainsi le maintien de ces secteurs aux densités plus importantes.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHb :

- Conforter les espaces d'habitat collectif ;
- Ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat individuel avoisinants (ensoleillement, promiscuité, etc.).

Justification de la règlementation applicable au secteur UHb :

Le secteur UHb couvre des espaces au sein de l'enveloppe urbaine dans lesquels l'habitat collectif est privilégié. A l'instar de la zone UHa, l'enjeu de mixité

fonctionnelle est prépondérant. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique. Aussi, les nouvelles ICPE correspondant à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions sont autorisées.

Etant donné qu'aucune exploitation agricole n'est actuellement présente dans les zones UHb, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite.

Dans le secteur UHb, la CCPA a fait le choix de fixer une hauteur totale maximale de 20 mètres, hauteur élevée pour répondre à la vocation même de la zone (article 4.2). Une telle mesure répond à l'objectif du PADD de proposer une offre quantitative suffisante en logements pour accompagner la croissance démographique régulière du territoire et l'évolution des modes de vie. Cette volumétrie des constructions vise également à permettre la réalisation d'opérations denses et de qualité.

Le tissu urbain du secteur UHb présente peu de disponibilités foncières pour de nouveaux projets de construction et n'a, contrairement au secteur UHa, pas de caractéristiques urbaines et architecturales propres (habitat en ordre discontinu, volumétrie variable, sans prescriptions particulières d'implantation). C'est la raison pour laquelle une règle dite « qualitative » a été privilégiée concernant l'implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile, disposition visant à s'assurer que leur implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain. De la même manière, l'implantation des constructions les unes par aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée. Néanmoins il a été choisi de réglementer l'implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives pour des raisons de promiscuité vis-à-vis des quartiers d'habitat individuel avoisinants (distance minimale entre le bâtiment et la limite séparative = hauteur du bâtiment / 2). Cette règlementation de l'implantation des constructions a pour objectif de ne pas créer de nouvelles contraintes à l'encontre d'éventuels porteurs de projet (article 4.3).

A l'instar de la règlementation du secteur UHa, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). Cette disposition vise à limiter les phénomènes de ruissellement et à préserver et renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHb, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des

opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).

- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en identifiant les objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UHb.

3. Le secteur UHc

Le secteur UHc, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel pavillonnaire, en bande ou mitoyen. Les activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés au sein de ces secteurs. Les espaces privés (cours, jardins) y ont un rôle majeur dans la composition du paysage urbain.

Ces espaces sont caractérisés par une implantation des constructions en retrait par rapport à l'emprise publique et une volumétrie relativement homogène.

Il couvre des secteurs d'agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral ainsi que d'autres zones urbanisées pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Participer à la dynamique des centres-bourgs.
- Attirer les habitants dans les centres-bourgs et à proximité immédiate.
- Organiser / réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité.
- Favoriser l'amélioration du stock de logements existants.
- Concilier densité et qualité urbaine.
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces identifiant le potentiel densifiable.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat pavillonnaire aux volumétries relativement homogènes et en retrait par rapport à l'espace public. La densité est hétérogène selon les espaces et les communes.

Ils incluent les terrains déjà bâtis et les dents creuses ainsi que des espaces situés en arrière de parcelle afin de permettre la densification du tissu urbain.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHc :

- Le cas échant, préserver / poursuivre les alignements existants ;
- Favoriser une règlementation souple permettant de répondre à l'ensemble des besoins et attentes tout en privilégiant une intégration paysagère et urbaine qualitative.

Justification de la règlementation applicable au secteur UHc :

Le secteur UHc couvre les tissus urbains d'extension des centre-bourgs de chaque commune ainsi que les villages identifiés au sens de la Loi Littoral et les autres secteurs urbanisés sur les communes non littorales. Certaines zones UHc présentant des disponibilités foncières ou des possibilités de renouvellement urbain sont couvertes par des OAP. La volonté est d'encourager davantage de diversité urbaine au sein de ces espaces à travers le développement de l'habitat sous de multiples formes mais également le maintien et l'accueil d'équipements collectifs, commerces (à condition de se situer au sein du périmètre de centralité), bureaux, services qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'animation de la ville et des quartiers. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

De même qu'au sein du secteur UHa, sont autorisées uniquement les extensions et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. Cette disposition vise à permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes sans pour autant permettre l'installation de nouvelles exploitations afin de préserver la vocation résidentielle de la zone.

L'« artisanat et le commerce de détails » est autorisé à condition de respecter les règles instituées par les périmètres de centralité. Par ailleurs, seul le secteur de Sainte-Marguerite à Landéda, situé hors périmètre de centralité, peut également accueillir cette sous-destination à condition que la construction à cet effet n'excède pas 300 m^2 de surface de vente. En effet, il s'agit d'un village touristique stratégique pour le territoire communal et intercommunal. Situé à proximité immédiate du littoral, il compte aujourd'hui un certain nombre d'équipements et de services à destination de l'accueil touristique (camping, restaurants, gîtes, magasins, …). Aussi, conformément au SCoT du Pays de Brest, les nouvelles implantations commerciales

sont autorisées à titre exceptionnel au sein de ce secteur en lien direct avec l'attractivité touristique du site. La surface de vente ne pourra excéder 300 m^2.

Dans le secteur UHc, la CCPA privilégie, pour l'ensemble des communes, un gabarit RdC + 1 niveau + combles/attique, volumétrie en adéquation avec la forme urbaine de l'habitat individuel, typologie principale au sein du secteur. La hauteur maximale des constructions est ainsi fixée à 12 mètres au point le plus haut (article 4.2). Une telle disposition vise à permettre la réalisation de constructions relativement volumineuses afin d'anticiper la densification du tissu tout en ne modifiant pas fondamentalement le paysage urbain existant.

Dans le même sens, le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol maximale ou minimale des constructions (article 4.1) car une telle disposition irait à l'encontre de l'objectif de densification.

Le secteur UHc se caractérise par une implantation des habitations en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. C'est pourquoi il a été défini une règle qualitative visant à garantir une implantation des constructions en cohérence avec l'environnement immédiat. Aussi, les constructions peuvent s'implanter le long des voies ouvertes à la circulation automobile suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. En l'absence d'alignement existant, le règlement permet une implantation libre des constructions dès lors qu'il n'est pas fait obstacle à des possibilités futures de densification du terrain. A l'instar de la règlementation du secteur UHa, seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20m^2 et dont la hauteur est inférieure à 4m au point le plus haut peuvent s'implanter librement. Les autres annexes répondent aux mêmes règles d'implantation que les constructions principales. Dans un souci d'harmonisation au sein de la zone urbaine et afin de permettre la densification, les constructions principales peuvent également s'implanter soit en limite soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de la limite séparative. Par ailleurs, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée afin de permettre la densification du tissu urbain (article 4.3.4).

Selon la même logique poursuivie dans les secteurs UHa et UHb, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de

logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).

- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, certains secteurs spécifiques sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité minimale à respecter, formes urbaines, …).

4. Le secteur UHt

Le secteur UHt, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les secteurs déjà urbanisés au sein de la Loi Littoral et de la Loi ELAN. Ces secteurs ont préalablement été identifiés et localisés par le SCoT du Pays de Brest. Ils correspondent à des entités :

- Dont l'emprise au sol est située à plus de 50% hors espaces proches du rivage ;
- Composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;
- Présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;
- Structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée. Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Organiser / réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité.
- Favoriser l'amélioration du stock de logements existants.
- Concilier densité et qualité urbaine.
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces identifiant le potentiel densifiable.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur est circonscrite aux constructions existantes afin de ne pas créer d'étalement urbain. Le but étant de conforter les espaces bâtis existants sans les étendre.

Les secteurs UHt incluent les terrains déjà bâtis et les dents afin de permettre la densification du tissu urbain.

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés au sens de la Loi Littoral et de la Loi ELAN qui ont été préalablement identifiés et localisés par le SCoT du Pays de Brest en vigueur (cf. Titre V du présent rapport de présentation – Articulation du plan avec les dispositions de la loi littoral).

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHt :

- Le cas échant, préserver / poursuivre les alignements existants ;
- Favoriser une règlementation souple permettant de répondre à l'ensemble des besoins et attentes tout en privilégiant une intégration paysagère et urbaine qualitative.

Justification de la règlementation applicable au secteur UHt :

Les droits à construire sont identiques à ceux du secteur UHt. La différence majeure résulte de l'article 1, où seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ainsi que les équipements et services publics. Cette disposition est conforme au SCoT du Pays de Bres, version modifiée du 22 octobre 2019 ainsi qu'à la loi ELAN qui a institué la notion de « secteurs déjà urbanisés ».

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de

logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).

- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UHt.

5. Le secteur UHt_i

Le secteur UHt_i, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel et activités compatibles, pour lesquelles la constructibilité est limitée.

Il s'agit d'espaces urbanisés au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme mais qui n'ont pas été identifiés et localisés comme une agglomération, un village, ou un secteur déjà urbanisé au sens de la Loi Littoral par le **SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019**, version opposable au présent PLUi.

En effet, la loi ELAN, adoptée le 23 novembre 2018 assigne les SCoT de décliner la Loi Littoral et notamment de définir les agglomérations, villages et autres espaces urbanisés (obligation codifiée au sein de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme qui stipule que *« Le schéma de cohérence territoriale, précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-9, et en définit la localisation* »).

Sur le territoire de la CCPA, les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés par le SCoT en vigueur (SCoT approuvé en 2018 et modifié en 2019) sont les suivants :

> Agglomérations : tous les bourgs des communes littorales ainsi que Lilia à Plouguerneau.

> Villages dit « extensibles » : Korejou, Le Grouanec et Perroz à Plouguerneau, l'Aber Wrac'h à Landéda.

> Villages dit « densifiables » : Mogueran, Landevennec, Penn ar Strejou à Plouguerneau, Prat ar Lann – Croas Huella et Sainte-Marguerite à Landéda, Ménez-Bras à Lannilis.

> Secteurs déjà urbanisés : Bel Air à Landéda et Poulloc à Saint-Pabu.

(Cf. Titre V – Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral du présent rapport de présentation).

Aussi, au sein des communes littorales, seuls les secteurs cités ci-dessus peuvent accueillir de nouvelles constructions (zonages UHa, UHb, UHc ou UHt), les autres espaces urbanisés, répondant aux dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme sont alors classés en zone UHt_i. L'ensemble de ces espaces comprennent à minima 20 constructions principales groupées à usage d'habitation (UHt_i) ou une structure relativement dense de bâtiments à vocation économique, des services et d'équipements d'intérêt collectif de plus de 4 hectares (UEt_i).

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter l'attractivité, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels.
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain.
- Respecter le cadre règlementaire encadrant l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine, l'organisation spatiale et la qualification d'espace urbanisé. Il concerne uniquement les communes soumises à la Loi Littoral.

Les critères suivants ont été retenus :

- Présence d'au moins une vingtaine de constructions principalement à usage d'habitation (il s'agit d'espaces déjà habités par des tiers et non des espaces dédiés à l'agriculture afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de l'espace agricole) ;
- Les constructions sont groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;
- Les constructions sont structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets. Les entités trop linéaires ou insuffisamment denses ont été écartées.

Les secteurs sont circonscrits aux bâtis existants afin d'éviter un étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit

majoritairement de secteurs bâtis traditionnels, où l'évolution des constructions existantes sera permise. La bande littorale de 100 mètres a été exclue du zonage UHt_i.

11 secteurs UHt_i ont ainsi été délimités :

- Pen Ar Creac'h à Landéda ;
- L'ensemble composé de : Croaz Anez – Stréat Glaz à Landéda et de Gorréquéar Coom sur la commune de Lannilis ;
- Prat Ar Coum à Lannilis ;
- Mesmerot à Saint-Pabu ;
- Brouennou – Keravel Brouennou à Landéda ;
- Ar Vourc'h à Landéda ;
- Bel Abri à Lannilis ;
- Kermengui à Landéda ;
- Poull Ar C'haé à Landéda ;
- Rascolic et Liénen à Plouguerneau ;
- Créarc'h An Avel à Plouguerneau ;

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UHt i :

- Permettre l'évolution des constructions existantes tout en respectant le cadre règlementaire et législatif applicable.

Justification de la règlementation applicable au secteur UHt i:

Les espaces classés en UHt_i correspondent à des secteurs bâtis à vocation d'habitat n'ont pas été identifiés et localisés par le SCoT du Pays de Brest en vigueur comme étant des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés conformément à l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, il s'agit de secteurs urbanisés au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme.

Aussi, seules les extensions des constructions existantes sont permises ainsi que les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 14 m^2 et la hauteur à 4 mètres au point le plus haut. En effet, en vertu de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »

L'extension des constructions est limitée. Les conditions sont indifférentes selon qu'il s'agisse d'un logement ou d'une construction répondant à une autre destination ou sous destination. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée pour l'ensemble des destinations et sous-destinations.

Selon la même logique poursuivie dans les secteurs UHa, UHb et UHc, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux

constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UHt_i, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur Uht_i.

6. Le secteur UHt_i1

Le secteur UHt_i1, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à une bande de 100 mètres à compter du trait de côte, sur la commune de Saint-Pabu, présentant un intérêt paysager et environnemental à préserver.

Ce secteur répond aux mêmes objectifs et règles édictées pour le secteur UHt_i. Néanmoins, au regard de l'intérêt paysager, de la volonté de préserver les rives des Abers, mais également de l'absence d'un assainissement collectif sur la commune et de la problématique relative à la qualité des eaux de baignade, les droits à construire sont plus limités. En effet, seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitat ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés à condition d'être liés à la

réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, les extensions et annexes des constructions existantes lors de l'approbation du présent PLUi à usage d'habitat sont plus limitées (en termes de surface et de hauteur) qu'au sein du secteur UHt_i.

L'ensemble des préconisations édictées par le SCoT du Pays de Brest et soutenues par le PLUiH de la CCPA convergent vers des objectifs communs poursuivis par les **dispositions règlementaires des zones urbaines à vocation d'activités économiques**, à savoir :

> Limiter la concurrence entre les sites ;

> Encadrer l'implantation des activités commerciales et des équipements cinématographiques participant à la dynamique des centralités ;

> Contribuer au développement équilibré de chaque espace économique ;

> Améliorer la lisibilité de l'offre d'accueil et l'attractivité du territoire ;

> Spécialiser les espaces économiques par vocation (mixte, commerciale, …) ;

> Initier un processus de requalification des espaces économiques.

Préalable quant à la justification des zones à vocation d'activités économiques :

Le SCoT du Pays de Brest entend créer les **conditions d'un développement économique**, notamment en :

> **Organisant l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation**.

Le développement des activités économiques apparait comme responsable d'environ 20% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Aussi la restructuration des espaces urbanisés, ainsi que la recherche d'une plus forte mixité des fonctions urbaines lorsque la cohabitation est possible (notamment des fonctions résidentielles et économiques) apparaissent comme les principales solutions face aux besoins de développement exprimés par les différentes filières économiques locales.

> En encadrant les conditions d'implantation des activités commerciales.

A travers son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT du Pays de Brest met en œuvre une stratégie commerciale équilibrée à l'échelle du territoire. Aussi, des dispositions concernent :

> Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'artisanat à caractère commercial et de commerces de détail ;

> Les commerces de véhicules automobiles et de motocylcles ;

> Les drives ;

> Les équipements cinématographiques.

Afin de maintenir une organisation multipolaire et hiérarchisée de l'offre commerciale à l'échelle du Pays de Brest, le SCoT identifie des **centralités urbaines**

commerciales, des **polarités urbaines commerciales**, les **polarités commerciales périphériques**. Il s'agit des secteurs privilégiés pour l'implantation des commerces de détail mais également des équipements cinématographiques.

Par ailleurs, les documents locaux d'urbanisme peuvent délimiter des **espaces supplémentaires** à leur échelle, **où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable**, au sein de l'enveloppe urbaine (cœurs de quartier, villages…) ou de futurs quartiers à dominante résidentielle.

Enfin, les documents d'urbanisme peuvent, à titre exceptionnel, délimiter des **espaces où l'implantation de commerces est autorisée s'il existe un lien direct avec un site ou équipement touristique**.

Le SCoT du Pays de Brest fixe des conditions précises d'implantation des activités commerciales :

> Les nouvelles implantations commerciales ne peuvent se faire qu'au sein des centralités urbaines commerciales, des polarités urbaines commerciales, le cas échéant des secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme où l'installation de commerces de proximité est jugée souhaitable ou à titre exceptionnel en lien direct avec un site ou un équipement touristique.

> Les nouvelles implantations doivent répondre aux critères détaillés dans les tableaux ci-dessous extraits du SCoT.

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">Secteurs à vocation commerciale forte</th><th colspan="3">Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions</th><th>Secteurs sans vocation commerciale</th></tr>
<tr><th>CENTRALITÉ URBAINE</th><th colspan="2">POLARITÉS COMMERCIALES</th><th>RESTE DE L'ENVELOPPE URBAINE</th><th>SITES ET ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES</th><th>ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (non commerciales)</th><th>DIFFUS</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th>URBAINES</th><th>PÉRIPHÉRIQUES</th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">NOUVELLES IMPLANTATIONS</td><td>Possibilité d'implantation de nouveaux commerces</td><td colspan="3">OUI</td><td>Seulement dans secteurs définis par le document d'urbanisme local, où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable</td><td>Seulement si lié à la vocation touristique du site ou de l'équipement</td><td>Seulement si :
- strictement lié à une activité de production sur site des industriels et artisans,
- le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise.</td><td>NON</td></tr>
<tr><td>Création : Surface de vente minimale</td><td colspan="2">-</td><td>300 m² (seuil pouvant être relevé dans les documents d'urbanisme)</td><td colspan="3">-</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Création : Surface de vente maximale</td><td>Plafonds de niveau 1 – Selon le type d'activité*</td><td colspan="2">Selon niveau de fonction commerciale et type d'activité*</td><td colspan="2">300 m²</td><td>30 % de l'outil de production affilié, dans la limite de 300 m²</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>EXISTANT</td><td>Extension des commerces existants</td><td colspan="3">Dans la limite des plafonds de surface de vente</td><td colspan="4">15 % maximum de la surface de vente à l'approbation du SCoT dans la limite du plafond de niveau 2</td></tr>
</table>

** Type d'activité : grandes surfaces alimentaires / meubles / bricolage - jardinage / autres*

	Plafond défini en m² de surface de vente			
	Grande surface alimentaire	Bricolage-jardinage	Meubles	Autres
Niveau 1	2 200	2 000	1 000	1 000
Niveau 2	2 700	3 000	1 500	1 000
Niveau 3	3 200	4 000	2 000	1 000
Niveau 4	4 500	5 000	2 500	2 000
Niveau 5	6 000*	5 000	2 500	2 000
Niveau 6	10 000	format exceptionnel	format exceptionnel	format exceptionnel

** plafond porté à 10 000 m² pour les polarités brestoises du phare de l'Europe et de l'Iroise*

> Les surfaces de vente inférieures à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales de périphérie.

> Les surfaces de vente supérieures à 300 m² peuvent s'implantées qu'au sein des centralités urbaines et des polarités commerciales (urbaines ou périphériques).

Les centralités commerciales urbaines sont identifiées par la délimitation de périmètres de centralité (cf. justification des dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones - Les périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le SCoT identifie :

- 3 polarités commerciales urbaines (1 sur Plouguerneau, 1 sur Plabennec et 1 sur Lannilis) – identifiées dans le PLUi-H par le secteur UEcu, hormis la zone de Lannilis qui est classée en UHa car un projet mixte est en cours (rez-de-chaussée commerciaux, logements à l'étage ainsi que réalisation de petits collectifs) ;
- 3 polarités commerciales périphériques (Kerlouis à Lannilis, Armorica à Plouguerneau et Languis à Plabennec) – identifiés dans le PLUi-H par le secteur UEc.

En sus, conformément au SCoT du Pays de Brest, la CCPA a identifié :

- 3 centralités urbaines commerciales supplémentaires : Le Korréjou et Le Grouaneg à Plouguerneau, au regard au regard de leur statut de village et de l'intérêt touristique de ces secteurs. Elles font l'objet de périmètres de centralité commerciale sur le plan de zonage (cf. justification des dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones - Les périmètres de centralité délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme).
- Le port de l'Aber Wrac'h est classé en UEpt. Au regard de l'activité commerciale existante et de la dynamique touristique du site, les commerces y sont autorisés.

Le zonage et les règles édictées au sein du PLUi de la CCPA permettent de traduire les orientations et préconisations portées par le SCoT du Pays de Brest.

1. Le secteur UE

Caractéristiques du secteur UE

Le secteur UE, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques mixtes. L'implantation de ce type d'activités au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées, et de prévoir des aménagements en cohérence avec les besoins économiques.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Valoriser les espaces économiques ;
- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités.

Justification du zonage

La délimitation du secteur UE s'appuie sur les espaces économiques existants et qui répondent aux dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme et qui n'ont pas une vocation commerciale (Kerlouis à Lannilis, Armorica à Plouguerneau et Languis à Plabennec).

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UE :

- Maintenir des zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes afin de permettre à l'ensemble des communes de répondre à la demande ;
- Edicter des règles relativement souples tout en préservant le voisinage immédiat d'habitation. Des règles trop contraignantes pourraient être un frein au développement économique du territoire.

Justification de la règlementation applicable au secteur UE :

Le secteur UE délimite les espaces à vocation d'activités économiques mixtes. En effet, si le principe de mixité des fonctions urbaines prévaut dans le projet d'aménagement de la CCPA, il n'en demeure pas moins que certaines activités cohabitent plus difficilement avec les autres. La zone UE est destinée à accueillir préférentiellement les activités des secteurs secondaires et tertiaires, en raison de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier, d'infrastructures (transports, équipements, réseaux, …) et des nuisances qu'elles peuvent générer, qui sont incompatibles avec la proximité immédiate des zones d'habitation. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent l'industrie et l'entrepôt mais également le commerce de gros qui n'a pas vocation à s'implanter au sein des zones d'habitation. En effet, les commerces de gros engendrent des flux de déplacement conséquents et ont un besoin en foncier important, que l'on trouve rarement au sein des zones UH.

Les activités de service (accueil clientèle) et les activités de bureau sont compatibles avec le voisinage des habitations et participent à la dynamique des centralités. Aussi, au sein du secteur UE, ces activités sont autorisées qu'à la condition que la surface de plancher des constructions soit supérieure à 200m^2(surface disponible que l'on peut trouver au sein des zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles. Néanmoins, au-delà, toutes les communes ne peuvent répondre à la demande (surface, stationnement, …) et les flux de déplacement engendrés deviennent plus importants).

Suivant le même raisonnement, les commerces et la restauration ont vocation à s'implanter au sein des bourgs des communes et non en périphérie afin de participer à la revitalisation des centralités (cf. politique commerciale). Aussi, les constructions ayant les sous-destinations « artisanat et commerce de détails » et « restauration » sont interdites au sein du secteur UE. Néanmoins, le règlement permet la sous-destination « restauration » au sein de la zone d'activités économiques de Penhoat à Plabennec. En effet, cet espace économique accueille de nombreux employés qui doivent pouvoir se restaurer sur la zone afin de ne pas engendrer des déplacements importants vers les centres-bourgs.

Par ailleurs, le secteur UE peut accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif s'ils sont compatibles avec la vocation économique de la zone.

Enfin, afin de permettre aux logements existants au sein de la zone d'évoluer, leur extension limitée et les annexes sont autorisées. Les logements de fonction sont également autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité. En outre, l'emprise au sol des logements de fonction est limitée à une surface de plancher de 50m^2.

Ces autorisations de destinations et sous-destinations s'appliquent aux constructions principales. En effet, les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que la construction principale. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, …). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Aussi, un espace de vente au sein d'une industrie, s'il s'agit du local accessoire, sera autorisé dans un espace économique par exemple car il est qualifié juridiquement d'industrie.

Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, une attention particulière doit être portée lorsque la zone à vocation économique jouxte une zone à vocation d'habitation et activités compatibles. Aussi, il est demandé au porteur de projet d'observer un recul minimum afin d'anticiper des conflits liés à la promiscuité, à l'ensoleillement, aux nuisances (article 4.3.3).

Comme pour les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles, hormis les cas spécifiques mentionnés ci-dessus, il a été fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) afin de faciliter la requalification des

zones économiques, à travers notamment des opérations de renouvellement urbain ou de densification.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, le stationnement ainsi que les équipements et réseaux renvoient aux dispositions communes applicables à toutes les zones.

De plus, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (articles 6.1 et 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone UE, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UE.

7. Le secteur UEt_i

Le secteur UEt_i, dont la vocation dominante est l'économie correspond à la zone d'activités de Bon Plaisir / Bel Air à Landéda.

Il s'agit d'un espace urbanisé au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme et qualifié de secteur déjà urbanisé au sens de la Loi Littoral par le **SCoT du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019**, version opposable au présent PLUi.

En effet, la loi ELAN, adoptée le 23 novembre 2018 assigne les SCoT de décliner la Loi Littoral et notamment de définir les agglomérations, villages et autres espaces urbanisés (obligation codifiée au sein de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme qui

stipule que *« Le schéma de cohérence territoriale, précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-9, et en définit la localisation* »).

Sur le territoire de la CCPA, les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés par le SCoT en vigueur (SCoT approuvé en 2018 et modifié en 2019) sont les suivants :

> Agglomérations : tous les bourgs des communes littorales ainsi que Lilia à Plouguerneau.

> Villages dit « extensibles » : Korejou, Le Grouanec et Perroz à Plouguerneau, l'Aber Wrac'h à Landéda.

> Villages dit « densifiables » : Mogueran, Landevennec, Penn ar Strejou à Plouguerneau, Prat ar Lann – Croas Huella et Sainte-Marguerite à Landéda, Ménez-Bras à Lannilis.

> **Secteurs déjà urbanisés : Bel Air à Landéda et Poulloc à Saint-Pabu.**

(Cf. Titre V – Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral du présent rapport de présentation).

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée. Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné. La ZA de Bel Air/Bon Plaisir, même si elle est qualifiée de secteur déjà urbanisée, ne pourra accueillir de nouvelles constructions à vocation économique, conformément à la Loi ELAN. Aussi, seules les extensions des constructions à vocation économique existantes seront autorisées.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Valoriser les espaces économiques ;
- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine, l'organisation spatiale et la qualification d'espace urbanisé. Il concerne uniquement les communes soumises à la Loi Littoral.

Le secteur est circonscrit aux bâtis existants afin d'éviter un étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UEt i :

- Permettre l'évolution des constructions existantes tout en respectant le cadre règlementaire et législatif applicable.

Justification de la règlementation applicable au secteur UEt i:

L'espace classé en UEt_i correspond à un secteur bâti, qualifié de secteur déjà urbanisé mais qui ne peut, conformément à la Loi ELAN accueillir de nouvelles constructions à vocation économique. En effet, ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir uniquement de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

Aussi, seules les extensions des constructions existantes sont permises. Les règles diffèrent selon la destination et sous-destination de la construction considérée.

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée pour l'ensemble des destinations et sous-destinations.

Selon la même logique poursuivie dans les secteurs UE, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone UEt_i, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UEt_i.

8. Le secteur UEc

Le développement des espaces commerciaux périphériques, principalement sur le modèle des grandes surfaces, représente aujourd'hui la majorité des zones commerciales du Pays de Brest. De fait, et afin d'éviter un bouleversement trop important de l'équilibre actuel de ces activités à l'échelle du Pays, le SCoT ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales périphériques. L'installation de commerces ne pouvant s'implanter dans les centralités commerciales urbaines devra s'effectuer dans les zones commerciales périphériques existantes.

Ces secteurs périphériques accueilleront de manière préférentielle les activités commerciales autres que de proximité et de détail (jardinage, outillage, mobilier, concessionnaires automobiles et de motocycles…), afin de ne pas accentuer la concurrence pesant déjà sur les secteurs commerciaux des centralités.

Caractéristiques du secteur UEc

Le secteur UEc, est localisé sur les communes de Lannilis, Plabennec et Plouguerneau. Il correspond aux zones urbaines à vocation d'activités économiques qualifiées de polarités commerciales périphériques par le SCoT du Pays de Brest :

- Kerlouis à Lannilis,
- Armorica à Plouguerneau,
- Languis à Plabennec.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités (notamment en spécialisant certaines zones sur des activités particulières) ;
- Encadrer l'implantation des commerces sur le territoire.

Justification du zonage

La délimitation du secteur UEc s'appuie sur les espaces économiques à vocation commerciale existants et qualifiés par le SCoT comme des polarités commerciales périphériques.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UEc :

- Conforter les zones à vocation d'activités économiques commerciales.
- Limiter ces espaces aux polarités commerciales existantes.

Justification de la règlementation applicable au secteur UEc :

Le secteur UEc délimite les espaces au sein de polarités commerciales périphériques ayant vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des

conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. L'objectif est de proposer au sein de l'agglomération un équipement commercial qui contribue à l'identité du territoire et qui participe pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains.

Les commerces de moins de 300 m^2 de surface de vente ne pourront s'implanter dans ces espaces que ce soit par la construction ou la découpe de cellules. Pour les galeries marchandes l'unité de calcul retenue sera la taille de la cellule commerciale. En cohérence avec le SCoT, le règlement écrit du PLUi fixe des plafonds de surface de vente maximum qui s'appliquent aux grandes surfaces commerciales et artisanales suivant leur type d'activité (grande surface alimentaire / magasin de bricolage et de jardinage / magasin de meubles / autres types de commerces).

Le commerce de gros et les entrepôts sont autorisés, ainsi que la restauration et les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la vocation économique de la zone. Ces sous-destinations participent pleinement à la dynamique des espaces commerciaux de périphérie.

Néanmoins, afin d'éviter une concurrence avec les centralités, les activités de service et les bureaux ne sont autorisés que sous conditions. A l'instar de la règlementation du secteur UE, seules les constructions ayant une surface de plancher supérieure à 200m^2 sont autorisées.

Les logements existants, comme pour l'ensemble des zones à vocation économique, peuvent seulement faire l'objet d'extensions limitées. Les annexes des constructions principales existantes à destination d'habitation sont également admises. Les logements de fonction sont autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Au-delà, la zone UEc ne présente pas d'enjeu spécifique, aussi les règles relatives aux constructions, installations et aménagements sont identiques à celles de la zone UE.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone UEc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit

des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UEc.

9. Le secteur UEcu

Caractéristiques du secteur UEcu

Le secteur UEcu, localisé sur les communes de Plabennec et de Plouguerneau correspond aux zones urbaines à vocation d'activités économiques qualifiées de polarité commerciale urbaine. Seule la polarité urbaine commerciale de Lannilis a été classée en UHa (cf. justifications du secteur UHa).

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités (notamment en spécialisant certaines zones sur des activités particulières).

Justification du zonage

Il s'agit d'un secteur accueillant des surfaces de vente de type moyenne et grande surface de distribution existantes, situées dans le centre-bourg de Plouguerneau et de Plabennec, comprenant les bâtiments et les parkings.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UEcu :

- Conforter les zones à vocation d'activités économiques commerciales.
- Limiter ces espaces aux polarités commerciales existantes.

Justification de la règlementation applicable au secteur UEcu :

Le secteur UEcu délimite les espaces qualifiés de polarités commerciales urbaines identifiées ayant vocation à accueillir des activités commerciales. L'objectif est de conforter au sein de ces agglomérations un équipement commercial qui contribue à l'attractivité de ces centres-bourgs en participant pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains.

En cohérence avec le SCoT, le règlement écrit du PLUi-H fixe des plafonds de surface de vente maximum qui s'appliquent aux grandes surfaces commerciales et artisanales suivant leur type d'activité (grande surface alimentaire / magasin de bricolage et de jardinage / magasin de meubles / autres types de commerces).

Le commerce de gros et les entrepôts sont autorisés, ainsi que la restauration et les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la

vocation économique de la zone. Ces sous-destinations participent pleinement à la dynamique des espaces commerciaux.

Au sein de ces zones situées dans les centres-bourgs, les activités de service et les bureaux sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation économique de la zone.

Les logements, comme pour l'ensemble des zones à vocation économique, peuvent seulement faire l'objet d'extensions limitées. Les annexes des constructions principales existantes à destination d'habitation sont également admises. Les logements de fonction sont autorisés mais encadrés : ils doivent être nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone et être intégrés entièrement dans le volume bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

Au-delà, la zone UEcu ne présente pas d'enjeu spécifique, aussi les règles relatives aux constructions, installations et aménagements sont identiques à celles de la zone UE.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UEcu, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique-Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UEcu.

Objectifs communs aux dispositions règlementaires des **zones urbaines à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif, d'équipements portuaires, de loisirs, culturels :**

Si le découpage de l'espace urbain répond à la stratégie règlementaire qui considère que l'ensemble urbain est un tout, que les tracés des zones assemblent plutôt que définissent une multitude de sous-zonages, certaines zones doivent faire l'objet d'une règlementation spécifique correspondant aux usages et aux destinations particuliers des espaces concernés. Il s'agit d'espaces individuellement homogènes qui n'ont pas à apporter de réponse à la mixité fonctionnelle, sociale, à la question de la densification, … Les règles morphologiques sont simples, leurs destinations préétablies par les occupations du sol existantes.

10. Le secteur UL

Caractéristiques du secteur UL

Le secteur UL, dont la vocation dominante est touristique ou d'activités de loisirs, concerne principalement les activités de tourisme, de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisir, les activités culturelles et récréatives qui, par leur aspect, leur nature ou leur destination, nécessitent un classement spécifique.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Révéler les éléments emblématiques du territoire (notamment en maintenant et en développant une offre de loisirs de détente riche et variée).
- Dynamiser l'attractivité touristique.

Justification du zonage

Deux secteurs UL ont été délimités :

- Un secteur UL correspond à l'accueil du camping des Abers, ses bâtiments annexes et l'espace accueillant la majeure partie des mobil-homes au nord-est du camping (la partie ouest étant classée en NL).
- Un secteur UL correspondant à l'Abbaye Notre-Dame des Anges ainsi que ses dépendances et son parc. Un projet est en cours d'étude afin d'y faire un lieu touristique (expositions, ...) et culturel (résidences, …) tout en préservant et en mettant en valeur la qualité patrimoniale et architecturale des constructions.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UL :

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres aux activités touristiques.

Justification de la règlementation applicable au secteur UL :

Le secteur UL correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil et le développement d'activités de tourisme. En conséquence, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec les milieux environnants et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. La sous-destination « logement » est autorisée sous conditions afin de permettre la réalisation de logements de fonction au sein de la zone UL. Ainsi, le règlement écrit fixe les conditions en vertu desquelles les logements sont autorisés afin d'éviter qu'il n'y ait des abus : être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone, une surface de plancher maximale de 50m^2 et être édifiée à proximité directe des bâtiments de l'activité.

Etant donné qu'aucune exploitation agricole ou forestière n'est actuellement présente dans les secteurs UL, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite.

L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés à condition de respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale, d'être compatible avec les milieux environnants, d'être nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. Aussi, une zone UL comprise au sein d'un périmètre de centralité commerciale pourra accueillir un commerce de détail, sans règle de surface minimale de vente, à condition que ce dernier soit nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

La CCPA a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à l'aménagement des sites ou à d'éventuels futurs projets. Dans le même sens, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone UL. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc, ou UHt, afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants.

De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones UL. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines et voisines.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone UL une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone UL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UL.

11. Le secteur US

Caractéristiques du secteur US

Le secteur US concerne les zones urbanisées à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, …

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.

Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Ils se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie. Il peut s'agir de services et équipements existants ou de projets à court terme. La maitrise foncière est communale ou intercommunale.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur US :

- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous.

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à la vocation de la zone.

Justification de la règlementation applicable au secteur US :

Le secteur US correspond aux secteurs destinés aux constructions nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif ayant une vocation éducative, sportive, hospitalière, de santé, de traitement des eaux usées, de déchèterie, etc. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale de la zone et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants. En conséquence les sous-destinations « restauration », « commerce de gros », « hébergement hôtelier et touristique » et « industrie » sont interdites.

Aucune exploitation agricole ou forestière n'est présente dans les zones US, la destination « exploitation agricole et forestière » est donc interdite.

L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés à condition de respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale, d'être compatible avec les milieux environnants, d'être nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants.

La sous-destination « logement » est autorisée sous conditions afin de permettre la réalisation de logements de fonction si nécessaires au sein de la zone US. Le règlement écrit fixe donc les conditions en vertu desquelles les logements sont autorisés afin d'éviter qu'il n'y ait des abus : être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone, une surface de plancher maximale de 50m^2, être édifiée à proximité immédiate des bâtiments de l'activité.

La CCPA a fait le choix de ne pas fixer d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à d'éventuels projets d'aménagement. De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones US. Seule une règle qualitative a été définie afin de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines et voisines.

Dans le même sens, l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées au sein de la zone US. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou UHt afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants (article 4.3).

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone US une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone US, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur US.

12. Le secteur UEp

Le SCoT du Pays de Brest demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les enjeux maritimes et de proposer une prise en compte croisée avec les autres enjeux du territoire. Aussi, différents objectifs doivent être poursuivis :

> Préserver des espaces à proximité du rivage pour les activités économiques nécessitant un accès mer ;

> Soutenir le niveau d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes ;

> Organiser l'accueil de la plaisance.

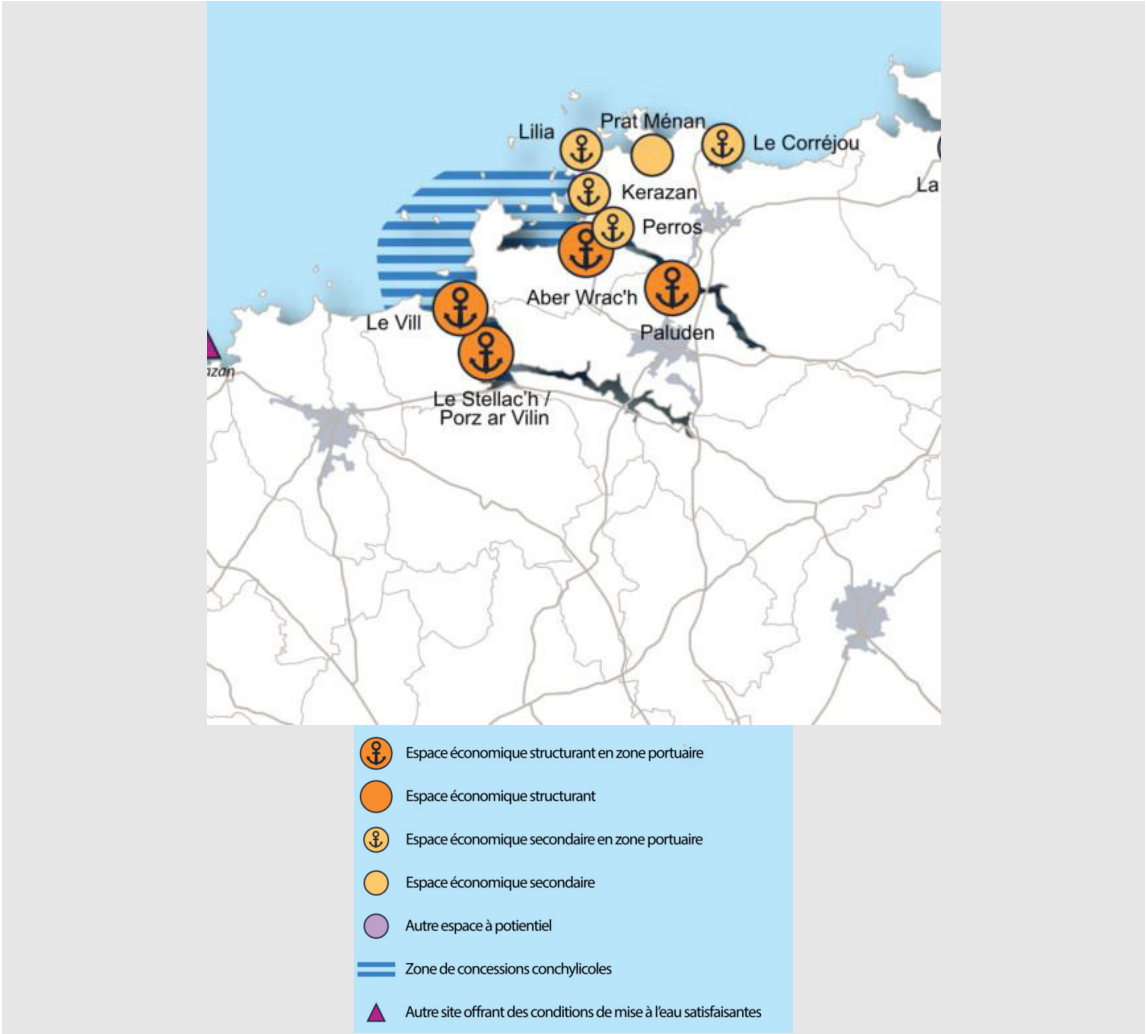
Sur le territoire de la CCPA les espaces d'activités économiques liés à la mer ont été qualifiés de la manière suivante par le SCoT :

> Les espaces économiques structurants en zone portuaire : Aber Wrac'h, Paluden, Le Vill et Le Stellac'h / Porz ar Vilin ;

> Les espaces économiques secondaires en zone portuaire : Lilia, Kerazan, Perros, Le Corréjou ;

> L'espace économique secondaire : Prat Ménan.

Extrait cartographique issu du SCoT



Caractéristiques du secteur UEp

Le secteur UEp correspond aux espaces dédiés aux activités spécifiques liées à la mer, fortement présentes sur le territoire. Les activités portuaires, nautiques et de plaisance génèrent des besoins spécifiques auxquels le règlement doit répondre.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités (notamment en spécialisant certaines zones sur des activités particulières comme les activités liées à la mer).
- Renforcer les activités liées à la mer en permettant leurs évolutions et en y développant une offre de foncier adaptée.

Justification du zonage

La délimitation de ces espaces s'appuie sur l'existence d'activités liées à la mer.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UEp :

- Conforter les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau au sein de secteurs stratégiques ;
- Spécialiser ces espaces pour une meilleure lisibilité et pour apporter des réponses aux porteurs de projets ;
- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres aux activités liées à la mer.

Justification de la règlementation applicable au secteur UEp :

Le secteur UEp correspond aux espaces destinés aux équipements et installations liés aux activités portuaires, nautiques et de plaisance. Il est rappelé en préalable qu'en vertu de l'article R.5314-29 du code des transports, il ne peut être établi sur le domaine public portuaire que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

Les articles 1 et 2 autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec cette vocation principale de la zone et sans concurrencer les centralités urbaines.

De nombreux secteurs UEp sont soumis au risque de submersion marine limitant ainsi les possibilités d'implanter des activités pouvant accueillir des publics potentiellement vulnérables.

La pêche ou les activités de cultures marines sont qualifiées d'exploitations agricoles exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ainsi, les exploitations agricoles sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation principale de la zone, d'être compatibles avec les milieux environnants et de nécessiter la proximité immédiate à la mer.

Les logements existants lors de l'approbation du PLUi pourront quant à eux faire l'objet d'extensions limitées. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée, hormis les nouveaux logements de fonction nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.

Les prescriptions règlementaires du PLUi pour la zone UEp sont particulièrement souples afin de faciliter la réalisation de projets et de permettre l'évolution des équipements et installations en fonction des activités. En effet, la CCPA a fait le choix de ne pas réglementer l'emprise au sol des constructions ni leur implantation. Néanmoins le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou UHt afin de ne pas engendrer de nuisances quant aux quartiers d'habitat avoisinants. De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme chiffrée pour la hauteur des constructions au sein des zones UEp. Seule une règle qualitative a été retenue afin de garantir une intégration

harmonieuse des nouvelles constructions et installations au sein de l'environnement paysager ou urbain, ainsi qu'avec les constructions riveraines.

En matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, le règlement écrit inscrit pour la zone UEp une règle qualitative, plus permissive qu'une norme chiffrée.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone UEp, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur UEp.

13. Le secteur UEpt

Caractéristiques du secteur UEpt

Le secteur UEpt correspond aux espaces dédiés aux activités spécifiques liées à la mer et à l'accueil touristique. Il s'agit du site de l'Aber Wrac'h à Landéda.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer les activités liées à la mer en permettant leurs évolutions et en y développant une offre de foncier adaptée.
- Dynamiser l'attractivité touristique.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur le site existant de l'Aber Wrac'h, comprenant le port, la capitainerie ainsi que des restaurants et commerces.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UEpt :

- Conforter les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau au sein de secteurs stratégiques ;
- Spécialiser ces espaces pour une meilleure lisibilité et pour apporter des réponses aux porteurs de projets ;
- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres aux activités liées à la mer.

Justification de la règlementation applicable au secteur UEpt :

Le secteur UEpt correspond aux espaces destinés aux équipements et installations liés aux activités portuaires, nautiques, de plaisance et touristiques. Les articles 1 et 2 autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec cette vocation principale de la zone et sans concurrencer les centralités urbaines.

A titre exceptionnel, ce secteur situé hors périmètre de centralité et hors zone UEc peut accueillir de l'« artisanat et du commerce de détails » à condition que la construction à cet effet n'excède pas 300 m^2 de surface de vente. En effet, il s'agit d'un secteur touristique stratégique pour le territoire communal et intercommunal. Il compte aujourd'hui un certain nombre d'équipements et de services à destination de l'accueil touristique (port, capitainerie, restaurants, commerces, ...). Aussi, conformément au SCoT du Pays de Brest, les nouvelles implantations commerciales sont autorisées à titre exceptionnel au sein de ce secteur en lien direct avec l'attractivité touristique du site. La surface de vente ne pourra excéder 300 m^2.

Contrairement à la zone UEp, la pêche ou les activités de cultures marines qualifiées d'exploitations agricoles exigeant la proximité immédiate de l'eau ne sont pas autorisées.

Les logements existants lors de l'approbation du PLUi pourront quant à eux faire l'objet d'extensions limitées. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée, hormis les nouveaux logements de fonction nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.

Afin de conforter le dynamisme de la zone, l'extension de l'« hébergement », « des activités de service », de l' « hébergement hôtelier et touristique », mais également des « bureaux » est autorisée ainsi que la transformation de constructions vers ces destinations/sous-destinations.

Les prescriptions règlementaires du PLUi pour la zone UEpt sont particulièrement souples afin de faciliter la réalisation de projets et de permettre l'évolution des équipements et installations en fonction des activités. Elles sont similaires à celles régissant la zone UEp.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UEpt, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur UEpt.

CHAPITRE C. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, *« les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Une enveloppe globale d'environ **180 ha** de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension a été définie au **regard des besoins de production de logements** pour les 20 prochaines années.

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- **Du nombre de logements à créer** (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ;
- **De la répartition de ces logements à créer par commune** (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ;
- **De potentiel densifiable de chaque commune** (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) ;
- **Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat.**

		Densité log/ha			
		Extension	*RU > 5000 m²*	*RU < 5000 m²*	*RU entre seuil et 800 m²*
Pôles structurant/ relais	Agglomération /village ScoT	25/30	30/35	25/30	1 logement
Communes > 2000 habitants	Agglomération /village ScoT	18	20	18	1 logement
Communes < 2000 habitants	Agglomération /village ScoT	15	18	15	1 logement

Tableaux des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat :

Types de communes – armature urbaine	*Communes*	*Surface d'extension (en ha)*
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	36,2
	Plouguerneau	25,7
	Lannilis	20,6
Communes > 2000 hbts	Bourg-Blanc	14,6
	Plouvien	16,5
	Landéda	12,8
	Plouguin	10,7
	Saint-Pabu	13,6
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	4,4
	Coat-Méal	6
	Loc Brévalaire	1,2
	Le Drennec	9,2
	Kersaint-Plabennec	8,4
	CCPA	179,9

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de logements sur 20 ans	Nombre de logements en extension	Densité appliquée en extension	Surface d'extension (en ha)	Surface d'extension corrigée (présence de voirie)
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	880	25	35,2	35,9
	Plouguerneau	940	656	25	26,2	26,8
	Lannilis	680	545	25	21,8	22,2
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	375	282	18	15,7	16,0
	Plouvien	407	277	18	15,4	15,7
	Landéda	450	234	18	13,0	13,3
	Plouguin	236	171	18	9,5	9,7
	Saint-Pabu	259	211	18	11,7	12,0
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	70	52	15	3,5	3,5
	Coat Méal	117	90	15	6,0	6,1
	Loc Brévalaire	23	20	15	1,3	1,4
	Le Drennec	195	135	15	9,0	9,2
	Kersaint-Plabennec	148	127	15	8,5	8,6
CCPA		5000	3679		176,8	180,3

Les 3,5 hectares de différence entre les surfaces en extension théoriques et les surfaces en extension réelles sont liés à l'intégration des voiries bordant les zones à urbaniser dans la surface de ces dernières (représentant environ 2% du total des zones à urbaniser).

Ces surfaces sont réparties au sein des zones 1AUH et 2AUH au regard de la présence ou non des réseaux et en capacité suffisante.

Certaines zones classées en AU sont qualifiées **d'opérations de densification urbaine** et participent ainsi au potentiel de renouvellement urbain. Ces zones AU ne sont donc pas comptabilisées au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Il s'agit de secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et qui présentent une superficie inférieure à 1 ha.

Répartition des zones AU en renouvellement urbain / en extension.

1AUH **(extension)**	2AUH **(extension)**	1AUH (densification urbaine)	2AUH (densification urbaine)
90,6 ha	82,3 ha	2,3 ha	1,1 ha
179,9 ha		4,4 ha	

1. Le secteur 1AUH

Le secteur 1AUH, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter la dynamique démographique du Pays des Abers au sein du pôle métropolitain.
- Organiser / réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité.
- Concilier densité et qualité urbaine.
- Mettre en place une politique de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins de la population.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur est réalisée de façon équilibrée sur chacune des communes, en fonction des objectifs de production de logements déclinés au sein de l'OAP Habitat.

Cf. Tableaux des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ci-dessus.

Certains secteurs se situent au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, une réflexion a été menée sur l'ensemble des espaces disponibles dont la superficie, d'un seul tenant, est supérieure à 2 500 m^2. Il s'agit de secteurs de renouvellement urbain sur lesquels il est fait le choix de privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble en édictant des principes d'aménagement.

Au-delà de ces secteurs enclavés dans l'enveloppe urbaine, des zones ont été identifiées en extension des agglomérations ou des villages. Les secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine mais dont leur superficie est supérieure à 1ha ont été qualifiés d' « extensions de l'urbanisation » car consommateurs d'espaces agricoles ou naturels.

La priorité est donnée au renforcement des centralités. Aussi, la majorité des secteurs 1AUH se situent en continuité des centres-bourgs/villes. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, chaque secteur a fait l'objet d'une analyse relative au raccordement aux réseaux et à leur capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions ainsi qu'à la présence d'enjeux environnementaux et paysagers.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 1AUH :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UHc qu'il poursuit.

Justification de la règlementation applicable au secteur 1AUH :

La vocation du secteur 1AUH est de permettre une urbanisation à court terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Les règles en matière d'occupation des sols en 1AUH visent, comme dans les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles (UH), à favoriser la mixité des fonctions urbaines et le dynamisme du tissu urbain en y autorisant certaines activités tout en préservant la qualité du cadre de vie et en plaçant la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement. Les articles 1 et 2 autorisent donc sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec le voisinage des habitations et qui ne portent pas atteintes à la sécurité et à la salubrité publique. Ainsi, seule la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite au sein de la zone 1AUH.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUH correspond à celle applicable à la zone UHc. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

De même qu'au sein de la zone UHc, le choix a été fait de ne pas définir d'emprise au sol des constructions (article 4.1) car une telle disposition irait à l'encontre de l'objectif de densification. Les dispositions quant à l'implantation des constructions sont identiques à celles retenues pour la zone UHc (article 4.3).

Néanmoins, afin d'optimiser le potentiel d'extension et de permettre une densification, la hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres, soit un gabarit Rdc + 4 niveaux + combles/attique pour l'ensemble des communes

A l'instar de la logique poursuivie dans les zones urbaines à vocation d'habitat (maintien d'espaces verts, qualité du cadre de vie, limitation du risque d'inondation par ruissellement des eaux), le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2).

Si la règlementation du secteur 1AUH est similaire à celle du secteur UHc, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUH :

- Toutes les zones 1AUH sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit

faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur 1AUH, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUH sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines, …).

2. Le secteur 2AUH

Le secteur 2AUH délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'habitat et activités compatibles. Celles-ci sont localisées en continuité des agglomérations ou des villages existants en veillant notamment à s'appuyer sur les infrastructures de transport et l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter la dynamique démographique du Pays des Abers au sein du pôle métropolitain.
- Organiser / réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur répond aux mêmes principes que ceux poursuivis par le secteur 1AUH. Leur identification résulte d'études menées sur chaque commune afin de connaitre l'état actuel de la zone (infrastructures, réseaux…) dans une perspective d'aménagement à moyen/long terme. Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sont classés en 2AUH.

Cf. Tableaux des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ci-dessus.

Cf. Titre V - Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil du territoire.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 2AUH :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUH.

Justification de la règlementation applicable au secteur 2AUH :

La vocation de la zone 2AUH est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUH engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUH. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUH s'appliqueront.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas.

3. Le secteur 1AUE

Le SCoT du Pays de Brest entend **organiser le développement économique en extension urbaine**.

Aussi, les principales extensions urbaines économiques doivent permettre de **développer des espaces « d'intérêt Pays »**. Ce sont des espaces économiques présentant des projets majeurs de développement en extension urbaine dans les 20 prochaines années. Il s'agit, sur le territoire de la CCPA, de Penhoat à Plabennec et de Goarem Goz à Kersaint-Plabennec.

Des extensions sont également possibles pour les autres espaces économiques dans le respect du compte foncier attribué à chaque EPCI dans le cadre du SCOT.

Suite à l'identification de l'offre économique disponible au sein des espaces à vocation économique existants et à la spécialisation de ces zones, les élus de la CCPA ont retenu une enveloppe de près de 90 ha ouverts à l'urbanisation pour le développement économique sur les 20 prochaines années (hors zones à vocation d'activités nécessitant la proximité à l'eau).

La répartition de cette enveloppe répond à une approche par projet. Elle s'organise autour de l'armature urbaine du territoire, de la demande des entreprises et de l'offre disponible.

Le secteur 1AUE, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AUH, le PLUi identifie des zones AUE (1AUE et 2AUE) en cohérence avec les choix opérés pour la mise en œuvre de la stratégie économique de la CCPA.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de renouveler l'offre en foncier économique.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises et des artisans.
- Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Justification du zonage

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes.

Aussi, le développement envisagé, à court terme, se traduit par l'extension des différents espaces économiques répertoriés au sein du tableau ci-dessous :

Nom de la commune	*Nom de l'espace économique*	*Surface définie en extension*
Bourg-Blanc	Secteur de Belle Vue	3,3 ha
	Secteur ZA de Groas Ven (1)	0,8 ha
	Secteur ZA de Groas Ven (2)	1,0 ha
Coat-Méal	Secteur Milin ar Roch	0,8 ha
Lannilis	Secteur Mesmerchou (1)	0,6 ha
	Secteur Mesmerchou (2)	1,0 ha
	Secteur Kerveur	4,8 ha
Plabennec	Secteur ZA de Callac	1,4 ha
	Secteur ZA Penhoat (1)	2,0 ha
	Secteur ZA Penhoat (2)	15,3 ha
Plouguerneau	Secteur Hellez	1,6 ha
	Secteur Grouanec	0,6 ha
Plouguin	Secteur Ker Eol	2,4 ha
Saint-Pabu	Secteur de Teven Ar Reut	0,8 ha
	TOTAL	36,4 ha

Certaines zones classées en AU sont qualifiées **d'opérations de densification urbaine** et participent ainsi au potentiel de renouvellement urbain. Ces zones AU ne sont donc pas comptabilisées au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Aussi, 1,65 ha sont qualifiés de densification urbaine (par déduction, 32,35 ha sont comptabilisés en extension de l'urbanisation).

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 1AUE :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UE qu'il poursuit.

Justification de la règlementation applicable au secteur 1AUE :

La vocation de la zone 1AUE est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques mixtes dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones

1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUE correspond à celle applicable à la zone UE. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la règlementation du secteur 1AUE est similaire à celle du secteur UE, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUE :

- Toutes les zones 1AUE sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone 1AUE, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUE sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

4. Le secteur 2AUE

Le secteur 2AUE délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'activités économiques mixtes.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises et des artisans.
- Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur répond aux mêmes principes que ceux poursuivis par le secteur 1AUE. Leur identification résulte d'études menées sur chaque commune afin de connaitre l'état actuel de la zone (infrastructures, réseaux…) dans une perspective d'aménagement à moyen/long terme. Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sont classés en 2AUE.

Cf. Titre V - Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil du territoire.

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes dans une vision à moyen/long terme.

Nom de la commune	*Nom de l'espace économique*	*Surface définie en extension*
Kersaint-Plabennec	Secteur de Goarem Goz	16 ha
	Secteur route de Kergarantez	0,4 ha
Landéda	Secteur de Kervigorn	1,2 ha
Lannilis	Secteur Kerveur	4,6 ha
Le Drennec	Secteur de Louis Abherve	0,9 ha
	Secteur ZA de Kernevez	0,5 ha
Plabennec	Secteur ZA Penhoat (2)	12,5 ha
Plouguerneau	Secteur ZA Hellez	3,5 ha
Plouvien	Secteur de Kerriou	1,3 ha
	Secteur du Raden (1)	6,6 ha
	Secteur du Raden (2)	4,8 ha
	TOTAL	52,3 ha

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 2AUE :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUE.

Justification de la règlementation applicable au secteur 2AUE :

La vocation de la zone 2AUE est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à vocation d'activités économiques. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUE engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUE. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUE s'appliqueront.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas.

5. Le secteur 1AUEc

Le développement des espaces commerciaux périphériques, principalement sur le modèle des grandes surfaces, représente aujourd'hui la majorité des zones commerciales du Pays de Brest. De fait, et afin d'éviter un bouleversement trop important de l'équilibre actuel de ces activités à l'échelle du Pays, le SCoT ne prévoit pas la création de nouvelles zones commerciales périphériques. L'installation de commerces ne pouvant s'implanter dans les centralités commerciales urbaines devra s'effectuer dans les zones commerciales périphériques existantes (cf. classement en UEc).

Ces secteurs périphériques accueilleront de manière préférentielle les activités commerciales autres que de proximité et de détail (jardinage, outillage, mobilier, concessionnaires automobiles et de motocycles…), afin de ne pas accentuer la concurrence pesant déjà sur les secteurs commerciaux des centralités.

Le secteur 1AUEc d'une surface de 1,6 ha, localisé sur la commune de Lannilis, est destiné, à court terme, à l'extension de la zone d'activités à vocation commerciale de

Kerlouis qualifiée de polarité commerciale périphérique dans le SCoT du Pays de Brest. Aussi, suivant la même logique que les zones AUE, le PLUi identifie une zone 1AUEc en cohérence avec les choix opérés pour la mise en œuvre de la stratégie économique de la CCPA.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de renouveler l'offre en foncier économique et de conforter les espaces commerciaux.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises.
- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités (notamment en spécialisant certaines zones sur des activités particulières) et de développement commercial.

Justification du zonage

La délimitation de ces secteurs traduit le projet de développement économique du territoire et s'appuie sur les spécificités et les potentialités des communes. Il répond aux préconisations du SCoT du Pays de Brest.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 1AUEc :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UEc qu'il poursuit.

Justification de la règlementation applicable au secteur 1AUEc :

La vocation de la zone 1AUEc est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques à dominante commerciales dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUEc correspond à celle applicable à la zone UEc. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la règlementation du secteur 1AUEc est similaire à celle du secteur UEc, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUEc :

- Toutes les zones 1AUEc sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone 1AUEc, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUEc sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

6. Le secteur 1AUL

Le secteur 1AUL délimite les zones à urbaniser, à court terme, à vocation touristique. Il concerne principalement les activités de tourisme, de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisir et les activités culturelles qui, par leur aspect, leur nature ou leur destination, nécessitent un classement spécifique.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Dynamiser l'attractivité touristique.

Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des activités liées au tourisme.

Le secteur 1AUL localisé sur la commune de Bourg-Blanc est destiné à la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.

Le secteur 1AUL localisé sur la commune de Plouguerneau est destiné au développement d'une offre de loisirs et d'équipements touristiques.

Nom de la commune	*Nom de l'espace économique*	*Surface définie en extension*
Bourg-Blanc	Secteur des Trois Curés	0,9 ha
Plouguerneau	Secteur de Kastell Ac'h	0,2 ha
	TOTAL	1,1 ha

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 1AUL :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UL qu'il poursuit.

Justification de la règlementation applicable au secteur 1AUL :

La vocation de la zone 1AUEL est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités touristiques dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUL correspond à celle applicable à la zone UL. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la règlementation du secteur 1AUL est similaire à celle du secteur US, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUL :

- Toutes les zones 1AUL sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone 1AUL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUL sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

7. Le secteur 1AUS

Le secteur 1AUS délimite les zones à urbaniser, à court terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, …

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.
- Répondre aux besoins de la collectivité et de ses citoyens en termes d'équipements.

Justification du zonage

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Ils se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie.

Certains secteurs (ex : Plouguin) font l'objet d'emplacements réservés afin d'en acquérir la maîtrise foncière. En effet, il s'agit essentiellement d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Nom de la commune	*Nom du secteur*	*Surface*
Bourg-Blanc	Secteur du stade Touroussel	2,1 ha
Lannilis	Secteur de Gorréquéar	0,3 ha
	Secteur Kerosven	0,5 ha
	Secteur rue Mathilde Delaporte	1 ha
	Secteur de Mézéozen	2,2 ha
	Secteur de la gare (construction de la gendarmerie)	1 ha
Plabennec	Secteur route du Coadic	0,5 ha
	Secteur de Cosquer	0,6 ha
Plouguerneau	Secteur de Penn Kear	1,4 ha
Plouguin	Secteur Ven de Gorrecquear	0,6 ha
	TOTAL	10,2 ha

Certaines zones classées en AU sont qualifiées **d'opérations de densification urbaine** et participent ainsi au potentiel de renouvellement urbain. Ces zones AU ne sont donc pas comptabilisées au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Aussi, 2,64 ha sont qualifiés de densification urbaine (par déduction, 6,96 ha sont comptabilisés en extension de l'urbanisation).

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 1AUS :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur US qu'il poursuit.

Justification de la règlementation applicable au secteur 1AUS :

La vocation de la zone 1AUS est de permettre une urbanisation à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction règlementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions règlementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUS correspond à celle applicable à la zone US. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la règlementation du secteur 1AUS est similaire à celle du secteur US, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUS :

- L'ensemble des zones 1AUS sont couvertes par des OAP sectorielles ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone 1AUS, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

De plus, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUS sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

8. Le secteur 2AUS

Le secteur 2AUS délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, …

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.
- Répondre aux besoins de la collectivité et de ses citoyens en termes d'équipements.

Justification du zonage

La délimitation de ce secteur répond aux mêmes principes que ceux poursuivis par le secteur 1AUS. Leur identification résulte d'études menées sur chaque commune afin de connaitre l'état actuel de la zone (infrastructures, réseaux…) dans une perspective d'aménagement à moyen/long terme. Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne présentant pas des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à leur périphérie immédiate et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sont classés en 2AUS.

Cf. Titre V - Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral – La capacité d'accueil du territoire.

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif.

Nom de la commune	*Nom du secteur*	*Surface*
Coat-Méal	Secteur rue du Garo	0,9 ha
Kersaint-Plabennec	Secteur Kreiz Ker	0,5 ha
Landéda	Secteur de Bellevue (2)	1,2 ha
	Secteur de Kervenni	0,8 ha
Plouguerneau	Secteur de Stréjou	2,0 ha
Tréglonou	Secteur Rascol	0,6 ha
Plouguerneau	Secteur Kervelt	0,8 ha
	Secteur Kerléo	0,7 ha
Plabennec	Secteur route du Coadic	1,5 ha
	Secteur de Penvern	0,7 ha
Kersaint-Plabennec	Secteur Rubian	1,0 ha
	TOTAL	10,7 ha

Certaines zones classées en AU sont qualifiées **d'opérations de densification urbaine** et participent ainsi au potentiel de renouvellement urbain. Ces zones AU ne sont donc pas comptabilisées au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Aussi, 1,19 ha sont qualifiés de densification urbaine (par déduction, 10,11 ha sont comptabilisés en extension de l'urbanisation).

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 2AUS :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUS.

Justification de la règlementation applicable au secteur 2AUS :

La vocation de la zone 2AUS est de permettre une urbanisation à moyen / long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « logement » afin de permettre uniquement les extensions de logements existants.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUS engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUS. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUS s'appliqueront.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas.

9. Le secteur 2AUEp

Le secteur 2AUEp délimite les zones à urbaniser, à moyen/long terme, à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités (notamment en spécialisant certaines zones sur des activités particulières comme les activités liées à la mer).

Justification du zonage

Il s'agit de réserver ces secteurs aux activités nécessitant la proximité immédiate à l'eau afin de conforter cette filière économique. Le foncier adapté à ce type d'activité devient rare à l'échelle régionale, il est important de l'identifier et de le spécifier. Ces sites ont été identifiés par l'étude Investir en Finistère comme des secteurs à enjeux au regard du potentiel de développement des activités nécessitant la proximité à l'eau qu'ils revêtent.

Trois zones 2AUEp ont été identifiées sur le territoire. Elles se situent à Landéda et à Saint-Pabu.

Nom de la commune	*Nom du secteur*	*Surface*

Landéda	Secteur du Vihl	2,2 ha
Saint-Pabu	Secteur de Porz Ar Vilin	1,2 ha
	Secteur du Quai du Stellac'h	0,8 ha
	TOTAL	2 ha

Le site portuaire du Vihl à Landéda, qualifié d'espace économique structurant en zone portuaire. Ce classement en 2AUEp a pour but de permettre l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au conditionnement des algues, voire à l'installation d'ateliers de mareyage pour les ostréiculteurs exploitants dans l'anse de Broennou, sous réserve de la nécessité de la proximité immédiate de l'eau. Il a également vocation à accueillir les équipements portuaires (capitainerie, installations de chantiers navals, certains bâtiments et installations liés au cœur de l'activité portuaire (chargement déchargement, atelier de mareyage, …), …). Également, le site pourrait accueillir certains bâtiments et installations nautiques de type Ecole de Kayak, Paddle, postes de secours, sanitaires, …

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur 2AUEp :

- Préserver le secteur de toute urbanisation qui viendrait contraindre l'aménagement futur de la zone lors de son classement en 1AUEp.

Justification de la règlementation applicable au secteur 2AUEp :

La vocation de la zone 2AUEp est de permettre une urbanisation à moyen/long terme, à vocation d'activités portuaires (pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance. Les règles d'occupation du sol sont strictes afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation des zones. Ainsi, les articles 1et 2 n'autorisent sous respect de conditions cumulatives que la sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ils doivent être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques. Ils ne doivent en aucun cas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

N'étant pas ouvert immédiatement à l'urbanisation, le règlement écrit n'est pas détaillé pour ce secteur. Une procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUEp engendre un reclassement desdits secteurs en 1AUEp. Le cas échéant, les règles du secteur 1AUEp s'appliqueront.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation les OAP thématiques ou sectorielles ne s'appliquent pas.

CHAPITRE D. Les dispositions applicables aux zones agricoles

Conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, *« les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

1. La zone A2020

Le SCoT du Pays de Brest souligne l'importance de l'activité agricole, que ce soit dans ses fonctions économiques, sociales ou de gestion de l'espace. Aussi, les documents d'urbanisme locaux doivent :

> Mieux connaitre pour mieux gérer les enjeux agricoles et forestiers ;

> Soutenir l'appareil agroalimentaire ;

> Préserver à long terme les terres agricoles ;

> Limiter la présence future de tiers dans l'espace agricole.

En ce sens, un diagnostic agricole précis a été réalisé sur le territoire de la CCPA en 2014. Il a permis d'identifier les enjeux liés à l'activité agricole, enjeux qui ont abouti à des orientations au sien du PADD et qui ont été traduites au sein des pièces règlementaires du présent PLUi.

La zone A2020 correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, des espaces de serres et des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d'habitat diffus ou des hameaux.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Pérenniser les activités agricoles.
  - ✓ En limitant la fragmentation de l'espace agricole.
  - ✓ En désignant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
  - ✓ En permettant l'évolution des exploitations, leur diversification et le développement des activités annexes.
  - ✓ En accompagnant les initiatives agricoles littorales.
- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages (notamment en préservant la mosaïque de paysage associés à l'agriculture).

Justification du zonage

La délimitation de cette zone agricole tient compte d'un diagnostic couvrant l'ensemble du territoire en faisant une analyse plus précise des perspectives économiques des exploitations agricoles et des activités économiques présentes sur ces secteurs.

Les projets d'extension urbaine ont ainsi été définis dans le but d'assurer une lisibilité à long terme pour les exploitants agricoles.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires de la zone A2020 :

- Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé ;
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du PLUi en respectant le cadre règlementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la règlementation applicable à la zone A2020 :

Dans la zone A2020, sont admises, sous réserve du respect de conditions cumulatives (dont certaines étant autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination), les destinations et sous-destinations de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole : « exploitation agricole », « logement », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « entrepôt ». Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLUi interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol afin de maîtriser le développement des espaces agricoles. La constructibilité en zone A est limitée afin de pérenniser la présence d'exploitations agricoles tout en veillant à ne pas augmenter les nuisances pour les habitations voisines. Ces règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD visant à préserver le foncier agricole et à accompagner l'évolution des activités agricoles et le développement des activités para-agricoles.

Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. La formulation de cette disposition règlementaire vise à autoriser les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole, ainsi que celles ayant un rôle complémentaire à l'exploitation et ayant pour support l'agriculture (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de surveillance ou de permanence, etc). Une telle disposition répond aux objectifs de maintien et d'accueil des exploitations agricoles et de diversification des activités annexes. En vertu du même objectif, la règlementation

des constructions agricoles est souple. Ainsi, il n'est pas fixé d'emprise au sol ni de hauteur maximale pour ces constructions.

Au regard des pratiques existantes sur le territoire, la CCPA a fait le choix d'autoriser sous conditions les abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) afin d'encadrer leur construction et d'éviter un mitage de l'espace agricole. Les conditions fixées permettent de veiller à ce que les abris pour animaux soient utilisés à cette fin et que leur usage ne soit pas détourné. Ainsi, le nombre d'abri pour animaux est limité à un seul par unité foncière, l'emprise au sol de chaque abri est limitée à 30 m^2 et la hauteur ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut.

De la même manière, il a été jugé nécessaire d'autoriser sous conditions les abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) dans le cadre de jardins collectifs, afin d'encadrer cette pratique et les constructions liées. Ainsi, l'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10 m^2 lorsqu'il s'agit d'abris individuels et 40 m^2 lorsqu'il s'agit d'un abri collectif. De même que pour les abris pour animaux, la hauteur de la construction ne peut pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

Dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'inscrire une règle restrictive pour encadrer les logements de fonction agricoles. Ainsi, les logements sont admis mais leur développement est encadré (localisation, nombre, hauteur). Il n'est permis la réalisation que d'un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation dans la limite de la présence de deux logements de fonction par siège d'exploitation. La définition d'une norme chiffrée par siège d'exploitation et non par exploitant agricole permet d'éviter la création d'un trop grand nombre de logements de fonction agricoles sur un même site (créant de nouveaux hameaux) et ainsi de s'assurer que leur usage ne soit pas détourné. Le règlement fixe également une hauteur maximale pour ces constructions afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti et paysager.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme (issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014), le règlement écrit du PLUi permet dans la zone A et en dehors des STECAL les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur des extensions est limitée à celle du bâtiment principal afin de s'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse dans l'environnement existant et de veiller à une limitation du volume du bâti. Cette règle de hauteur est accompagnée d'une limitation de la surface de plancher totale à 250 m^2. Selon la même logique, la hauteur des annexes ne peut pas dépasser 4 mètres au point le plus haut et leur emprise au sol n'excède pas 14 m^2 pour les communes soumises à la Loi Littoral ou 30 m^2 pour les communes non soumises à la Loi Littoral. En outre, une distance maximale entre le bâtiment principal et l'annexe a été définie pour lutter contre le mitage de l'espace agricole et l'imperméabilisation des sols.

Afin de mobiliser les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et dans un but de sauvegarde du patrimoine architectural de qualité, les changements de destination

sont autorisés à condition d'être identifiés sur le plan de zonage (cf. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). La nouvelle destination de ces bâtiments pourra être le logement, l'hébergement touristique et hôtelier, la restauration ou l'entrepôt. Conformément aux orientations du PADD, la CCPA souhaite conforter l'activité touristique de son territoire, notamment en permettant le développement d'une offre d'hébergement touristique de qualité, moderne et diversifiée. Parallèlement, en autorisant certaines activités économiques à se développer au sein d'anciens bâtiments agricoles, la CCPA s'adapte aux évolutions sociétales (développement des circuits courts, …) et conforte les Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) non qualifiées par le code de l'urbanisme d'« exploitations agricoles ».

Afin de traduire règlementairement l'objectif du PADD visant à protéger la ressource en eau en préservant le bon état des milieux naturels et la performance des réseaux, sont autorisées sous conditions au sein de la zone A les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.

Le règlement impose un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile pour les logements de fonction, les annexes et les bâtiments à usage agricole. Cette disposition répond à des objectifs de sécurité routière. Comme la règlementation des zones U, l'implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Le choix a été fait de règlementer l'implantation des logements de fonction et des bâtiments à usage agricole par rapport aux limites séparatives pour limiter les nuisances engendrées quant aux habitations avoisinantes (article 4.3.3).

Par ailleurs, afin d'éviter une diffusion des logements de fonction au sein des zones agricoles, une distance maximale est imposée entre le logement de fonction et le bâtiment principal d'exploitation auquel il est lié (article 4.3.4).

Selon la logique poursuivie visant à limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement encourage la réalisation de surfaces perméables ou drainantes pour le recueil et la gestion des eaux pluviales (article 6.2).

Par ailleurs, conformément au SCoT et afin de donner une lisibilité foncière à long terme aux exploitants agricoles, le présent PLUi garantit une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans la zone A2020 à compter de son approbation. La date de départ de cette garantie est l'année d'approbation du présent PLUi, à savoir 2020. Cette disposition est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période des 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. De manière exceptionnelle, une dérogation pourra cependant être apportée à ce principe de pérennité à 20 ans en cas de projet d'intérêt général.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone A2020, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone A2020.

2. Le secteur Ao

Le secteur Ao correspond aux espaces littoraux accueillant les activités de cultures marines. La prise en compte des enjeux liés à ces activités est essentielle sur le territoire et nécessite un zonage spécifique afin de permettre leur développement et leur pérennisation.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre l'évolution des exploitations, leur diversification et le développement des activités annexes.
- Accompagner les initiatives agricoles littorales.
- Renforcer les activités liées à la mer.

Justification du zonage

5 espaces font l'objet d'un zonage Ao sur le territoire.

Il s'agit :

- Des viviers de Prat Ar Coum, à Lannilis ;
- Des viviers de Bassinic à Plouguerneau ;
- Des viviers Bretons à Plouguerneau ;
- France Haliotis et Cenaco à Plouguerneau ;
- Secteur route de Kastell Ac'h à Plouguerneau.

Ces espaces réservés au développement des activités de cultures marines permettent de préserver le potentiel, rare sur le département Finistérien, que présente ces sites.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur Ao :

- Assurer le maintien et le développement des activités aquacoles.
- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à la vocation de la zone.

Justification de la règlementation applicable au secteur Ao :

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et de cultures marines ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le secteur Ao est situé au sein de la bande littorale de 100 m ainsi qu'au sein des Espaces Proches du Rivage. Dans son écriture, l'article L.121-10 du code de l'urbanisme permet aux constructions et installations nécessaires aux cultures marines de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages et de s'implanter au sein des Espaces Proches du Rivage, contrairement aux autres exploitations agricoles ou forestières. De plus, en vertu de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone Ao, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur Ao.

3. Le secteur Atvb

Le secteur Atvb correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. La prise en compte des enjeux liés à ces milieux est essentielle sur le territoire et nécessite un zonage spécifique afin de les protéger. Il s'agit de zones affectées aux activités agricoles où toute construction et installation est interdite car ces espaces se situent au sein de réservoirs de biodiversité.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Préserver le foncier agricole et limiter la fragmentation de l'espace agricole.
- Protéger le patrimoine naturel.

Justification du zonage

Le secteur Atvb comprend les parcelles agricoles, mais qui, au regard de leur intérêt agronomique d'une part, et environnemental (au sein d'un réservoir de biodiversité), d'autre part, doivent être préservées de toute nouvelle construction.

Seulement, ont été écartés de ce zonage Atvb, les espaces agricoles situés à l'est de Plouguerneau, seul potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire intercommunal. Aussi, afin d'y autoriser l'installation d'équipements liés à la production d'énergies renouvelables, ces espaces sont classés en zone A2020.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur Atvb :

- Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé.
- Encadrer l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.

Justification de la règlementation applicable au secteur Atvb :

Le secteur Atvb vise à prendre en compte des espaces agricoles situés au sein de réservoirs de biodiversité. Les droits à construire sont identiques à ceux de la zone A2020. Néanmoins, afin de préserver l'intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager des espaces classés en Atvb, le règlement interdit toute nouvelle construction hormis celles liées et nécessaires aux exploitations agricoles et/ou forestières existantes lors de l'approbation du PLUi. L'évolution des bâtiments existants est autorisée ainsi que les équipements d'intérêt collectif et les services publics sous conditions, notamment d'être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone Atvb, le règlement est complété par

des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur Atvb.

CHAPITRE E. Les dispositions applicables aux zones naturelles

Conformément à l'article R151-.24 du Code de l'Urbanisme, *« les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ces zones naturelles couvrent à la fois des secteurs terrestres et des secteurs maritimes.

Afin de respecter les grands équilibres environnementaux du territoire, le SCoT du Pays de Brest :

> S'engage à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation ;

> localise à son échelle les espaces d'intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et recherche leur préservation voire la remise en bon état de leur fonctionnalité ;

> Cherche à préserver la qualité des ressources du territoire et les exploiter de manière durable ;

> Vise à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques, naturels et technologiques.

1. La zone N

La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages.
- Protéger les milieux naturels remarquables.
- Gérer durablement les ressources naturelles.

Justification du zonage

La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements.

Également, la zone N couvre le domaine public fluvial (DPF) sur les communes de Plouguerneau et Lannilis qui comportent la rivière de l'Aber Wrac'h (2,245 km de DPF). Le DPF se situe entre Pont Crac'h et Le Diouris en amont de la limite transversale de la mer définie par décret du 17 novembre 1884.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires de la zone N :

- Préserver les espaces naturels ;
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières ;
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes lors de l'approbation du présent PLUi ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du présent PLUi en respectant le cadre règlementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la règlementation applicable à la zone N :

Des disposition spécifiques s'appliquent au sein du domaine public fluvial (DPF) entre Pont Crac'h et Le Diouris en amont de la limite transversale de la mer sur les communes de Plouguerneau et de Lannilis : sont autorisés les installations et ouvrages liés au DPF, les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (ouvrage d'accès, prise d'eau, émissaires, réseaux divers, …) si leur localisation répond à une nécessité technique impérative, et les autres constructions ou installations dont l'exploitation justifie une localisation sur le DPF.

Par ailleurs, la zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

La règlementation de la zone N vise également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels. La constructibilité et les dispositions règlementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A2020. Par conséquent, les droits à construire sont également limités au sein de la zone N.

La différence majeure résulte de l'interdiction d'implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N. Seules sont autorisées la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du

présent PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. En effet, la volonté est de préserver ces espaces naturels en évitant notamment l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.

Par ailleurs, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, les constructions ayant la sous-destination « exploitation forestière » sont autorisées sous conditions.

Au-delà, les règles de constructibilité sont identiques à celles régissant la zone A2020.

Selon la logique poursuivie visant à limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement encourage la réalisation de surfaces perméables ou drainantes pour le recueil et la gestion des eaux pluviales (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone N, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre une zone N.

2. Le secteur NS

De nombreuses mesures de protection et de gestion encadrent déjà les sites écologiques majeurs du Pays de Brest (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 …). Le SCoT du Pays de Brest les localise à son échelle et recherche leur préservation.

Le présent PLUi décline cet objectif à l'échelle du territoire de la CCPA.

Le secteur NS correspond aux espaces remarquables du littoral identifiés en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Cf. Titre V – Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Pérenniser la qualité et la diversité des paysages (notamment en préservant les espaces remarquables de la mer et du littoral).

Justification du zonage

La délimitation des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Il s'agit notamment des dunes, landes côtières, îlots inhabités, marais, vasières, zones humides, forêts maritimes, parties naturelles de sites protégés, etc… S'agissant des espaces boisés, la protection ne s'applique qu'à ceux qui remplissent la condition de proximité du rivage. Néanmoins, afin de ne pas paralyser le développement du territoire, toutes les dunes, landes côtières et forêts ne sont pas obligatoirement à protéger. Pour bénéficier de la protection, celles-ci doivent être remarquables ou caractéristiques. En ce sens, les secteurs identifiés dans les documents communaux ont été précisés.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NS :

- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Respecter les possibilités d'occupation du sol offertes par le code de l'urbanisme.

Justification de la règlementation applicable au secteur NS :

Le secteur NS couvre les sites et paysages remarquables du littoral à protéger et sauvegarder. Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLUi interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol. Dans un objectif de préservation des entités remarquables du littoral, la constructibilité est donc très limitée.

Seules sont autorisées les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état actuel.

Du fait de la très faible constructibilité, le choix a été fait de ne pas réglementer la hauteur maximale des constructions (article 4.2) ni l'implantation des constructions (article 4.3). Dans le même sens, concernant le recueil et la gestion des eaux pluviales, une règle qualitative a été privilégiée qui vise à encourager la réalisation de surfaces perméables ou drainantes (article 6.2).

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone NS, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur NS.

3. Le secteur NL

Le secteur NL est destiné à l'accueil d'activités de tourisme localisées en zone naturelle. Il fait l'objet de dispositions règlementaires spécifiques afin de répondre aux activités existantes et projets d'évolution.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Révéler les éléments emblématiques du territoire.
- Dynamiser l'attractivité touristique.

Justification du zonage

L'ensemble des terrains de campings, des parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les hébergements touristiques et hôteliers, situés hors espaces urbanisés, ont été classés en zone NL. La Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite

conforter les activités existantes et répondre aux projets en faveur du développement touristique du territoire.

Les périmètres délimitant les campings correspondent aux arrêtés d'exploitation délivrés par la préfecture.

Nom de la commune	*Nom du secteur*	*Projet*
Coat-Méal	Secteur Nord du bourg (terrains de sport)	Permettre la gestion et l'évolution des équipements légers de sport et de loisirs.
Landéda	Secteur Sainte-Marguerite	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au caravanning en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Camping des Abers	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Camping municipal de Penn-Enez	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Fort de l'île Cézon	Permettre la restauration et mise en valeur des fortifications Vauban en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Secteur Kervenni	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs et de sports.
Le Drennec	Secteur La Gare	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs.
Plabennec	Espaces verts en ville (rue Tanguy Malmanche)	Permettre l'installation et l'évolution d'aménagements légers de loisirs.
	Espace vert – Etang (centre-bourg)	Permettre l'installation et l'évolution d'aménagements légers de loisirs.
	Secteur Le Leuhan	Créer une zone naturelle tampon entre le secteur d'habitat et la route de

		Taraignon tout en proposant une offre de loisirs par des aménagements légers de loisirs.
Plouguerneau	Camping de la Grève Blanche	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Camping de Meledan	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Camping du Vougot	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Camping du Phare de l'île Vierge	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
Plouvien	Jardin du Prat	Permettre l'installation et l'évolution d'aménagements légers de loisirs.
Saint-Pabu	Camping « Aber Benoît »	Permettre l'évolution des aménagements liés au camping en respectant les dispositions de la Loi Littoral
	Secteur Corn ar Gazel (1)	Permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs.
	Secteur Corn ar Gazel (2)	Permettre l'évolution de la Maison des Abers par des aménagements de loisirs.

L'Ile de Cezon (Landéda) et l'Ile Vierge (Plouguerneau) ont été classées en NL (NS au sein des documents communaux). La présence d'éléments bâtis sur ces îles faisant l'objet de projets de mise en valeur à destination touristique justifie un classement en NL afin de permettre la poursuite des réalisations en cours. Ce classement et ces projets ont reçu l'accord du conservatoire du littoral.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NL :

- Permettre à la fois l'évolution des activités touristiques et la préservation des milieux naturels.

Justification de la règlementation applicable au secteur NL :

Le secteur NL vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation touristique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, la CCPA a défini une règlementation spécifique.

Les activités touristiques étant la vocation principale de la zone NL, seules les extensions des constructions à destination de « hébergement », « restauration », « activités de service », « hébergement hôtelier et touristique », « entrepôt », « bureau » sont autorisées sous conditions cumulatives d'implantation (en lien directe avec la définition même de l'extension), de hauteur et d'emprise au sol.

Par ailleurs, les logements existants lors de l'approbation du PLUi pourront faire l'objet d'extensions aux mêmes conditions qu'au sein de la zone A2020 ou N afin de maintenir les mêmes droits à construire.

Les exploitations agricoles et les exploitations forestières sont quant à elles interdites au sein du secteur NL.

La règlementation applicable est relativement stricte afin de préserver le caractère naturel de la zone et de s'assurer que les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Hormis pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », la hauteur maximale est règlementée afin de permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement existant. De même, l'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une consommation excessive de l'espace. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité, adaptée à chaque projet.

De plus, le règlement écrit impose un recul minimum si la limite séparative jouxte le secteur UHa, UHb, UHc ou UHt afin de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis des secteurs à vocation d'habitat et activités compatibles.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone NL, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre un secteur NL.

4. Le secteur NUS

Le secteur NUS correspond aux zones naturelles destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics relatifs au traitement des eaux usées, aux déchèteries, …

Il ne s'agit pas de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).au sens du code de l'urbanisme. En effet, seuls sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif. L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que « *I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Les équipements publics situés hors des espaces urbanisés ont été identifiés sur le règlement graphique à travers le zonage NUS pour une plus grande lisibilité.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Conforter les secteurs accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif en zone naturelle.

Justification du zonage

La Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite conforter les équipements d'intérêt collectif à travers un zonage dédié. Les secteurs concernés sont issus d'une analyse des perspectives de développement des équipements d'intérêt collectif sur le territoire intercommunal et des différents projets connus.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires de la zone NUS :

- Préserver les espaces naturels ;
- Permettre l'évolution des équipements collectifs et services publics en zone naturelle.

Justification de la règlementation applicable à la zone NUS :

Le secteur NUS vise à tenir compte de l'existence d'équipements collectifs et de services au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, la CCPA a défini une règlementation spécifique. Aussi, seules les sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » et les « autres équipements recevant du public » sont autorisées, à la condition de ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au-delà, les règles de constructibilité sont identiques à celles régissant la zone N.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone NUS, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur NUS.

5. Le secteur NE

Le secteur NE est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques en zone naturelle. Il fait l'objet de dispositions règlementaires spécifiques afin de répondre au cadre législatif imposé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre de répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire.
- Permettre de conforter les activités économiques existantes.

Justification du zonage

Les secteurs NE sont issus d'une analyse des perspectives économiques sur le territoire intercommunal et des différents projets connus. La Communauté de Communes du Pays des Abers conforte les activités existantes, notamment celles localisées hors espaces urbanisés.

Seuls les secteurs faisant l'objet d'un projet connu ont été identifiés au sein d'un zonage NE.

Nom de la commune	*Nom du secteur*	*Projet*
Coat-Méal	Kerambléau	Conforter l'activité économique agricole existante
	Les Trois Curés	Conforter l'activité économique existante
Lannilis	Tregolle Bihan	Conforter les activités économiques existantes
Plabennec	Kergrach	Conforter l'activité économique commerciale existante
	Vourch Vras	Conforter l'activité économique existante
Plouguerneau	Prat Ménan	Conforter l'activité économique existante
Plouguin	Keroulidic	Conforter l'activité artisanale existante

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NE :

- Permettre l'évolution des activités économiques existantes.

Justification de la règlementation applicable au secteur NE :

Le secteur NE vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation économique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, la CCPA a défini une règlementation spécifique permettant de répondre à l'ensemble des projets précédemment évoqués.

Ainsi, l'article 1 restreint les occupations du sol autorisées aux sous-destinations « logement », « commerce », « hébergement hôtelier et touristique », « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés », « industrie »,

« entrepôt » et « bureau ». A l'exception des « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés », seules les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLUi sont autorisées puisque l'activité économique est la vocation principale du secteur.

La règlementation applicable est relativement stricte afin de préserver le caractère naturel de la zone et de s'assurer que les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Hormis pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés », l'emprise au sol et la hauteur maximale du bâtiment sont règlementés afin d'éviter une consommation excessive de l'espace et de permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement existant. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein de la zone NE, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur NE.

6. Le secteur NH

Le secteur NH correspond aux zones naturelles à vocation principale d'habitat. Il s'agit d'espaces bâtis présentant un potentiel de densification. Il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Mettre en place une politique locale de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins de la population.

- Permettre l'évolution et la construction de nouveaux bâtis à usage d'habitation, à titre exceptionnel, en zone naturelle.

Justification du zonage

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières* ***des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*** *dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel *s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.* »

Trois communes sont concernées par des STECAL à vocation d'habitat : Coat-Méal, Bourg-Blanc et Plabennec. Il s'agit de communes non littorales.

Ces trois secteurs revêtent un caractère exceptionnel. L'ensemble des hameaux du territoire intercommunal n'ont pas été classés ainsi. Les caractéristiques justifiant le classement en zone NH de ces secteurs sont les suivantes :

– Caractéristiques de hameau traditionnel : bâti ancien dense, présentant une organisation spatiale qualitative et avec une accessibilité aisée.

Par ailleurs, la délimitation de ces 4 secteurs est définie au plus près des constructions existantes. Au sein de leur enveloppe urbaine, des possibilités foncières en dents creuses ou en renouvellement urbain existent. Ces espaces naturels bâtis pourront être densifiés. Les capacités d'accueil restent limitées à quelques constructions :

Nom de la commune	*Nom du STECAL*	*Capacités – surfaces disponibles en m²*
Bourg-Blanc	Labou	2 900 m²
Coat-Méal	Ker Per	2 900m²
	Kerambléau	1 918 m²
Plabennec	Lanorven	721 m²

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NH :

- Permettre la densification des STECAL tout en respectant le cadre règlementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la règlementation applicable au secteur NH :

Le secteur NH vise à tenir compte de l'existence au sein de l'espace naturel de constructions à usage d'habitation. L'habitat étant la vocation principale du secteur, sont autorisées uniquement les extensions et la mise aux normes des exploitations agricoles et les extensions des constructions existantes ayant les sous-destinations « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « industrie », « entrepôt » et « bureau ». En outre, concernant la sous-destination « logement », l'article 1 autorise les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, sous réserve du respect de conditions cumulatives (emprise au sol, desserte, …).

De même que la zone UHc, la zone NH traduit règlementairement les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'optimisation des capacités foncières et de densification. C'est pourquoi le choix a été fait de définir pour la zone NH une règlementation similaire à UHc. Aussi, la hauteur des constructions nouvelles à destination de logements est fixée à 9 mètres au point le plus haut, soit un gabarit Rdc +1 niveau + combles / attiques. Les dispositions règlementaires relatives à l'implantation des constructions sont également identiques à celles applicables au secteur UHc (article 4.3).

Etant donné qu'il s'agit d'un secteur à enjeux, le règlement impose qu'au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales, avec une exigence de végétalisation d'au moins 50% de cette surface (article 6.2). L'objectif étant également de maintenir et favoriser la biodiversité, un atout majeur du territoire.

Cette similarité des dispositions répond à une volonté d'harmonisation de la règlementation pour les zones à vocation d'habitat permettant d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension. Néanmoins, afin de préserver le caractère naturel de la zone, une emprise au sol des constructions a été fixée.

Ces dispositions règlementaires répondent aux obligations édictées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les conditions retenues visent à s'assurer que les nouvelles constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette approche volumétrique de la constructibilité permet d'encadrer la densité, adaptée à chaque projet. Les règles de hauteur, d'emprise au sol des constructions et d'implantation constituent à la fois la base de calcul des droits à construire mais sont également garantes d'une insertion qualitative de la construction dans son environnement bâti et paysager. En application de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, la CCPA a privilégié une approche volumétrique globale portant sur l'enveloppe du bâtiment, plutôt qu'une approche quantitative (exprimée en m^2 constructibles) afin de définir la densité.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur NH, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein d'OAP thématiques :

- OAP Habitat : traduction règlementaire des objectifs poursuivis par le POA tels que la volonté d'agir sur la vacance, le renforcement du renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et public, les densités à respecter au sein des opérations en extension et en renouvellement urbain, le maintien du taux de logements sociaux et leur répartition sur le territoire intercommunal, l'apport d'une réponse en termes de logement pour tous (mixité sociale et générationnelle).
- OAP Trame Verte et Bleue (TVB) : mise en œuvre du schéma de principe de la TVB et orientations garantissant les fonctionnalités de la TVB au regard du degré de perméabilité constaté des espaces (les préconisations sont différentes en fonction des espaces présentant une perméabilité faible / moyenne / forte à très forte).

Ces orientations n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit de grandes orientations visées par la CCPA, de l'action publique ou privée, à mener sur différentes thématiques. Elles permettent de décliner des objectifs plus généraux, de donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagé sur le territoire et de définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs. Toutefois, elles permettent une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elles ne prennent pas uniquement la forme d'éléments d'explication ou encore de simples recommandations.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur NH.

7. Le secteur NM

La zone NM correspond aux espaces situés sur le domaine public maritime.

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer les activités liées à la mer ;
- Adapter les espaces portuaires et les infrastructures nautiques au développement des activités maritimes ;
- Identifier les espaces de productions maritimes actuels et futurs et les préserver.

Justification du zonage

Il est retenu la délimitation d'un zonage naturel simple sans identifier les usages de la mer. Aussi, hormis les habitats d'intérêt communautaire Natura 2000 qui sont classés en NS, le domaine public maritime est classé en zone NM.

Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur NM :

- Edicter les règles permettant d'encadrer l'ensemble des usages qui se pratiquent en mer.

Justification de la règlementation applicable au secteur NM :

Par défaut, le domaine public maritime qui est constitué du rivage de la mer et du sol et du sous-sol de la mer jusqu'à la limite des eaux territoriales, ainsi que les lais et relais de la mer, est géré directement par l'Etat. Cependant, la gestion de tout ou partie du domaine peut être déléguée à une collectivité ou à un organisme. L'article L.2123-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit la possibilité de conventions de gestion par lesquelles l'Etat confie à une personne publique la gestion de dépendances de son domaine, dans le respect de sa vocation.

Ainsi, l'ensemble des usages de la mer sont admis au sein de la zone NM sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié. Ces usages comprennent les installations et aménagements, relatifs aux ports, aux mouillages, aux cales, aux ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, mais également les installations nécessaires aux activités de cultures marines qui font l'objet d'autorisations d'exploitations, ou encore les installations nécessaires à des services publics (énergies renouvelables en mer…) ainsi que les affouillements liés au dragage des rivières.

Les constructions, aménagements et installations étant divers et à adapter à chaque usage, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne sont pas règlementées.

Complémentarité entre le règlement et les OAP

Aucune OAP sectorielle ou thématique ne couvre le secteur NM.

CHAPITRE F. Tableau de synthèse des surfaces

Zones urbaines (en ha)	
UHa	149,49
UHb	4,56
UHc	1427,29
UHt	11,05
UHt_i	92,52
UHt_i1	13,97
UE	171,25
UEc	22,49
UEcu	3,78
UEp	68,89
UEpt	30,03
UEt_i	3,75
UL	5,12
US	180,75
Sous-total	**2184,93**
Zones agricoles (en ha)	
A2020	18083,38
Ao	4,14
Atvb	1393,55
Sous-total	**19481,07**
Zones naturelles (en ha)	
N	3929,8
NS	1392,74
NM	73759,64
NE	10,51
NL	58,99
NUS	29,70
NH	11,61
Sous-total	**79192,99**
Zones à urbaniser (en ha)	
1AUH	90,60 (extension)
	3,32 (densification urbaine)
1AUE	41,35 (extension)
	1,65 (densification urbaine)
1AUEc	1,62 (extension)
1AUL	1,14 (extension)
1AUS	6,86 (extension)
	3,23 (densification urbaine)
2AUH	89,27 (extension)
	1,07 (densification urbaine)
2AUE	45,77 (extension)
2AUEp	4,21 (extension)
2AUS	10,14 (extension)
	0,60 (densification urbaine)
Sous-total	**300,82**
TOTAL	**101159,81 ha**

Titre IV. Choix retenus pour le POA

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Aussi, il comporte une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'actions (POA). Le POA n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel qui décline la politique de l'habitat de la CCPA. Il définit les orientations et les actions à mener pour atteindre les objectifs fixés par les élus.

Cette partie vise à expliquer les choix retenus pour les orientations / actions / budgétisation au sein du POA.

1. Orientation 1 : Favoriser l'attractivité des centralités et valoriser le parc existant

Action 1.1 : Redonner de l'attractivité au parc ancien des centralités

Des centres-villes et centres-bourgs connaissent un risque de désaffection qui, à terme, peut engendrer des déséquilibres sur le territoire. Afin de renforcer l'attractivité des centralités de l'ensemble des communes, la CCPA souhaite mettre en place les outils nécessaires au réinvestissement de l'habitat existant en lien avec l'ensemble des politiques d'aménagement et les préconisations du SCoT.

En effet, les projets d'accession de biens anciens (moteur principal du marché immobilier local) ont un impact positif sur le dynamisme des centralités et permettent de réduire les extensions urbaines, axe majeur des politiques publiques en matière d'urbanisme.

Action 1.2 : Faciliter la mobilisation du parc vacant déqualifié

Bien que la vacance soit peu développée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers, le phénomène a tendance à augmenter entre les deux derniers recensements (près de 1220 logements sont recensés vacants en 2013) et se concentre de manière visible sur certaines centralités. Dès lors, les élus communautaires souhaitent mettre en place des actions visant à repérer et intervenir le cas échéant sur ce parc vacant des centralités.

Action 1.3 : Favoriser la sortie des opérations en renouvellement urbain

Généralement, que ce soit pour un porteur de projet privé ou public, les opérations en renouvellement de type acquisition-amélioration, démolition-reconstruction sont plus complexes à monter et à équilibrer financièrement. Actuellement, ces aspects constituent un véritable frein pour les porteurs de projet qui en conséquence interviennent difficilement en renouvellement urbain.

Toujours dans cette optique de revitalisation des centres-bourgs du territoire, les élus entendent accompagner les porteurs de projet pour faciliter la sortie des opérations en renouvellement urbain.

Action 1.4 : Poursuivre une politique en faveur de l'amélioration du parc privé existant

Le parc privé constitue la composante principale du parc de logements de la Communauté de Communes du Pays des Abers, dont les 2/3 ont été construits avant 1990.

Afin de maintenir la dynamique créée par le PIG sur ses dernières années, la CCPA entend poursuivre et élargir ses actions en matière de revalorisation du parc privé, notamment sur le plan thermique.

Action 1.5 : Encourager l'amélioration du parc public (HLM ou communal) en particulier sur les aspects énergétiques

Si le développement du parc public sur le territoire est plutôt récent, il n'en demeure pas moins qu'une partie du parc social a été construit avant 1990 et présente notamment des faiblesses sur le plan thermique (464 logements classés D, E ou F au classement énergétique au 01/01/2015).

La question de l'amélioration du parc existant se pose donc ici essentiellement sur le plan thermique.

2. Orientation 2 : Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire

Action 2.1 : Produire une offre suffisante et territorialisée

Le PLUiH projette une progression de la population de +0,45% pour les 20 prochaines années pour atteindre environ 44 170 habitants, soit un gain de 4 150 habitants.

Le développement de la Communauté de Communes du Pays des Abers doit tenir compte des équilibres territoriaux, de la communauté de communes comme du pays de Brest dans son ensemble et répondre aux préconisations du SCoT.

Action 2.2 : Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire

La volonté des élus communautaires est de favoriser la diversité des parcours résidentiels sur le Pays des Abers afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de ménages.

Actuellement, l'accès au logement sur le territoire se fait majoritairement en accession à la propriété *(dans le neuf et dans l'ancien)*, et il s'agit de maintenir des conditions favorables et sécurisées pour l'accession à la propriété afin de soutenir

les ménages avec de plus faibles ressources mais aussi continuer à attirer les jeunes ménages sur le territoire.

Le parc locatif joue également un rôle essentiel dans les parcours résidentiels, or sur la CCPA le parc locatif, notamment HLM, reste encore peu développé *(778 logements locatifs sociaux soit seulement 4,5% du parc de résidence principale)* et malgré les efforts de production sur ces dernières années, l'indice de tension dans le parc social reste le plus élevé à l'échelle du Pays de Brest. C'est pourquoi la CCPA entend accompagner le développement du parc social.

Action 2.3 : Favoriser la production en secteur aggloméré

En lien avec le projet de territoire et les préconisations du SCoT, les élus entendent réorienter une part significative de la production nouvelle vers le renouvellement urbain.

Afin de favoriser la construction au sein des espaces déjà bâtis, la communauté a réalisé dans le cadre du PLUIH un référentiel foncier ayant permis d'identifier, d'analyser et de qualifier les gisements fonciers potentiellement mobilisables dans les enveloppes urbaines de chaque commune.

Sur cette base, la mobilisation du foncier au sein des secteurs agglomérés constitue un axe prioritaire de la nouvelle politique de l'habitat de la communauté de communes.

Action 2.4 : Préconiser un urbanisme plus économe en espace et accompagner les nouvelles formes d'habitat plus durables et innovantes

Dans un contexte de raréfaction de zones ouvertes à l'urbanisation, la densification des opérations est un facteur majeur pour atteindre les objectifs de production de logement. La nécessité de réduction de la consommation foncière doit parallèlement être mis à profit pour proposer des opérations de qualité répondant aux attentes des habitants et aux préconisations du SCoT. La question de la qualité des opérations se pose donc avec d'autant plus de nécessité qu'elle s'impose comme l'un des éléments qui concourt à rendre attractives des parcelles plus petites et des opérations plus denses.

Parallèlement, les profonds changements des modes de vie, la contrainte financière et économique appellent des évolutions dans les produits de logement : modularité, exigences qualitatives, espaces privatifs, baisse des coûts…

3. Orientation 3 : Répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers

Action 3.1 : Anticiper le vieillissement de la population et répondre aux besoins

Les personnes vieillissantes représentent une part importante de la population du territoire de la CCPA (23% en 2013). Leur part dans la population va continuer de progresser et générer un besoin croissant de logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Au regard de cet enjeu majeur, il semble non seulement nécessaire d'accompagner l'adaptation du parc existant pour favoriser le maintien à domicile dans de bonnes conditions mais également de compléter l'offre de logements adaptés dans le neuf.

Action 3.2 : Améliorer les réponses en matière de logements des jeunes et des saisonniers

Le public jeune est hétérogène, du fait de la diversité des situations de départ et des évolutions souvent fréquentes de celles-ci. Il se caractérise par une grande mobilité : géographique, économique et sociale. Si le territoire est attractif pour l'accession à la propriété des jeunes actifs, le parc de logement reste aujourd'hui peu adapté aux besoins des jeunes en tout début de parcours résidentiel.

Du fait de ses activités économiques et touristiques liées au littoral, une partie du territoire connait également une activité saisonnière importante. Les réponses en matière d'habitat sont assez peu organisées et doivent être améliorées.

Action 3.3 : Maintenir une offre d'hébergement temporaire et d'insertion

Le taux de pauvreté était de 7,4% sur la CCPA en 2015. Une politique de l'habitat qui a l'ambition de prendre en compte les problématiques de tous les habitants doit également répondre aux besoins des ménages qui, en raison de leur âge, de leur situation économique et sociale ou de leur mode de vie, sont demandeurs d'une offre de logement spécifique.

Cela passe notamment par l'offre en logement et en hébergement très social, mais aussi par le renforcement des dispositifs qui permettent d'accompagner l'accès et le maintien dans le logement des ménages relevant de ces problématiques.

Action 3.4 : Offrir des réponses adaptées pour les gens du voyage

La CCPA détient la compétence « Gens du voyage ». Deux aires d'accueil des gens du voyage sont présentes sur le territoire intercommunal :

- Plabennec : aire de 23 places,
- Plouguerneau : aire de 20 places.

La CCPA met également à disposition un terrain à destination des grands rassemblements.

4. Orientation 4 : Faire vivre la politique de l'habitat

Action 4.1 : Piloter et suivre la politique locale de l'habitat

Pour ne pas être un simple catalogue d'actions mais, au contraire, pour favoriser la véritable mise en place d'une politique locale de l'habitat, il est nécessaire de mettre en place un suivi et une animation de ce volet habitat.

Ce dernier axe, transversal, va permettre d'engager et de suivre de manière opérationnelle l'ensemble des actions précédemment évoquées et améliorer ainsi les réponses aux habitants, aux communes et aux opérateurs.

Action 4.2 : Faire connaître la politique habitat

De nombreux acteurs interviennent en matière d'habitat sur le territoire communautaire, mais la coordination, la connaissance des structures et de leurs compétences peuvent parfois faire défaut. Un manque de lisibilité général qui ne facilite pas l'accès aux services existants, notamment ceux mis en place par la collectivité.

Titre V. Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral

Le présent chapitre indique de façon complémentaire comment le PLUi intègre et applique les dispositions de la Loi Littoral, en compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays de Brest.

La Communauté de communes du Pays des Abers est un territoire concerné par la question de l'aménagement et de la préservation du littoral. Sur les 13 communes, six sont des communes littorales. Il s'agit, d'ouest en est, de :

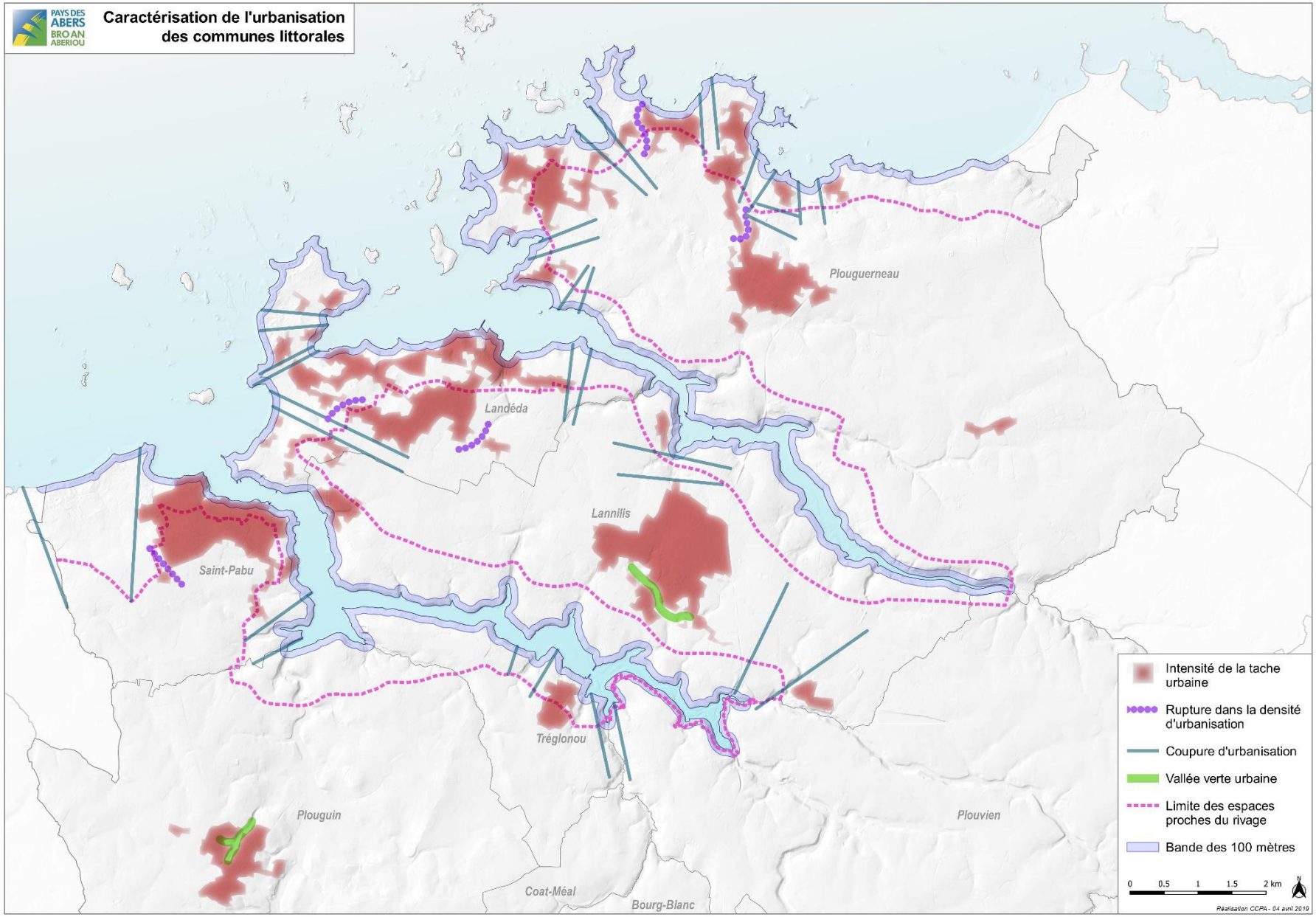
- Plouguin ;
- Saint-Pabu ;
- Tréglonou ;
- Landéda ;
- Lannilis ;
- Plouguerneau.

Le littoral est un atout pour l'attractivité du Pays des Abers qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le SCoT du Pays de Brest est compatible avec la Loi Littoral du 3 janvier 1986, ainsi il entend :

- Préserver les fenêtres sur le littoral : les coupures d'urbanisation ;
- Organiser et limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- Valoriser l'identité paysagère du territoire (paysages terrestre, paysages urbains, paysages maritimes, paysage des abers) ;
- Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral ;
- Conforter le nautisme et la plaisance ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral.

Les prescriptions du SCoT relatives aux dispositions de la Loi Littoral sont reprises ci-après et leur traduction dans le PLUi explicitées.


Caractérisation de l'urbanisation des communes littorales
Plouguerneau
Landéda
Lannilis
Saint-Pabu
Tréglonou
Plouguin
Plouvien
Coat-Méal
Bourg-Blanc
Intensité de la tache urbaine
Rupture dans la densité d'urbanisation
Coupure d'urbanisation
Vallée verte urbaine
Limite des espaces proches du rivage
Bande des 100 mètres
0 0.5 1 1.5 2 km
Réalisation CCPA - 04 avril 2019

CHAPITRE A. La capacité d'accueil et l'armature urbaine du territoire

En application de l'article L. 121-21, le PLUi détermine la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme,
- De l'existence des risques littoraux,
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil permet de connaître ce que le territoire de la CCPA peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre les enjeux de production de logements et de développement économique et d'autre part de préservation de la richesse des milieux naturels, notamment les milieux littoraux et marins qui sont particulièrement vulnérables.

Ainsi, le PLUi :

- Privilégie une organisation compacte des tissus urbains,
- Intègre des dispositions règlementaires visant à lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus,
- Identifie le potentiel de renouvellement urbain et le prend en compte,
- Fixe un objectif de 30% de nouveaux logements en renouvellement urbain,
- Identifie les secteurs potentiels pour le développement des activités aquacoles et de cultures marines ;
- Identifie les espaces proches du rivage,
- Préserve les coupures d'urbanisation,
- Préserve des entités paysagères remarquables du territoire,
- Tient compte des risques de submersion et d'érosion du littoral dans les choix d'aménagement.

La configuration urbaine des communes littorales du Pays des Abers présente des morphologies diverses. Les communes de Lannilis, Plouguin et Tréglonou présentent des enveloppes urbaines relativement denses. À l'inverse, les communes de Landéda, de Plouguerneau et de Saint-Pabu possèdent des enveloppes plus larges et plusieurs autres secteurs urbanisés pour les deux premières communes.

L'armature urbaine s'appliquant sur le territoire du Pays des Abers permet de hiérarchiser et d'identifier les secteurs urbains ayant vocation soit à être urbanisés et développés, soit à être densifiés uniquement. La définition des secteurs urbains

des communes s'applique de la même manière en cohérence avec les dispositions de la loi Littoral.

Les agglomérations et les villages ainsi que les secteurs déjà urbanisés au sens de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN, et étant identifiés et localisés comme tels par le SCoT du Pays de Brest (approuvé en décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019) ont vocation à accueillir les nouveaux logements, activités et équipements nécessaires au développement équilibré des communes littorales. D'autres secteurs pouvant être qualifiés d'urbanisés sont classés comme tels mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions principales au regard des enjeux de protection du littoral ou de maintien de la vitalité de nos centres-bourgs ou de dispositions réglementaires.

L'armature urbaine des communes littorales du Pays des Abers présente des morphologies diverses, plutôt regroupées pour les communes des rives des Abers et dispersées pour la façade maritime.

La délimitation des enveloppes urbaines et donc des capacités d'accueil de ces communes reposent sur plusieurs principes :

- Renforcer les centralités et centres-bourgs,
- Densifier les enveloppes urbaines,
- Privilégier des extensions en continuité des centres-bourgs,
- Limiter le renforcement des extensions linéaires des agglomérations et villages,
- Mettre en valeur le patrimoine et préserver les paysages,
- Protéger la qualité des eaux de baignade,
- Considérer le risque de submersion marine.

Les communes de Plouguin et Tréglonou présentent des enveloppes urbaines relativement denses et facilement identifiables. Ces communes possèdent des secteurs urbanisés isolés ne présentant pas les caractéristiques des secteurs déjà urbanisés, villages et agglomérations au regard de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN. Ces secteurs, comme Kerambellec à Tréglonou, ne présentent pas le nombre et la densité de constructions ou la structuration urbaine nécessaire pour accueillir le développement urbain de ces communes.

À l'inverse, **les communes de Landéda, de Plouguerneau, de Lannilis et de Saint-Pabu** possèdent des agglomérations et villages plus étendues avec plusieurs autres secteurs urbanisés.

La commune de Saint-Pabu présente une « tache urbaine » relativement bien identifiable composée de typologies de bâtis multiples et confondues. Il y a peu de distinctions entre les densités des secteurs qui composent l'agglomération de Saint-Pabu caractérisée par une urbanisation lâche, consommatrice d'espace.

L'enveloppe urbaine considère ces faibles variations de densité, hormis pour le secteur de Corn Ar Gazel en discontinuité de celle-ci. Elle se caractérise par la présence d'un axe fort regroupant les sites et équipements de la commune (Église, Pôle socio-culturel, Pôle administratif, Place de Theven Ar Reut, Complexe sportif).

La façade maritime de l'agglomération de Saint-Pabu présente des secteurs relativement denses (Béniguet, Secteur du Passage, Pointe de Kervigorn) en continuité de l'urbanisation de l'agglomération. Cependant au regard des enjeux de protection du paysage et de qualité des eaux de baignade, une zone urbaine à constructibilité limitée a été appliquée (UHt_i).

Ainsi, l'urbanisation de la commune s'étend de la rue de Corn Ar Gazel, bâtie de part et d'autre de la voie, aux rives de l'Aber Benoit, et de sa façade maritime à la rue de Theven Ar Reut prolongée de la rue du Bourg.

Un secteur déjà urbanisé au sens de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN, vient compléter l'agglomération de Saint-Pabu. Il s'agit du secteur de Poulloc. Une urbanisation relativement importante s'est développée aux abords de la rue de Tanguy Jacob. Une attention particulière sera portée à la limite de l'urbanisation de cet espace urbanisé qui ne doit pas contribuer à l'étalement urbain.

Le parti d'aménagement du PLUi pour la commune littorale de Saint-Pabu est de rendre plus lisible sa structure urbaine et ainsi de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine. Une grande partie du développement de la commune, 3 logements sur 4, se fera donc en limitant l'extension de l'enveloppe bâtie et ainsi la consommation d'espace.

Comme pour les communes de Plouguin et de Tréglonou, **Lannilis** présente une enveloppe urbaine relativement dense et facilement identifiable. L'agglomération est complétée par un autre espace urbanisé relativement dense et qualifié de village au sens de la Loi Littoral, il s'agit de la zone d'activités économiques de Ménez-Bras, située à l'est du territoire communal.

La commune de Plouguerneau présente deux noyaux durs d'urbanisation ancienne : le bourg de Plouguerneau et le bourg de Lilia, à partir desquels s'est développée l'urbanisation. Le reste du tissu urbain est composé de villages, d'espaces urbanisés et d'habitat dispersé.

Le Bourg de Plouguerneau et Lilia sont deux ensembles urbains disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé. Cette urbanisation a été ensuite renforcée par une urbanisation plus lâche, vers La Martyre pour le bourg. Ce secteur se caractérise par un bâti implanté le long de la RD32. Néanmoins, une rupture d'urbanisation composée d'un corridor naturel permet de dissocier les entités du Korejou et du Bourg au niveau de La Martyre.

À la différence du bourg de Plouguerneau, Lilia dispose d'un cœur de bourg plus restreint qui s'étire davantage le long de voies. L'urbanisation est plus aérée, mais elle ne déstructure pas la notion d'entité urbaine. En effet, cette urbanisation a permis de faire le lien entre le bourg de Lilia et le bâti ancien : de Saint Cava, Kerjégu, Le Relac'h, ou Tevezan Vraz. Lilia et ses excroissances urbaines apparaissent comme une seule et unique entité laissant des vides intra-urbains que le PLUi prévoit de densifier pour renforcer la centralité.

Les deux villages de Perros et du Grouaneg sont des secteurs caractérisés par urbanisation installée linéairement et se sont développés modestement en profondeur de part et d'autre de l'existant. Ils possèdent peu de capacité de densification et n'ont pas vocation à accueillir un développement important.

Également, Morgueran constitue un village au sens de la Loi Littoral ainsi que Landevennec et Penn ar Strejour. Ces deux derniers forment une seule entité urbaine. En effet, le bâti est continu et la densité reste relativement homogène. Aucune coupure d'urbanisation n'a été identifié entre ces deux villages.

Les autres secteurs urbanisés de la commune n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions conformément à la Loi Littoral et en application des dispositions de la loi ELAN.

La commune de Landéda possède une armature urbaine étendue. Le cœur de bourg dense est composé de bâtis anciens et de quartiers d'habitat structurés autour de celui-ci et des axes structurants de la commune. L'agglomération du bourg possède une enveloppe urbaine bien définie avec des possibilités d'extension permettant de structurer l'entrée de bourg.

Le village de l'Aber Wrac'h présente une urbanisation plus variée au regard des contraintes topographiques du site. Le cœur du village est composé de bâtis anciens groupés de type maison mitoyenne caractéristique des façades portuaires traditionnelles de bâtiments remarquables et d'éléments patrimoniaux.

L'urbanisation plus récente possède une structuration plus linéaire notamment en continuité du village de l'Aber Wrac'h vers l'est et vers l'ouest. La définition de l'enveloppe urbaine de ces secteurs vise à ne pas renforcer ce phénomène en limitant les possibilités de constructions en second rideau. Cela permet de concentrer les efforts de production autour des centralités

Les enveloppes urbaines de l'agglomération présentent néanmoins des ruptures morphologiques permettant de définir diverses entités urbaines, leur fonction dans l'armature urbaine du territoire et leur capacité d'accueil. C'est le cas des secteurs entre l'agglomération et Kériskin, entre Croaz Huella et Ar Gebog.

Sainte Marguerite constitue également un village au sens de la Loi Littoral. Son urbanisation s'est développée en s'appuyant sur le réseau viaire (route Ar Rugell, route Saint Marguerite et Route Kerenog). Il comprend des restaurant, des gîtes ainsi que le camping de Abers. La Chapelle du même nom est quant à elle située à l'extérieur de l'espace urbanisé.

Bel Air/Bon plaisir est qualifié de secteur déjà urbanisé au sens de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN. Cet espace comprend différentes fonctions : zone résidentielle / zone d'activités économiques / un espace dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Les autres secteurs urbanisés de la commune n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions conformément à la loi Littoral et en application des dispositions de la loi ELAN.

Concernant la fréquentation touristique, la CCPA n'envisage pas la création de nouveaux campings ni la réalisation d'aménagements significatifs qui pourraient conduire à augmenter la fréquentation des espaces naturels littoraux. A contrario, le PLUi intègre des mesures visant à préserver les espaces littoraux et à maîtriser la fréquentation afin de limiter les impacts sur ces milieux. Ainsi, des secteurs à vocation touristique (NL) ont été définis afin de conforter les activités en place et de permettre l'installation et l'évolution des aménagements de loisirs et de sport mais la constructibilité reste extrêmement restreinte.

Par ailleurs, le territoire de la CCPA est doté d'équipements qui permettent généralement de répondre aux besoins induits d'une part par la production de nouvelles constructions en renouvellement urbain, d'autre part par l'aménagement de nouveaux secteurs en extension urbaine, qu'il s'agisse de traiter les rejets d'eaux usées ou de gérer les déplacements.

Dans les secteurs où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, des travaux seront programmés (schéma d'assainissement des eaux usées réalisé parallèlement au présent PLUi). Elle conditionne le développement de l'urbanisation (classement en 2AU des secteurs qui ne peuvent être desservis immédiatement). Aussi :

- Pour les communes de Loc-Brévalaire, Landéda, Plouvien, Le Drennec, et Kersaint-Plabennec, les zones AU sont classées en 2AU dans leur intégralité en l'absence d'études spécifiques ou valides (post-2010), hormis au sein des secteurs pour lesquels une autorisation d'urbanisme a d'ores et déjà été accordée,
- Les communes de Bourg-Blanc, Coat-Méal, Lannilis, Plabennec, Plouguerneau, Saint-Pabu, Plouguin et Tréglonou proposent quant à elles des réseaux en capacité suffisantes ainsi que des études liées valides (post-2010).

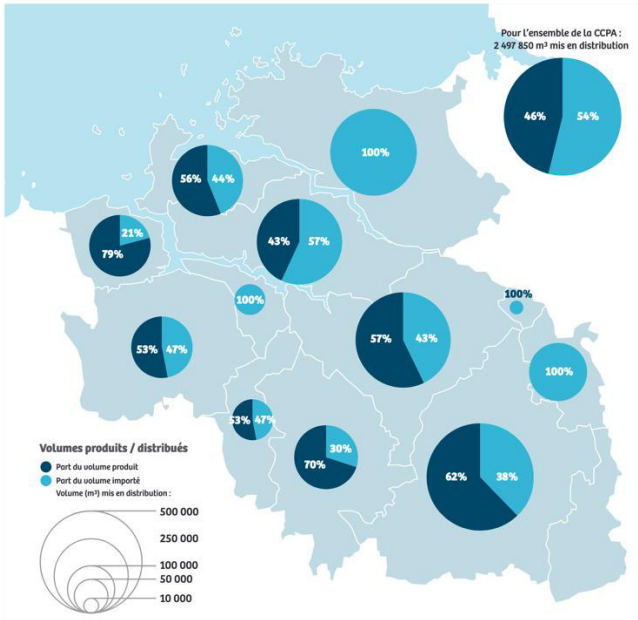
De plus, le règlement indique des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales permettant a minima de ne pas augmenter les risques de pollution du milieu naturel.

Concernant l'approvisionnement en eau potable, depuis le 1er janvier 2018, la CCPA assure un service d'adduction, de distribution et de gestion des réseaux d'eau potable issu des 13 communes de son territoire. Elle a transféré une partie de ses compétences au SYNDICAT DES EAUX DU BAS-LEON (Production et transport d'eau potable). Le service de l'eau potable de Kersaint-Plabennec est concédé à un délégataire, le SYNDICAT DES EAUX DU SPERNEL qui a délégué la gestion de son service par un contrat d'affermage avec Véolia. La CCPA possède 11 points de prélèvement constitués de captages (6) ou forages (5).

POINTS DE PRÉLÈVEMENT

Ouvrages	Débit nominal [m³/h]	Débit max [m³/h]	Prélèvement 2017 [m³]	Prélèvement 2018 [m³]	Variation 2017/2018
Forage de Petite Ile BOURG BLANC	12 m³/h	60 m³/h	153 504	126 475	-17,61%
Captage Le Goadec COAT MEAL	10 m³/h	20 m³/h 50 000 m³/an	28 644	34 573	20,70%
Captage de Tromenec LANDEDA	25 m³/h	25 m³/h 120 000 m³/an	104 509	117 479	12,41%
Forage de Lanveur LANNILIS	17 m³/h	20 m³/h 150 000 m³/an	131 244	138 402	5,45%
Forage Ty Corn n°1 (F1) PLABENNEC	12.7 m³/h	20 m³/h	88 070	79 240	-10,03%
Forage Ty Corn n°2 (S4) PLABENNEC	11.6 m³/h	20 m³/h	82 355	69 094	-16,10%
Forage Traon Edern (F2) PLABENNEC	6.3 m³/h	10 m³/h	40 810	26 449	-35,19%
Captage Traon Edern PLABENNEC	18.4 m³/h	18 m³/h 180 000 m³/an	125 560	136 973	9,09%
Captage de Tourhip PLOUGUIN	16 m³/h	16 m³/h 85 000 m³/an	63 796	82 825	29,83%
Captage de Caelen PLOUVIEN	35 m³/h	35 m³/h 199 000 m³/an	196 145	217 109	10,69%
Captage de Poulloc ST PABU	20 m³/h	20 m³/h 175 000 m³/an	122 130	122 420	0,24%
Total des prélèvements [m³]			**1 136 767**	**1 151 039**	**1,26%**

Sur ces 11 équipements, les prélèvements effectués respectent les débits autorisés par arrêtés préfectoraux qui ont pour objet de protéger la ressource. En effet, les débits autorisés permettent un renouvellement des failles exploitées et ainsi la production en eau potable du territoire est assurée pour les années à venir. À l'échelle de la CCPA, ce sont près de 1 150 000 m3 d'eau prélevée annuellement et le débit maximum autorisé est de 822 000 m3 supplémentaire. Ce potentiel représente 70% de la production annuelle du territoire et permet donc de garantir l'approvisionnement en eau des nouveaux habitants futurs du territoire. Par ailleurs, la CCPA produit 50% de l'eau consommée sur le territoire, les 50% restant sont produits par le Syndicat des Eaux du Bas Léon.



TOTAL DES VOLUMES D'EAU POTABLE

Total des ressources [m³]	2017	2018	Variation
Ressources propres	1 136 767	1 151 039	1,26%
Importations	1 302 762	1 346 811	3,38%
Total général	2 439 529	2 497 850	2,39%

Les réserves en eau du syndicat sont importantes car le prélèvement se fait sur des eaux de surface venant principalement des précipitations nourrissant le bassin versant. Du fait de la présence de sol granitique, les eaux de précipitations mettent 6 ans pour se retrouver dans les failles qui sont exploitées.

La CCPA peut donc faire varier l'origine de l'eau consommée (syndicat ou équipements communautaires) pour répondre aux besoins futurs en eau potable. Nous considérons donc que l'alimentation en eau potable est sécurisée en termes de volume.

Concernant la qualité des eaux, les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du Code de la Santé Publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par l'ARS. Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eau distribuée, par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle

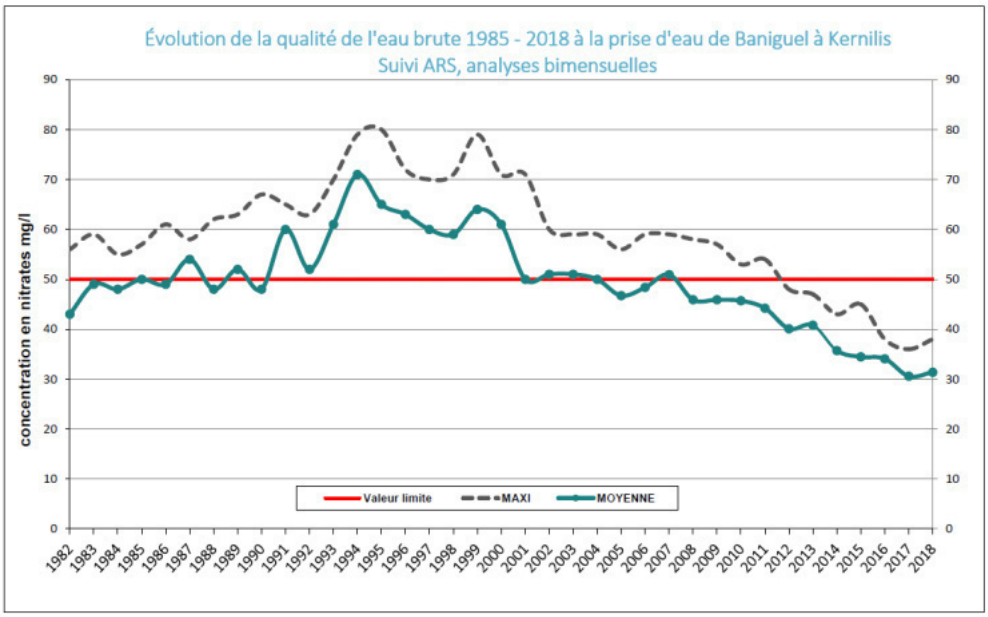
		Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements conformes	% de conformité	Paramètres non conformes	Remarques
Bourg Blanc	Conformité bactériologique	10	10	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	10	10	100 %	-	teneur moyenne : 6 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 16°f - eau peu calcaire
Coat Meal	Conformité bactériologique	9	9	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	9	9	100 %	-	teneur moyenne : 26 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 13°f - eau peu calcaire
Landéda	Conformité bactériologique	14	14	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	14	14	100 %	-	teneur moyenne : 37 mg/l
	pesticides	3	3	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 15°f - eau peu calcaire
Lannilis	Conformité bactériologique	16	16	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	16	16	100 %	-	teneur moyenne : 25 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 13°f - eau peu calcaire
Le Drennec	Conformité bactériologique	9	9	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	9	9	100 %	-	teneur moyenne : 8 mg/l
	pesticides	6	6	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 11°f - eau peu calcaire
Loc Brevalaire	Conformité bactériologique	4	4	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	4	4	100 %	-	teneur moyenne : 40 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 14°f - eau peu calcaire
Plabennec	Conformité bactériologique	22	22	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	22	22	100 %	-	teneur moyenne : 10 mg/l
	pesticides	2	2	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 16°f - eau peu calcaire
Plouguerneau	Conformité bactériologique	15	15	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	15	15	100 %	-	teneur moyenne : 9 mg/l
	pesticides	6	6	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 11°f - eau peu calcaire
Plouguin	Conformité bactériologique	12	12	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	12	12	100 %	-	teneur moyenne : 24 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 13°f - eau peu calcaire
Plouvien	Conformité bactériologique	14	14	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	14	14	100 %	-	teneur moyenne : 22 mg/l
	pesticides	1	1	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 14°f - eau peu calcaire
Saint Pabu	Conformité bactériologique	10	10	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	10	10	100 %	-	teneur moyenne : 37 mg/l
	pesticides			100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 11°f - eau peu calcaire
Treglonou	Conformité bactériologique	6	6	100 %	-	-
	Conformité physico-chimique - nitrates	6	6	100 %	-	teneur moyenne : 9 mg/l
	pesticides	6	6	100 %	-	
	dureté				-	th moyen de 11°f - eau peu calcaire

La conformité de l'ensemble des contrôles permet de s'assurer de la qualité de l'eau fournie aujourd'hui et à l'avenir car la tendance est à l'amélioration de cette qualité de l'eau potable sur les équipements de la CCPA.

Concernant le syndicat des eaux, des équipements en amont des lacs de prélèvement permettent d'éviter que ceux-ci soient polluées et permettent de garantir la qualité des eaux. L'Agence Régionale de la Santé (ARS) contrôle la qualité de l'eau brute à la prise d'eau (donc avant le traitement en usine) de façon bimensuelle ou mensuelle selon les paramètres analysés. SUEZ mesure quotidiennement une série de paramètres (dont les nitrates) avant l'entrée de l'eau dans l'usine de traitement. Le Syndicat réalise quant à lui un suivi hebdomadaire du COT (carbone organique total).

Le suivi de l'ARS est le suivi officiel pris en compte. En 2018, la concentration moyenne en nitrates se situait à 31,4mg/l avec un maximum à 38 mg/l.

Pour preuve de bon état sanitaire de l'eau fourni par le SEBL, le syndicat a arrêté la dénitratation des eaux.



L'objectif de qualité de l'eau brute, fixé par l'Europe, est d'atteindre une concentration en nitrates inférieure à 50mg/l (donc avant traitement à l'usine). Grâce à l'implication des acteurs locaux et à la mise en place de programmes d'accompagnement successifs depuis les années 2000, notamment sur le bassin versant de l'Aber Wrac'h, cet objectif est atteint depuis 2012.

Enfin, la CCPA a lancé la réalisation d'un schéma directeur de l'eau et de l'assainissement qui permettra de détailler la réponse aux besoins de développement démographique projeté sur les 20 prochaines années.

Par ailleurs, le territoire de la CCPA est vulnérable aux phénomènes de submersion marine. Les zones basses sont pour la plupart protégées de l'intrusion de l'eau de mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. Toutefois ces structures de protection ne sont pas infaillibles. Ces zones basses sont donc à considérer comme des territoires exposés au risque de submersion marine. L'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte au plan de l'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Le niveau marin de référence (NMR) varie le long du littoral : il correspond au niveau marin centennal précité augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets du changement climatique.

La carte des zones basses distingue les trois zonages suivants :

- Zones d'aléa « fort » (en violet) : zones situées plus de 1m sous le niveau marin de référence (NMR) ;
- Zones d'aléa « moyen » (en orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence (NMR) ;
- Zones d'aléa « lié au changement climatique » (en jaune) : zones situées entre 0 et 40cm au-dessus du niveau marin de référence (NMR).

Une quatrième zone a été rajoutée : la zone de dissipation d'énergie, à l'arrière des structures de protection connues contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). En effet, en cas de rupture d'une telle structure, la zone située immédiatement derrière peut être soumise à des écoulements violents, même par faibles hauteurs d'eau (vitesses très élevées)

Les communes présentant des zones basses exposées au risque de submersion marine, les principaux secteurs concernés et leurs niveaux d'aléa sont exposés dans le tableau ci-dessous.

Communes	Secteur
Landéda	Prat al Lann - Kergleuz
	Aber Benoit
	Sainte Marguerite
	Kermengui
	Poull Kansot
	Ker ar Guévet
	Port de l'Aber Wrac'h
Lannilis	L'Aber Wrac'h du Pont de Paluden à Plouvien
	L'Aber Benoît au Moulin du Châtel
	Bel Abri
Plouguerneau*	La ville de Plouguerneau dispose d'un PPRSM depuis 2007.

Communes	Secteur
Plouguin	L'Aber Benoît au Grand Moulin
	L'Aber Benoît au Carpont
Plouvien	L'Aber Benoît au Moulin du Châtel
	L'Aber Benoît à Tarlec
	L'Aber Wrac'h vers Le Diouris
Saint-Pabu	Kervasdoué
	Chantier des Abers
	Porz ar Vilin
	Traon Bihan
Treglonou	Le Carpont
	Kerédern
	Milin Nevez

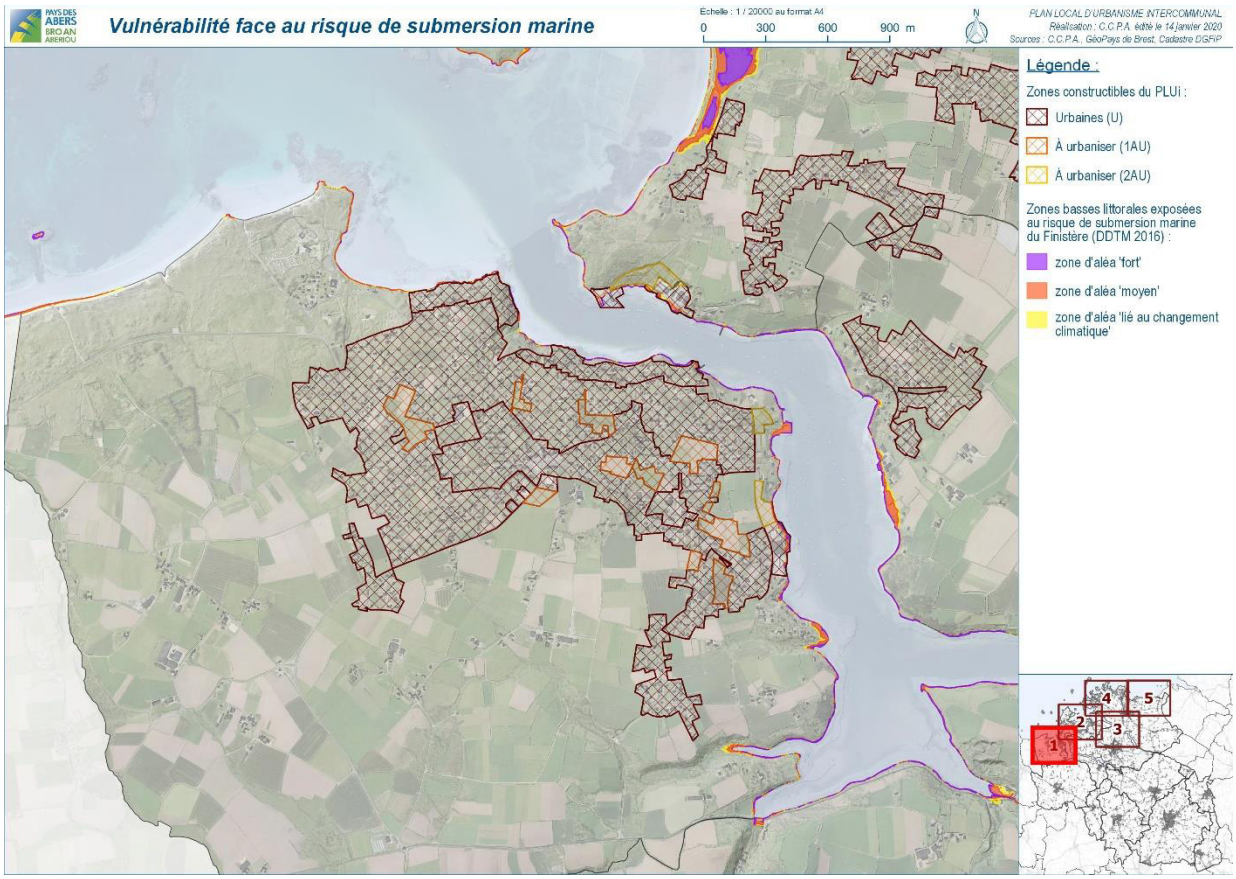
* Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène d'inondation par submersion marine (PPRSM) de la commune de Plouguerneau a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0187 du 23 février 2007. Les P.P.R. ont pour objet (dispositions législatives désormais codifiés à l'article L 562-1 du Code de l'Environnement) :

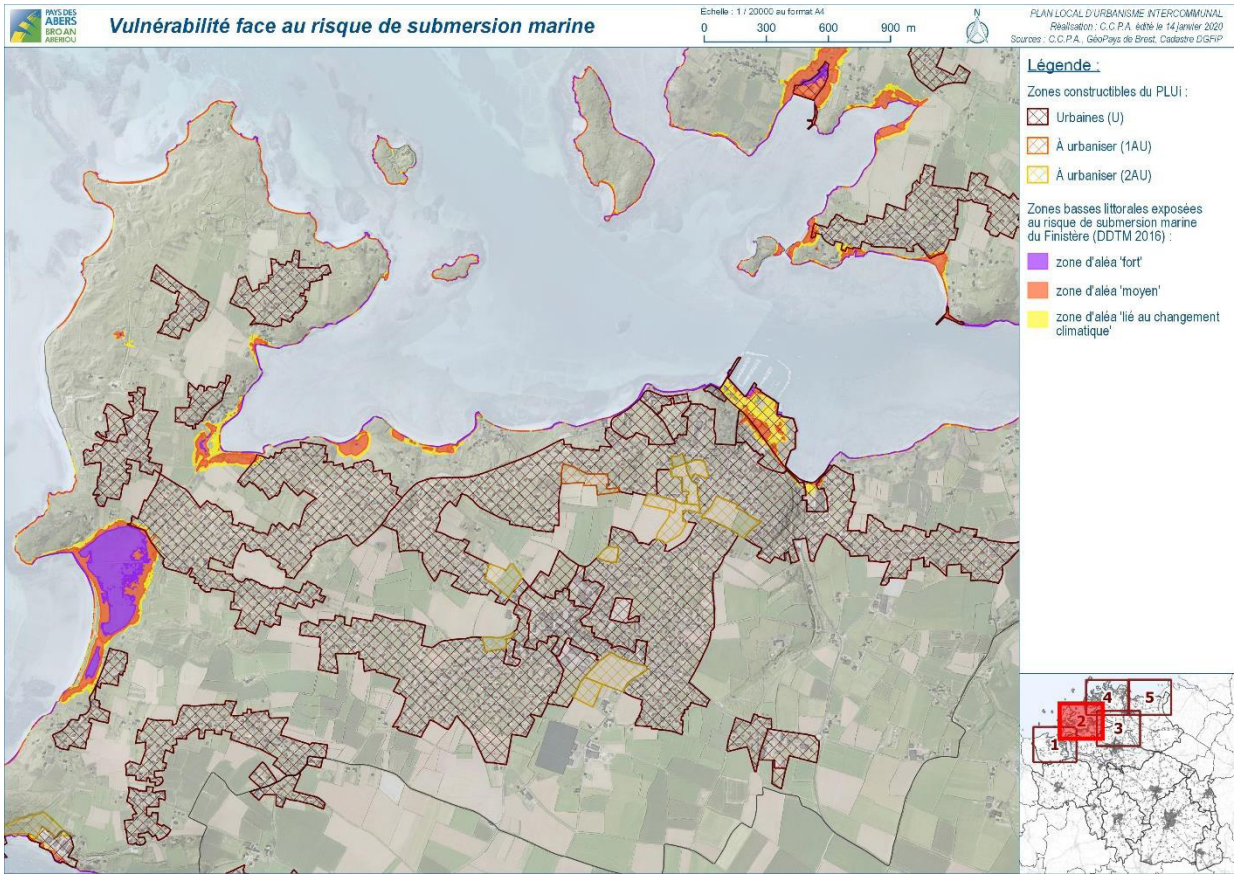
- De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, et les zones non directement exposées mais où de nouveaux ouvrages, aménagements, constructions pourraient aggraver les risques ou en créer de nouveaux ;
- De réglementer dans ces zones tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;

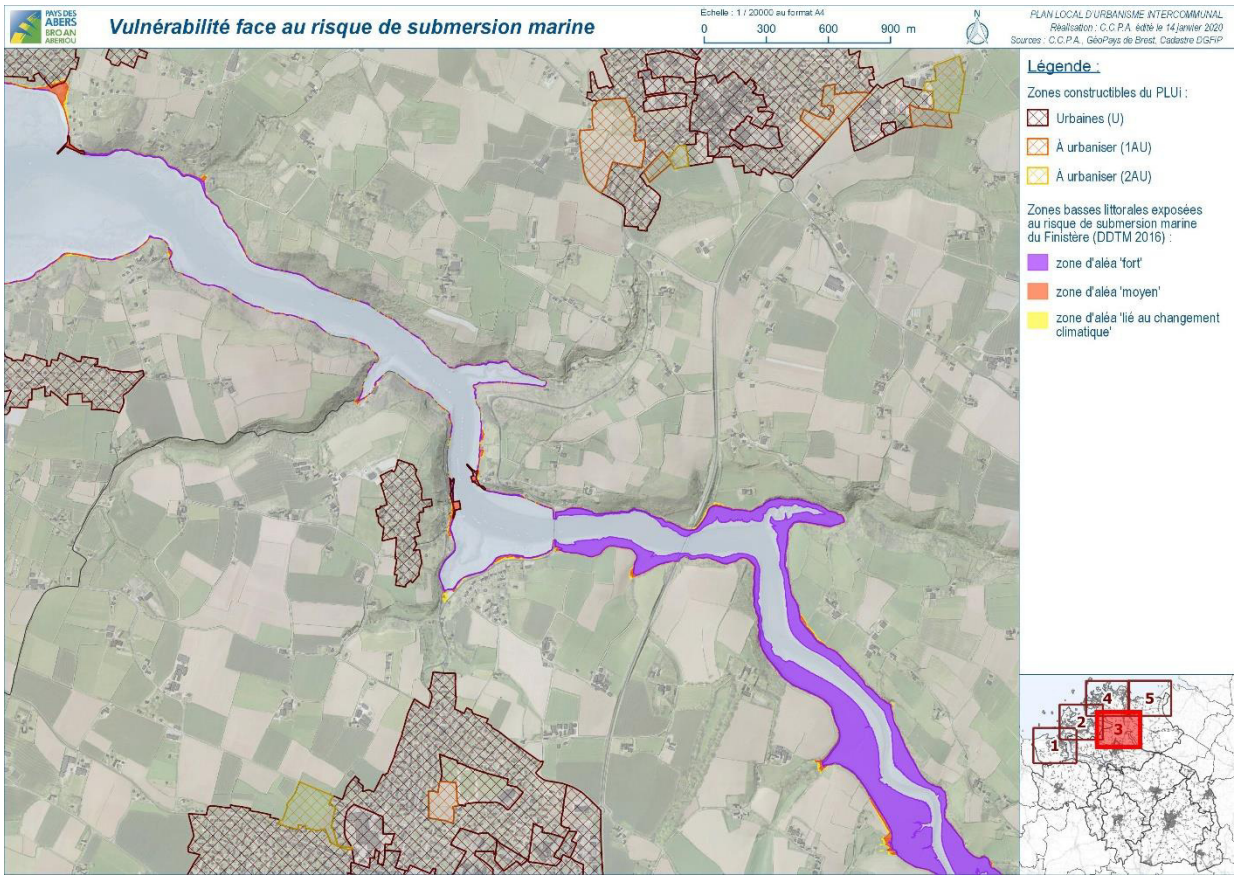
- De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones exposées aux risques et celles qui ne le sont pas directement ;
- De définir les mesures qui doivent être prises relativement à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan.

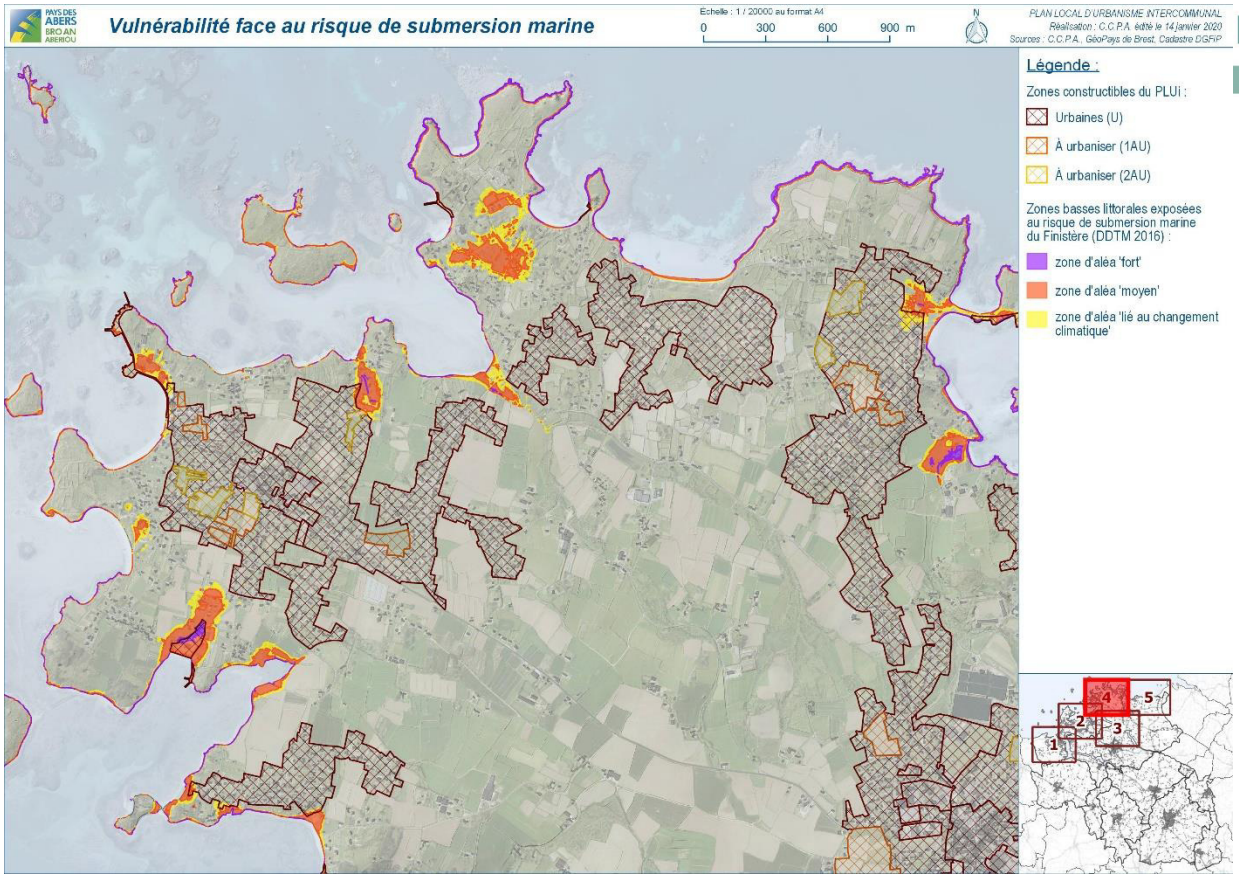
Afin de faire face aux risques liés à la submersion marine, les règlementations exposées ci-dessus sont intégrées au présent PLUi-H (au sein du règlement écrit ainsi qu'au sein des Servitudes d'Utilité Publique pour le PPRSM).

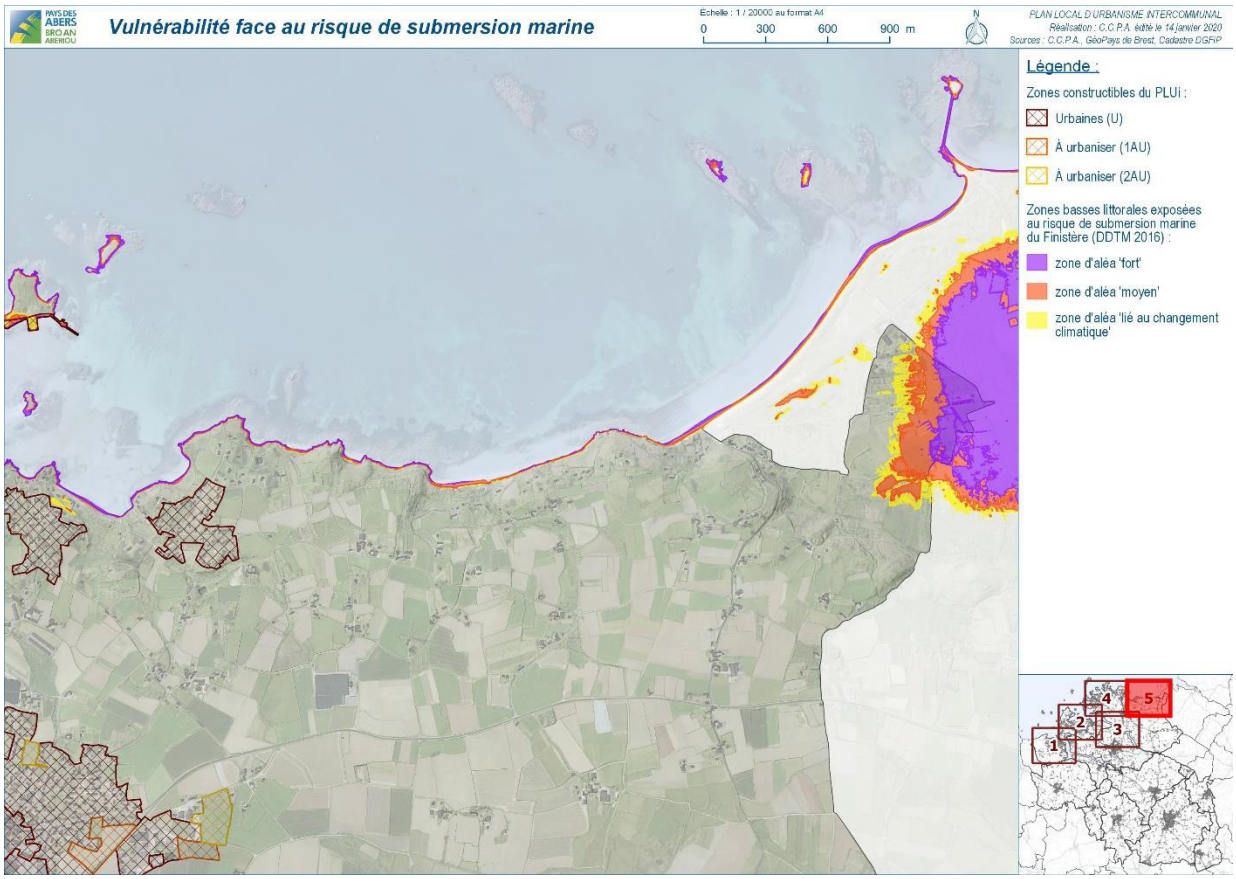
Ci-dessous, des cartographies permettant d'identifier les zones ouvertes à l'urbanisation au sein du présent PLUi-H au regard des zones vulnérables aux risques de submersion marine.

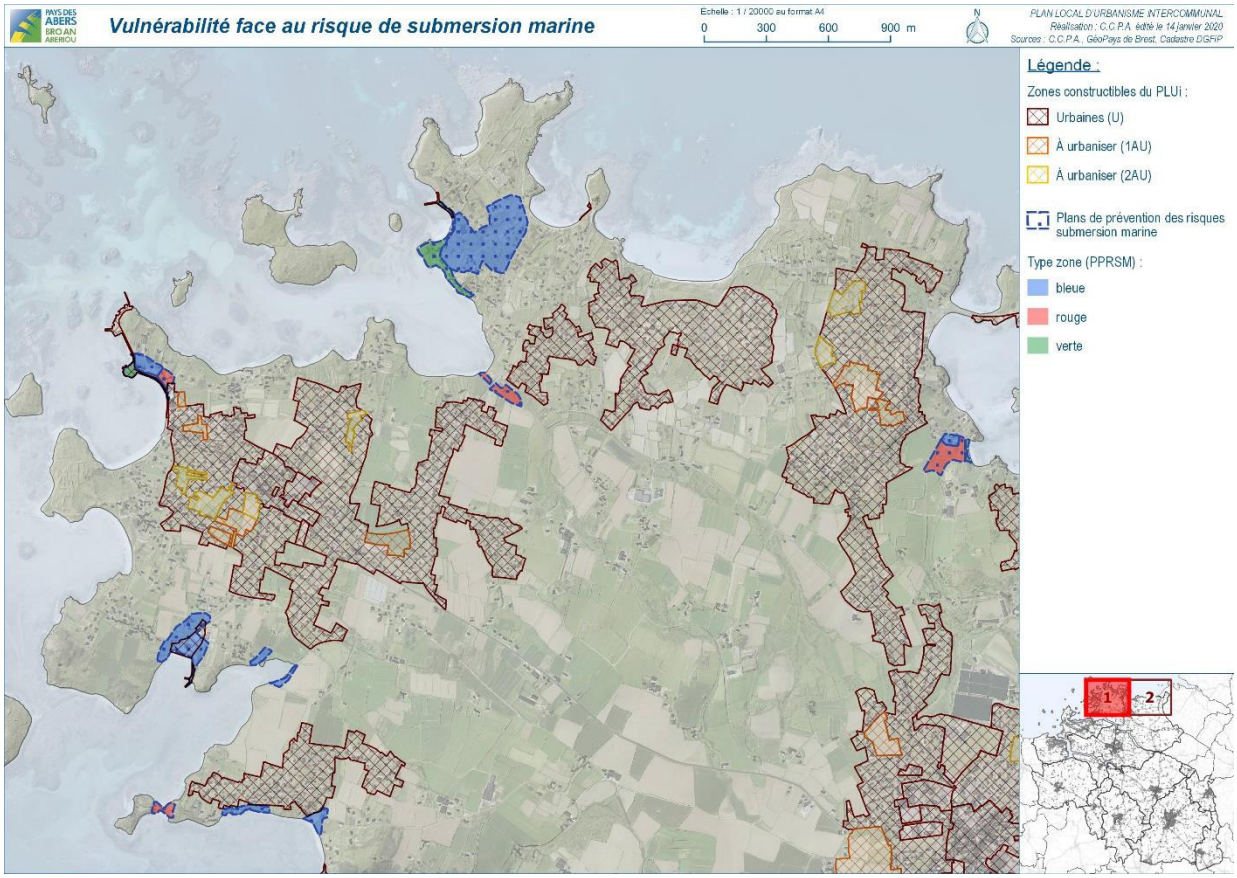


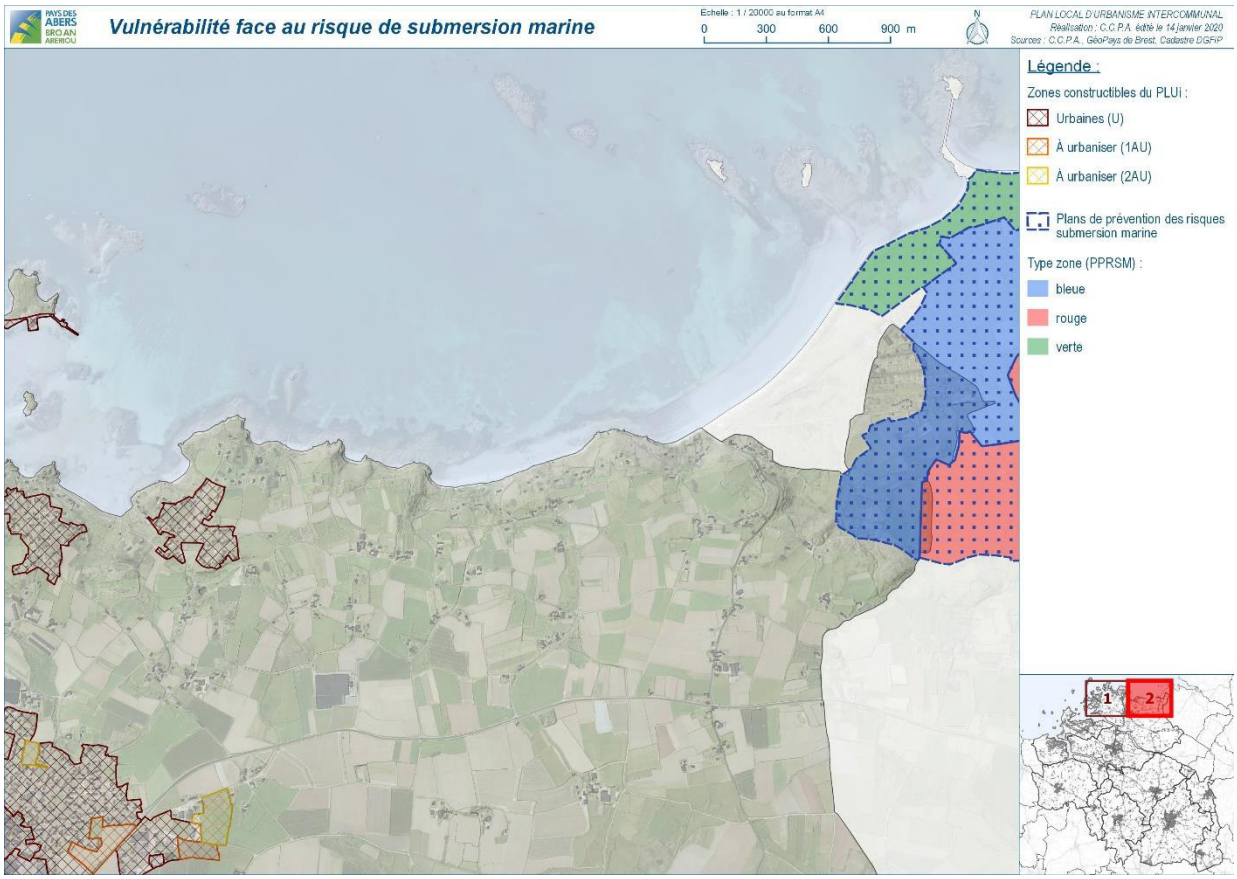

Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine du Finistère (DDTM 2016) :
zone d'aléa 'fort'
zone d'aléa 'moyen'
zone d'aléa 'lié au changement climatique'
1
2
3
4
5


Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine du Finistère (DDTM 2016) :
zone d'aléa 'fort'
zone d'aléa 'moyen'
zone d'aléa 'lié au changement climatique'
1
2
3
4
5

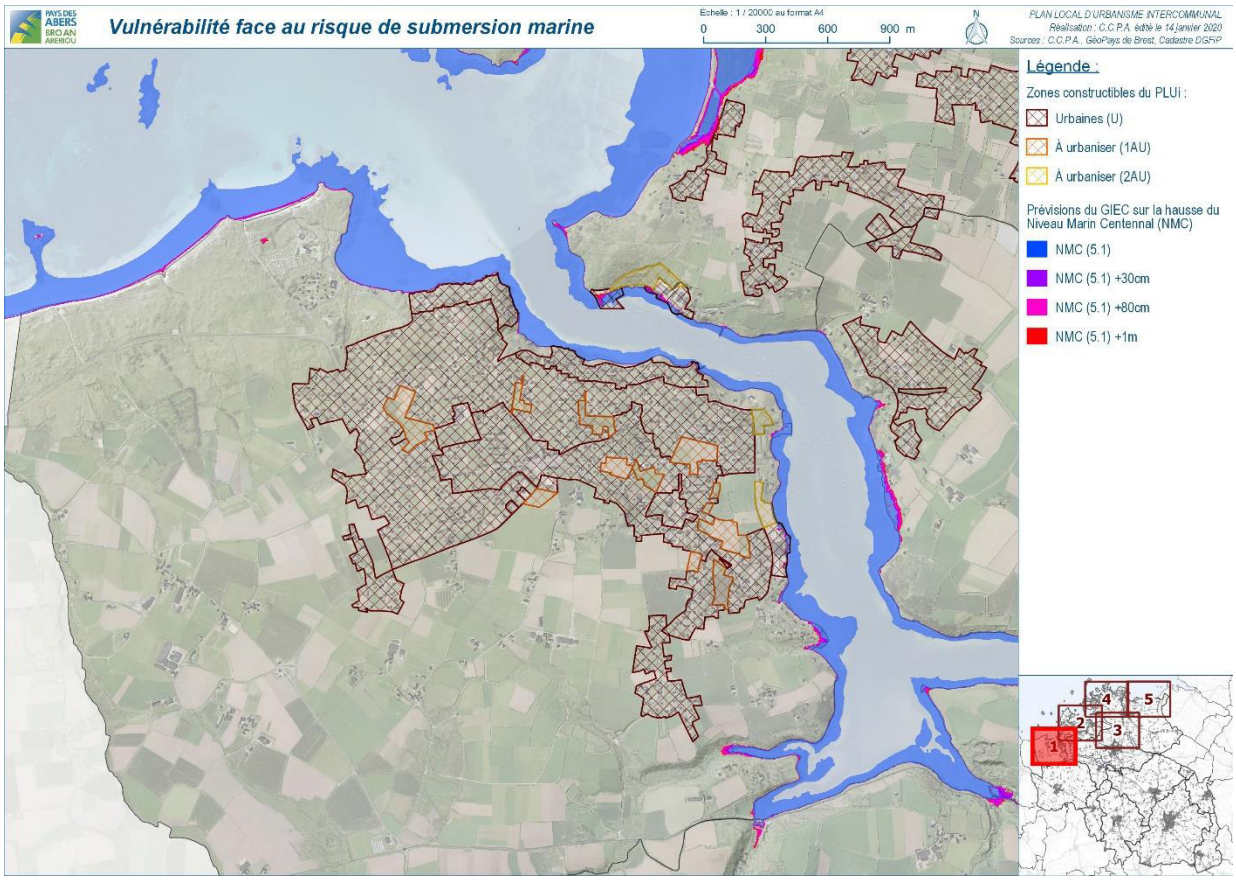

Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine du Finistère (DDTM 2016) :
zone d'aléa 'fort'
zone d'aléa 'moyen'
zone d'aléa 'lié au changement climatique'
1
2
3
4
5

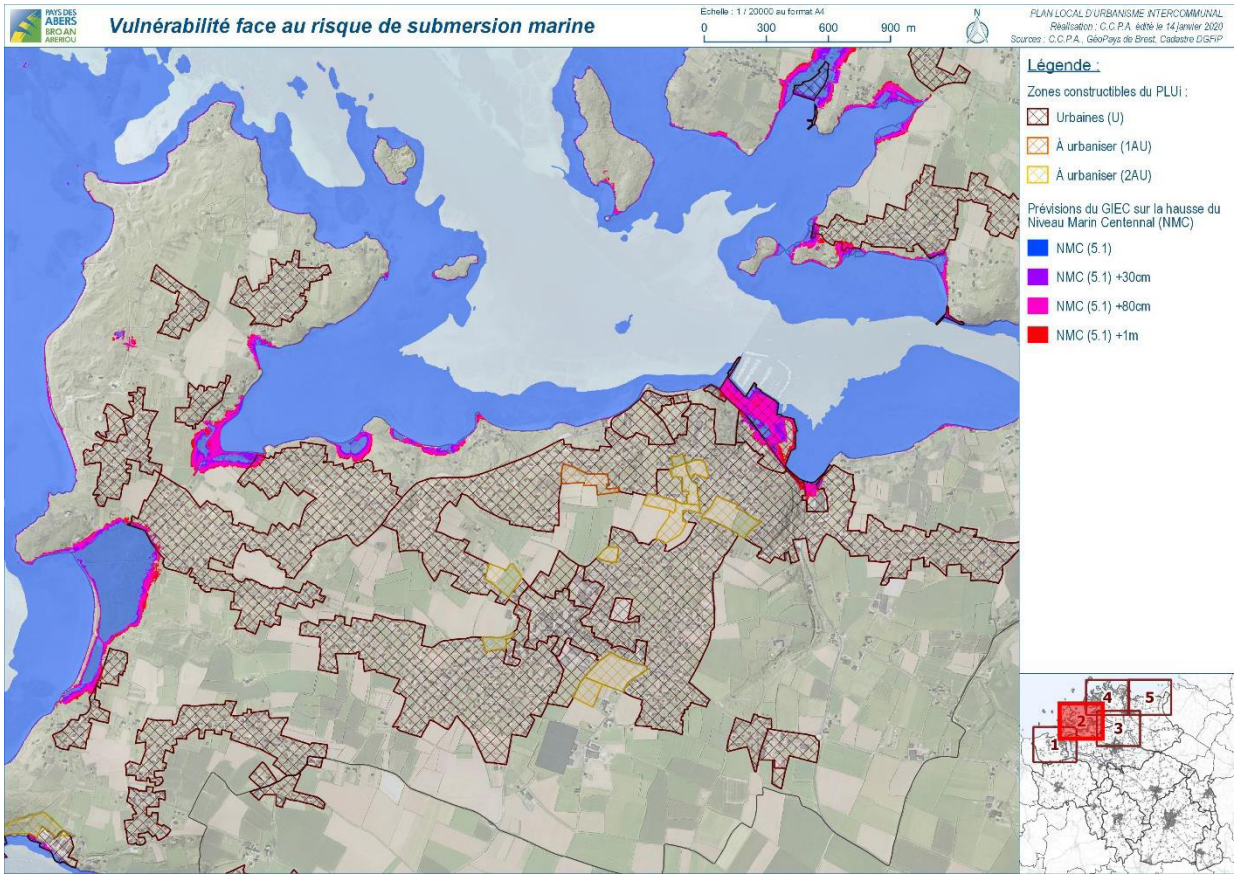

Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Zones basses littorales exposées au risque de submersion marine du Finistère (DDTM 2016) :
zone d'aléa 'fort'
zone d'aléa 'moyen'
zone d'aléa 'lié au changement climatique'
1
2
3
4
5

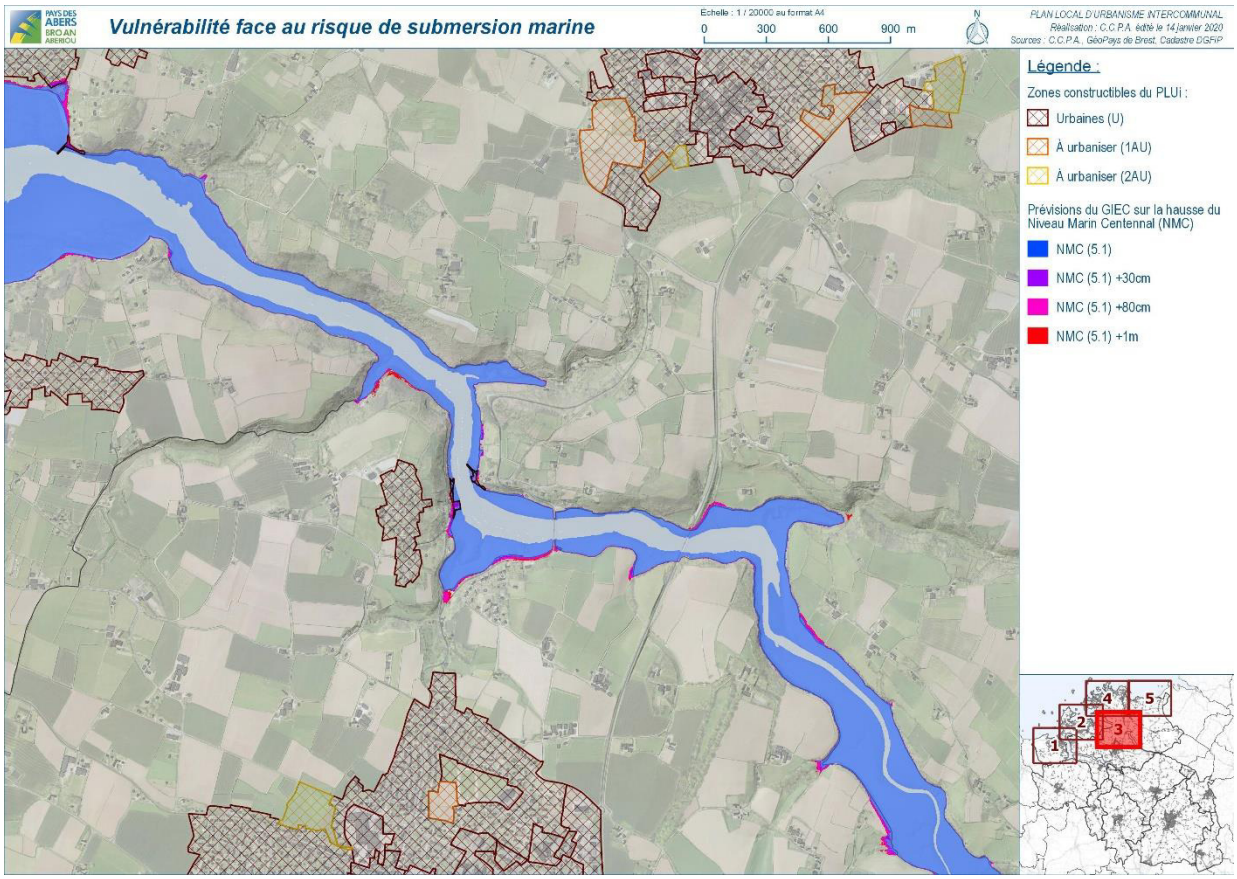

Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Plans de prévention des risques submersion marine
Type zone (PPRSM) :
bleue
rouge
verte
1
2

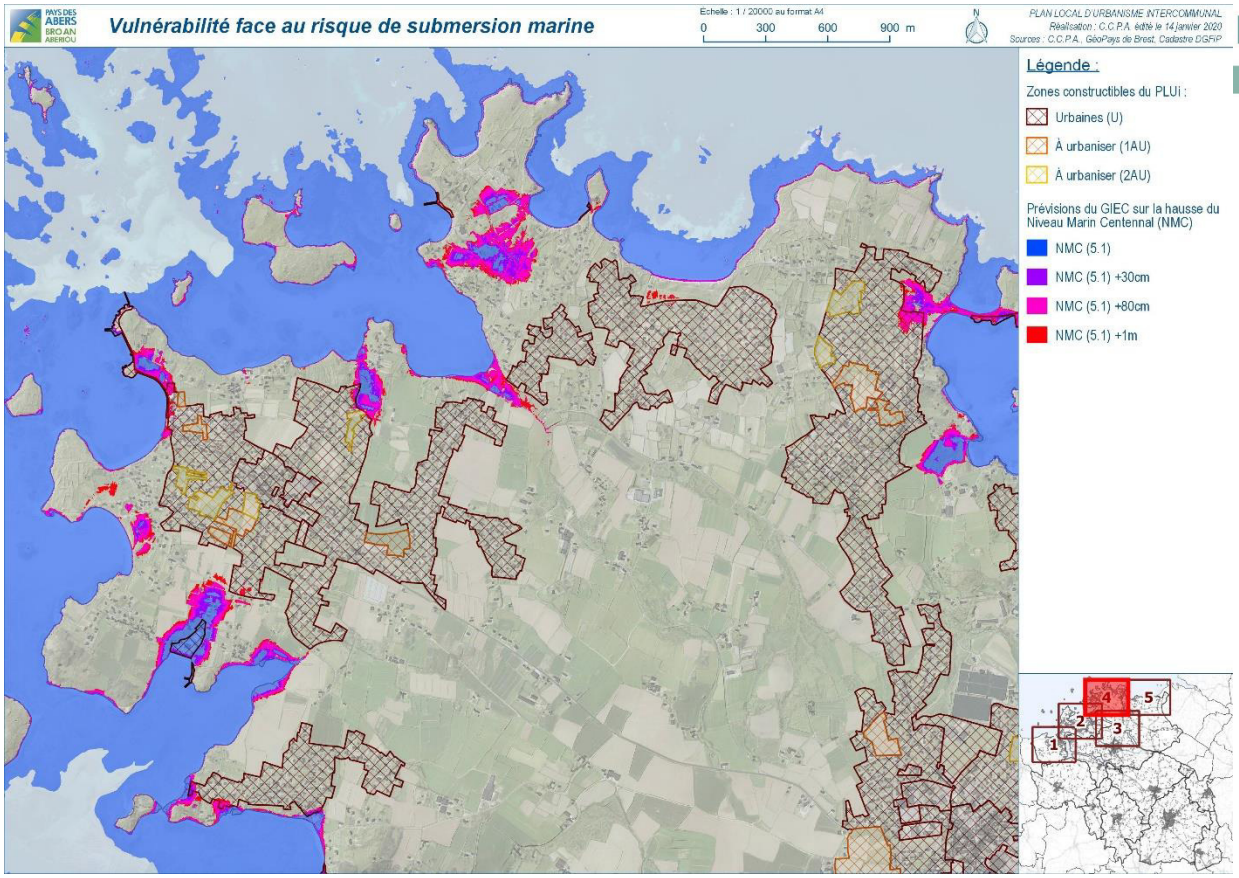

Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Plans de prévention des risques submersion marine
Type zone (PPRSM) :
bleue
rouge
verte
1
2

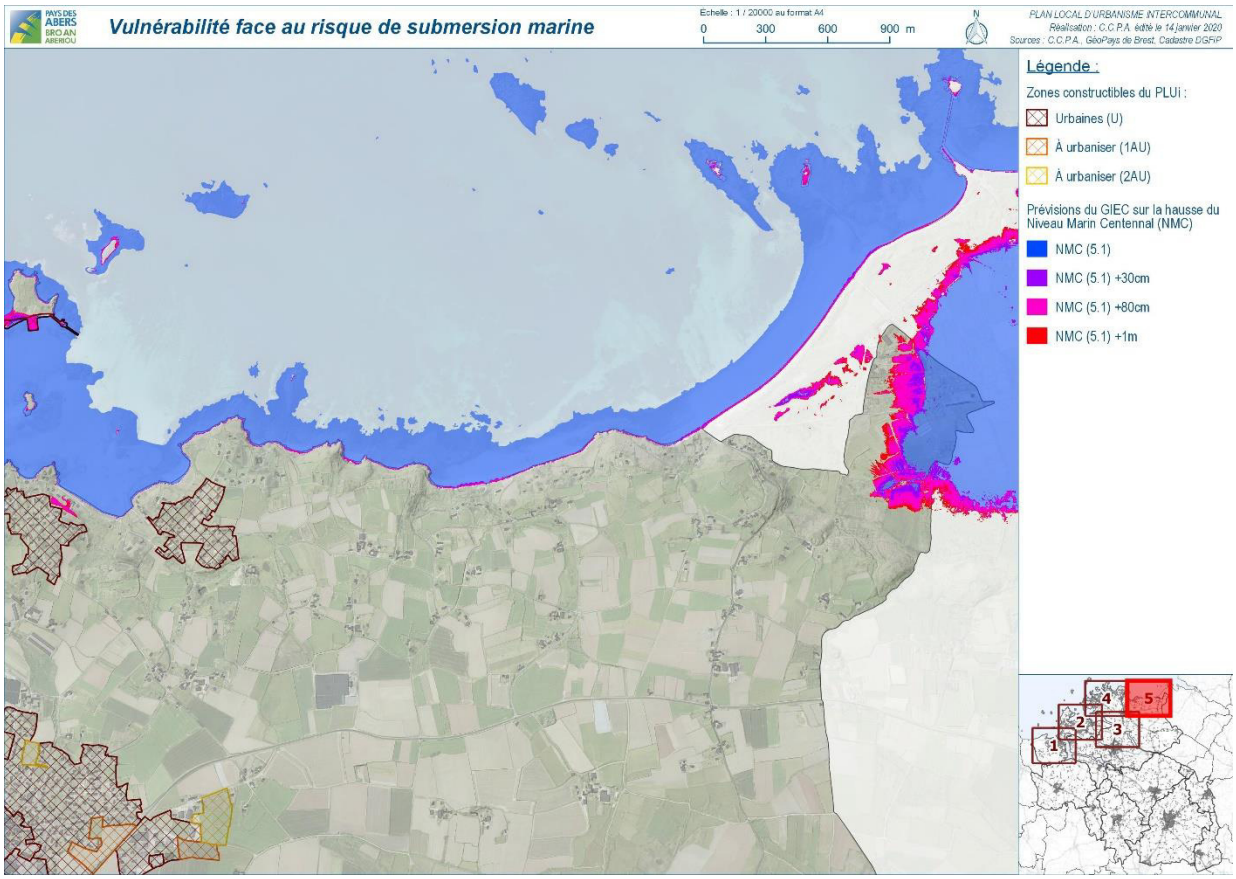
Le PCAET en cours sur le territoire de la CCPA va définir un plan d'actions afin de réduire la vulnérabilité du territoire au regard des risques de submersion marine. Aussi, sont intégrés les travaux élaborés par le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) qui prévoit, d'ici 2100, que le niveau marin devrait augmenter de 26 à 87 cm, pouvant conduire à une augmentation de l'intensité, la durée et la fréquence des submersions marines, à l'exposition nouvelle de territoires jusque-là préservés ainsi qu'à diverses conséquences non maîtrisables telles que la salinisation des aquifères.




Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Prévisions du GIEC sur la hausse du Niveau Marin Centennal (NMC)
NMC (5.1)
NMC (5.1) +30cm
NMC (5.1) +80cm
NMC (5.1) +1m
1
2
3
4
5


Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Prévisions du GIEC sur la hausse du Niveau Marin Centennal (NMC)
NMC (5.1)
NMC (5.1) +30cm
NMC (5.1) +80cm
NMC (5.1) +1m
1
2
3
4
5


Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Prévisions du GIEC sur la hausse du Niveau Marin Centennal (NMC)
NMC (5.1)
NMC (5.1) +30cm
NMC (5.1) +80cm
NMC (5.1) +1m
1
2
3
4
5


Vulnérabilité face au risque de submersion marine
Echelle : 1 / 20000 au format A4
0 300 600 900 m
N
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Réalisation : C.C.P.A. édité le 14 janvier 2020
Sources : C.C.P.A., GéoPays de Brest, Cadastre DGFiP
Légende :
Zones constructibles du PLUi :
Urbaines (U)
À urbaniser (1AU)
À urbaniser (2AU)
Prévisions du GIEC sur la hausse du Niveau Marin Centennal (NMC)
NMC (5.1)
NMC (5.1) +30cm
NMC (5.1) +80cm
NMC (5.1) +1m
1
2
3
4
5

CHAPITRE B. Les coupures d'urbanisation

En application de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, le PLUi prévoit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation ont pour objectifs de sauvegarder des espaces et paysages remarquables et également de circonscrire l'urbanisation. L'objectif est de lutter contre le phénomène de mitage et contre l'édification d'un mur entre la mer et l'arrière-pays.

Les coupures d'urbanisation ont vocation à être protégées à long terme, contrairement aux ruptures dans la densité d'urbanisation. En effet, ces dernières correspondent à des espaces qui aujourd'hui ne présentent pas une densité suffisante pour être qualifiés d'urbanisés, mais qui pourront faire l'objet de zones d'extension urbaine afin de conforter l'urbanisation existante et de constituer, à terme, des espaces denses et urbanisés. Cette distinction figure au sein de la cartographie précédente « caractérisation de l'urbanisation des communes littorales ».

Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PLUi au travers de la trame verte et bleue. Elles sont classées soit en zone naturelle (N / NS / NL) soit en zone agricole (A2020 / Atvb)

Au vu de la dispersion du bâti, des constructions préexistantes peuvent se trouver dans ces coupures d'urbanisation, elles pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation accompagnés d'extensions limitées.

Le tableau ci-dessous recense les coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire de la CCPA. Elles reflètent différents contextes :

- Des espaces naturels présentant un intérêt paysager, en appui sur une vallée ;
- Des espaces naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte ;
- Des espaces à dominante agricole et naturelle s'inscrivant dans un environnement de grande qualité ;
- Des espaces rétro-littoraux.

Les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT sont alors précisées (elles font l'objet d'un surlignage gris au sein du tableau ci-dessous). En outre, le PLUi protège, à l'échelle locale, d'autres espaces à dominante agricole ou naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Nom de la commune	Coupures d'urbanisation
Plouguin	- L'aber Benoît en limite avec les communes de Plouguin, Saint-Pabu et Lannilis (rompre les linéaires - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)

	- La vallée du Garo, affluent de l'aber Benoît (limiter le bourg dans son développement en créant une frontière naturelle à l'Est - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)
Saint-Pabu	- L'espace à dominante agricole et/ou naturelle au Nord partant du rivage jusqu'aux terres agricoles - coupure entre Corn Ar Gazel / Mezdrézoc et Carpont / Kerivinoc (préserver des fenêtres visuelles sur le littoral et protéger le massif dunaire) - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle à l'Est au bord de l'aber Benoît - coupure positionnée entre au Sud du Poulloc/Brenduff et Moulin du Quinou (préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)
Landéda	- Coupure placée sur la route reliant Cameuleut à Corn ar Saoz jusqu'au vallon du Moulin d'Enfer (marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine et d'éviter l'extension linéaire - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral) - Coupure entre la fin du quartier de Keriskin et Kerennoc / Ruguel ainsi qu'entre la fin du quartier des Anges et Kermengui (marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine et d'éviter l'extension linéaire – intégrer le risque de submersion marine - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral) - Coupure entre les extensions de Keriskin et Stréat Glaz (marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine et d'éviter l'extension linéaire - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral) - Coupure placée entre Ar Vourc'h et Kergoz (marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine et d'éviter l'extension linéaire - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)
Lannilis	- L'espace naturel entre la route communale formant la limite nord du bourg (à Croaz Ruz) et Paluden, coupure structurée autour du vallon de Ploufougou (éviter la constitution d'un front urbain continu jusqu'à l'Aber Wrac'h) - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle entre le Moulin du Grand Pont et la RD 13, coupure structurée au niveau de la rivière de l'Aber Benoît (préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)
Tréglonou	- L'espace naturel remarquable s'appuyant sur le vallon de Milin Névez et atteignant le pont traversant l'Aber Benoit (empêcher l'urbanisation du coteau le plus proche de l'Aber Benoit) - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle s'appuyant sur le vallon de Kérédern, situé en partie Ouest du bourg (éviter une urbanisation linéaire le long de la RD 28) - L'espace à dominante agricole et/ou naturelle s'inscrivant entre l'agglomération du bourg et Kerambellec (éviter une liaison entre ces entités – préserver le vallon de Kerlohou)
Plouguerneau	- L'espace naturel entre les quartiers de Kréac'h an Avel et Mogueran (éviter le développement du bourg vers le rivage avec assimilation du quartier de Mogueran – marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine et d'éviter l'extension linéaire – préserver des fenêtres paysagères)

	- L'espace naturel entre le bourg, Mogueran et le village du Korejou, coupure qui suit le ruisseau de Saint-Laurent (éviter le développement du bourg vers le rivage avec assimilation de Mogueran – assurer une rupture entre Moguéran et le développement du bourg – préserver le vallon) - L'espace naturel entre Korejou et Landevenneg (maintenir une coupure entre ces deux entités) - L'espace naturel entre Landevenneg et Lilia (maintenir une respiration entre ces deux entités afin d'éviter l'urbanisation linéaire du littoral) - L'espace naturel entre Ravanion/Kergoz et Perroz (maintenir une respiration entre ces deux entités – éviter une urbanisation le long de la voie qui les relie) - L'espace naturel entre le village de Perroz et Menez Perros / Kerhavell (marquer la limite de l'urbanisation afin de contenir l'enveloppe urbaine) - Coupure placée au Nord du bourg de Plouguerneau, entre Saint-Laurent et Kernévez/Kergadavan (limiter le bourg dans son développement en créant une frontière naturelle au Nord - préserver des fenêtres visuelles sur le littoral)

CHAPITRE C. Les espaces proches du rivage

En application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.* »

Le code de l'urbanisme n'indiquant pas de définition permettant de déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage (EPR), trois critères issus de la jurisprudence ont été pris en compte :

- La distance séparant cette zone du rivage,
- Son ambiance maritime (végétation, etc…) ;
- La covisibilité entre cette zone et le plan d'eau.

➔ La distance par rapport au rivage :

Au regard de la jurisprudence, il ressort que les terrains classés en espaces proches du rivage par le juge se situent à une distance inférieure ou égale à 1,5 km du trait de côte.

➔ La présence d'une ambiance maritime

Cet environnement peut se présenter sous la forme d'habitats naturels spécifiques (massifs dunaires, arrières dunaires, landes littorales ou rétro-littorales, peuplements d'ajoncs ou de pruneliers…) ou d'un patrimoine bâti typique (villages de pêcheur, port, phare, sémaphore...) par exemple.

➔ La covisibilité par rapport au rivage :

Sont classés en espaces proches du rivage les terrains visibles de la mer ou les terrains qui permettent d'avoir une vue sur la mer. Au vu de la jurisprudence, si certaines parcelles ne sont pas en covisibilité avec la mer, cette circonstance n'interdit pas qu'elles soient considérées comme proches du rivage dès lors qu'elles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie.

La délimitation des espaces proches du littoral prend en compte cette approche multicritères.

La morphologie du territoire soumet une partie importante du territoire à l'influence maritime, depuis les rivages jusqu'au plateau, et à l'intérieur des terres, à la faveur des abers. Les correspondances mer/terre sont ici tangibles et dessinent une silhouette littorale découpée. L'influence évaluée prend en compte à la fois les relations visuelles directes, et les impacts sur le milieu, notamment la végétation.

De plus, ces espaces ne peuvent comporter d'enclaves. De ce fait dans les endroits présentant des ruptures topographiques marquées, les points hauts (situés à moins de 1,5 km du trait de côte) servent souvent de référence, et ce même dans les secteurs présentant une urbanisation directement rétro-littorale importante.

Nom de la commune	**Spécificités**
Plouguin	Le rivage de la commune de Plouguin présente 1 séquence spécifique : - La façade littorale s'ouvrant sur la baie de l'Aber Benoît (la délimitation des EPR englobe les espaces naturels et agricoles de la limite communale avec Saint-Pabu en partant de la ligne topographique des 25m, remonte vers le village de Kerlumbars, puis jusqu'au Pont d'Ours, rejoint le lieu-dit de Lannoulouarn sans l'intégrer, ensuite le lieu-dit de Kermabiou jusqu'à la limite communale avec Tréglonou.
Saint-Pabu	Le rivage de la commune de Saint-Pabu présente 1 séquence spécifique : - La façade littorale s'ouvrant sur la baie de l'Aber Benoît (la délimitation des EPR englobe les espaces agricoles et/ou naturels en bordure de l'Aber Benoît et le nord du bourg, de la limite communale avec Lampaul-Ploudalmézeau jusqu'à la limite communale avec Plouguin). L'EPR a été revu au regard des constructions et aménagements réalisés ses dernières années avec comme référence de base la

	ligne de crête ou la présence d'un élément physique marquant une rupture dans la covisibilité Terre/Mer.
Landéda	Le rivage de la commune de Landéda présente 1 séquence spécifique : - La façade littorale s'ouvrant sur le chenal de l'Aber Wrac'h (la délimitation des EPR se situe à l'ouest et au nord d'une ligne courbe qui s'étend de Streat Glaz à Kerviré en passant par Menez ar Godez, Ar Gebog, Kerizac, Kerivin, Kersené et Kerzalou). L'EPR a été revu au regard des constructions et aménagements réalisés ses dernières années avec comme référence de base la ligne de crête ou la présence d'un élément physique marquant une rupture dans la covisibilité Terre/Mer.
Lannilis	Le rivage de la commune de Lannilis présente 3 séquences topographiques et paysagères distinctes : - Une partie centrale orientée est-ouest, constituée d'un plateau peu vallonné, occupée en son centre par l'agglomération de Lannilis ; - Une bande littorale nord, liaison entre le plateau et l'Aber-Wrac'h, au relief accentué et aux vallons nombreux ; - Le secteur de l'Aber Benoît.
Tréglonou	Le rivage de la commune de Tréglonou présente 5 séquences spécifiques (d'ouest en est) : - Une séquence de la limite communale de Plouguin au lieu-dit Pont Roudouz jusqu'à Pen Ar Valy, délimitation qui rejoint la RD 28, où l'influence maritime est fortement présente dans la mesure où l'Aber se situe au nord et à l'ouest de cet axe de circulation ; - Une séquence de Pen Ar Valy à la vallée de Mesguen qui suit la RD 28 entre points hauts et points bas car elle est traversée par des vallons, ce qui apporte des vues depuis les points hauts en direction de l'Aber - Une séquence de la vallée de Mesquen à la rue de Kerellen, dominée par une ambiance globale estuarienne, qui suit désormais la ligne de crête où le plateau agricole domine : les vues en direction du littoral sont nulles, l'espace environnant est dédié à l'espace agricole et au bâti - Une séquence de la rue de Kerellen à la rue de Kerlohou présentant des vues ponctuelles sur l'Aber ; - Une séquence de la rue de Kerlohou à la vallée de Milin Nevez pour rejoindre le plan d'eau, avec dans un premier temps des vues plongeantes et lointaines sur l'Aber Benoit, puis le plateau rural et agricole domine au-delà de cette ligne et les vues deviennent plus réduites une fois éloigné de la ligne topographique de 40m. L'EPR a été revu au regard des constructions et aménagements réalisés ses dernières années avec comme référence de base la ligne de crête ou la présence d'un élément physique marquant une rupture dans la covisibilité Terre/Mer.

Plouguerneau	Le rivage de la commune de Plouguerneau présente 3 séquences spécifiques : - Une séquence le long de l'Aber (la délimitation des EPR prend appui sur le rebord entre plateau agricole et vallon de l'Aber, les quelques dépressions liées aux affluents de l'Aber sont également intégrées dans le périmètre des EPR car ils sont influencés par l'ambiance liée à l'Aber) - Une séquence entre Perros et Moguéran (la délimitation des EPR s'inscrit en second plan du village, rejoint l'église de Lilia en passant par la rue de Kergos qui permet de disposer d'une perception directe au littoral et s'ensuit une succession de points hauts et de secteurs en dépression jusqu'à la partie haute de Moguéran puis Kerelis par Kergouron) - Une séquence de Kergouron à Kastel Al Lez (la délimitation des EPR prend appui sur la voie communale d'est en ouest, la structure de plateau légèrement descendant offre des vues lointaines sur le littoral)

Dans les espaces proches du rivage, seule est admise l'extension limitée de l'urbanisation. Celle-ci doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-13 du code de l'urbanisme). Cette disposition est utilement rappelé au sein du règlement écrit de chacune des zones concernées.

Le SCoT du Pays de Brest encourage le développement touristique, en particulier sur le littoral. Le PLUi s'est donc attaché à concilier l'enjeu touristique au sein des secteurs littoraux avec la sauvegarde des ressources et espaces naturels remarquables.

Le périmètre des espaces proches du rivage est matérialisé sur le règlement graphique.

L'extension limitée dans les espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral s'entend sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif.

Le positionnement de territoires communaux, la configuration des espaces urbanisés, auxquels s'ajoutent les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme (urbanisation dans la continuité…), nécessitent et justifient donc que certaines extensions de l'urbanisation se développent au sein des EPR.

Sur le territoire des communes littorales, le développement de l'urbanisation est en effet contraint physiquement par la présence de la mer, de zones humides, des espaces naturels remarquables, … Et l'urbanisation future doit composer avec l'espace bâti existant qui se situe, parfois, au sein des EPR.

Ainsi :

- La CCPA a choisi de conforter et de densifier prioritairement les centralités, tout en préservant la morphologie urbaine existante. Ce choix a également été fait

dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels et de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement plus généralement. Ainsi, la CCPA se fixe pour objectif d'engager des opérations de renouvellement urbain pour favoriser les constructions en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. En outre, des objectifs de densité de logements / ha ont été définis à l'échelle de chaque bourg ou village, dans le respect du SCoT du Pays de Brest.

- Les dispositions du règlement écrit pour les zones A et N visent également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels. Les droits à construire sont ainsi limités dans ces zones (règles restrictives pour les logements de fonction agricoles, extensions limitées des constructions à usage d'habitation existante, …).
- Les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) au sein des EPR se situent au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain) ou dans la continuité du tissu urbain existant (extension). Ces zones viennent conforter l'attractivité du territoire tant d'un point de vue résidentiel, économique que touristique. Le zonage et la règlementation applicable correspondent à la typologie du tissu existant. Une analyse préalable de ces sites a conduit à la définition au sein des OAP de prescriptions urbaines et paysagères complémentaires afin de s'assurer de l'intégration du projet dans l'environnement existant.

Les extensions d'urbanisation prévues par le PLUi dans les EPR couvrent :

- 12,27 ha pour l'habitat ;
- 4,22 ha pour l'économie (uniquement des zones 2AUEp – à vocation portuaire et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, dont les activités de cultures marines) ;
- 0,24 ha pour les secteurs d'équipements touristiques et de loisirs ;
- 4,74 ha pour les secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif (dont 2,68 ha classés en 2AUS).

7,5 % des zones en extension de l'urbanisation se situent au des EPR. Proportion qui reste limitée regard de l'enveloppe bâtie existante et justifiée au regard de la configuration du territoire de la CCPA.

CHAPITRE D. Assurer l'urbanisation en continuité

Article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de

manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Conformément à la Loi Littoral et aux principes d'aménagement des espaces littoraux issus du SCoT, le PLUi intègre les différentes entités (agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés) afin de définir les espaces d'extension possibles.

Conformément au SCoT en vigueur qui tend à encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorale, les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés exposés ci-après ont été retenus sur le territoire de la CCPA.

Agglomérations :

Conformément au SCoT du Pays de Brest, le PLUi identifie **7 agglomérations** sur son territoire : le bourg de Plouguin, le bourg de Saint-Pabu, le bourg de Landéda, le bourg de Lannilis, le bourg de Tréglonou, le bourg de Plouguerneau ainsi que Lilia à Plouguerneau.

Au sein des agglomérations, les voies de dessertes intérieures et les coulées vertes (parcs urbains, la vallée verte de Lannilis) participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain, tout en assurant des séquences de respiration. Elles ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation.

Les voies de transit ne constituent pas des ruptures dès lors :

- Quelles présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ;
- Ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie dans des conditions similaires.

En ce sens, une coulée verte a été identifiée sur la commune de Lannilis. Elle est constituée par une vallée arborée qui traverse la partie sud de l'agglomération. Elle ne constitue pas en soit une coupure d'urbanisation, mais un parc de nature dans le périmètre urbain. Certes, physiquement, il s'agit d'un milieu naturel non bâti. Pour autant, la collectivité souhaite en faire un parc dans la ville (étude d'aménagement réalisée et travaux en cours) et non une barrière au développement de l'urbanisation.

Villages :

Conformément au SCoT du Pays de Brest, le PLUi identifie **10 villages** au sens de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN, sur son territoire.

En accord avec les éléments de la jurisprudence issus de l'application de la Loi Littoral et avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest, les villages correspondent :

- Aux secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques ;
- Aux secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant.

Dans une logique de gestion économe de l'espace, le SCoT du Pays Brest limite le nombre de villages ayant la capacité de s'étendre. Il identifie ainsi les entités urbaines qui, en plus de répondre aux critères ci-dessus, présentent généralement un ou des espaces publics collectifs ou équipements administratifs, culturels, cultuels ou commerciaux. Ce choix d'aménagement permet à la fois de protéger le littoral et de développer des villages présentant des critères de morphologie et de fonctionnement spécifiques.

Aussi, 4 villages sont dits « extensibles » et 6 villages sont dits « densifiables ».

> Villages dit « extensibles » : Korejou, Le Grouanec et Perroz à Plouguerneau, l'Aber Wrac'h à Landéda.

> Villages dit « densifiables » : Mogueran, Landevennec, Penn ar Strejou à Plouguerneau, Prat ar Lann – Croas Huella et Sainte-Marguerite à Landéda, Ménez-Bras à Lannilis.

Secteurs déjà urbanisés :

Conformément au SCoT du Pays de Brest, le PLUi identifie **2 secteurs déjà urbanisés** sur son territoire. En accord avec la Loi ELAN, ces secteurs correspondent à des entités :

- Dont l'emprise est située à plus de 50% hors espaces proches du rivage,
- Composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti,
- Présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant,
- Structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée. Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.

Le territoire de la CCPCA en compte 2, il s'agit de :

- Bel Air à Landéda ;
- Poulloc à Saint-Pabu.

Tableau récapitulatif des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés au sens de la Loi Littoral, modifiée par la Loi ELAN, et conformément à l'identification et à la localisation par le SCoT du Pays de Brest (approuvé en décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019 afin d'intégrer les dispositions de la Loi ELAN).

Nom du secteur	Qualification dans le SCoT du Pays de Brest - version modifiée en date du 22/10/2019	Zonage associé au sein du présent PLUi
Bourg de l'ensemble des communes littorales	Agglomération	UH / 1AU / 2AU
Lilia (Plouguerneau)	Agglomération	UH / 1AU / 2AU
Korejou (Plouguerneau)	Village extensible	UH / 1AU / 2AU
Le Grouanec (Plouguerneau)	Village extensible	UH / 1AU
Perroz (Plouguerneau)	Village extensible	UHc
L'Aber Wrac'h (Landéda)	Village extensible	UH / 1AU / 2AU
Mogueran (Plouguerneau)	Village densifiable	UHc
Landevennec (Plouguerneau)	Village densifiable	UHc
Penn ar Strejou (Plouguerneau)	Village densifiable	UHc
Prat al Lann – Croas Huella (Landéda)	Village densifiable	UHc
Sainte-Marguerite (Landéda)	Village densifiable	UHc
Menez Bras (Lannilis)	Village densifiable	UE / US
Bel Air (Landéda)	SDU	UHt / UEt_i / US
Poulloc (Saint-Pabu)	SDU	UHt

CHAPITRE E. Préserver la bande littorale des 100 mètres

Article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.* »

Article L. 121-7 du code de l'urbanisme : « *L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* »

Sur la majeure partie du littoral, la bande littorale des 100 mètres est incluse dans les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 (et suivants) du code de l'urbanisme.

En dehors de ces espaces remarquables (zone NS au présent PLUi) où la constructibilité est limitée aux aménagements légers, la bande littorale des 100 mètres peut être incluse :

- Au sein de zones urbaines, auquel cas l'article L.121-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas, néanmoins, l'extension de l'urbanisation doit rester limitée puisqu'il s'agit d'un espace proche du rivage (article L.121-13 du code de l'urbanisme).
- Au sein d'espaces naturels ou agricoles, dans ce cas les constructions et installations sont interdites.

Cette interdiction s'applique tant aux constructions et installations nouvelles qu'à l'extension de constructions ou d'installations existantes.
En revanche, elle ne fait pas obstacle à des travaux d'adaptation et de réfection de bâtiments existants sans extension ni changement de destination.
L'interdiction de construire dans la bande des 100 m ne s'applique pas non plus aux constructions ou installations (ou à leurs extensions) nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Hormis trois zones 2AUEp (dont la vocation est d'accueillir des activités nécessitant la proximité de l'eau), aucune zone à urbaniser ne se situe au sein de la bande littorale des 100 mètres.

CHAPITRE F. Les campings

Dans les communes littorales, les conditions d'aménagement et d'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes diffèrent en fonction de leur localisation sur le territoire :

- En dehors des espaces urbanisés : aménagement et ouverture des terrains subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLUi (article L. 121-9 du code de l'urbanisme) ;

- Au sein du périmètre de l'espace proche du rivage : aménagement et ouverture des terrains subordonnés au respect des dispositions relatives à l'extension limitée de l'urbanisation (article L. 121-14 du code de l'urbanisme) ;
- Au sein de la bande littorale : aménagement et ouverture de terrains interdits (article L. 121-18 du code de l'urbanisme).

Le PLUi ne définit pas de nouveaux secteurs pour l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes existants sont confortés :

- Soit par un zonage UL / 1AUL lorsqu'ils sont inclus ou en continuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la Loi Littoral.
- Soit par un zonage NL dès lors qu'ils se situent en discontinuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la Loi Littoral. Dans ce cas, la délimitation respecte l'arrêté d'exploitation délivré par la préfecture. Ils ne pourront être étendus et les possibilités de construction en zone NL sont très restreintes.

CHAPITRE G. Les espaces naturels remarquables

Article L. 121-23 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*. »

L'article R. 121-4 du code de l'urbanisme énumère de manière non exhaustive les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral. Pour bénéficier de la protection, ces espaces doivent être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présenter un intérêt. Il peut s'agir notamment de dunes, falaises, forêts et zones boisés proches du rivage de la mer, parties naturelles des estuaires.

Cette protection s'applique à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale et présentant les caractéristiques définies par le code de l'urbanisme.

Aussi, sur le territoire du Pays des Abers, sont classés en espaces remarquables :

- Les espaces protégés au titre des législations nationales ou communautaires et dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue,
- Les milieux non protégés mais qui sont susceptibles de l'être au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.

(Cf. justifications de la zone NS).

CHAPITRE H. Les espaces boisés classés

Article L.121-27 du code de l'urbanisme : *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

L'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les six communes littorales le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code.

Le classement en espace boisé classé interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. L'ensemble des boisements présents sur le territoire a été analysé. Les boisements répondant aux critères suivants font l'objet d'un classement au titre des articles L.121-27 et L.113-1 du code de l'urbanisme. :

- La configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la Loi Littoral présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, …
- Et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grande superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, …

L'ensemble des EBC présents au sein des documents d'urbanisme communaux ont été repris dans un premier temps en y appliquant ensuite la méthodologie suivante :

- La suppression des EBC lorsqu'il est constaté une absence effective de boisement ;
- La suppression des EBC lorsqu'il s'agit de plantation de résineux et de feuillus (notamment les peupliers ou les pins) ;
- La suppression des EBC couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- La suppression des EBC localisés au sein des landes et des pelouses ;
- La suppression des EBC localisés au sein de l'ensemble des zones humides afin de permettre la réouverture de ces zones ;
- La suppression des EBC localisés au sein de périmètres couverts par des servitudes d'utilité publiques où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la SUP (exemple I4 – pour la gestion des lignes de haute tension).

De plus, les boisements et les haies localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) font l'objet d'un classement en EBC.

Également, la commune de Landéda a fait l'objet d'ajout d'EBC, notamment sur la pointe de Kergoz.

Le dossier relatif à l'évolution des EBC soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est annexé au présent rapport de présentation.

Le règlement du PLUi permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les six communes littorales le sont aussi au titre de l'article L.121-27 du même code. En vertu de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

CHAPITRE I. Eloigner les nouvelles routes de transit de la frange littorale

Le PLUi ne prévoit pas de nouvelles routes répondant à ces critères.

Titre VI. Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

CHAPITRE A. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le tissu urbain s'avère plus ou moins dense selon les communes et les quartiers. Ainsi, dans un souci de limitation de la consommation foncière et d'amélioration/dynamisation du fonctionnement urbain, il est intéressant de favoriser la reconquête d'espaces actuellement inutilisés, en particulier pour y produire de l'habitat. L'installation de ménages dans les logements qui pourraient être construits sur ces emplacements, favoriserait en effet la vitalité des secteurs agglomérés. De plus, les secteurs agglomérés sont déjà équipés (réseaux divers, trames viaires…) et permettent donc d'engager des opérations nouvelles de construction sans dépenses importantes d'infrastructure.

Pour cela, il est nécessaire de quantifier les capacités de densification. En 2016/2017 (actualisation en 2018 ainsi que fin 2019). Cette identification a fait l'objet d'une analyse détaillée, expliquée dans le tome 1 du rapport de présentation du présent PLUi (Titre II – Chapitre B – Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis).

1. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain

L'étude sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a permis d'identifier un **potentiel théorique** d'environ **69 ha de foncier nu** au sein des enveloppes urbaines auquel se rajoute un **potentiel foncier en division parcellaire** (dit « Bimby » - Build in my backyard) de **41 ha**.

Les résultats du recensement par enveloppe urbaine est le suivant :

				Potentiel non bâti en zone U et AU		Potentiel Bimby		Total potentiel RU	
				Nombre entités	Potentiel global (ha)	*Nombre entités*	Surface (ha)	*Nombre entités*	Surface (ha)
Pôles principaux Seuil > 300 m²	**Plabennec**	Agglomération	Centre-bourg	*27*	6,45	*16*	2,40	*43*	8,85
	Plouguerneau	Agglomération	Centre-bourg	*11*	1,36	*49*	1,55	*133*	2,91
		Village SCoT	Lilia	*34*	5,71		0,80		6,51
			Le Korejou	*17*	3,37		1,39		4,76
			Le Grouannec	*6*	0,89		0,39		1,28
			Perros	*3*	0,31		0,26		0,57
		Villages PLUi	Mogueran	*1*	0,14		0,35		0,50
			La Grève Blanche	*12*	3,45		0,08		3,53
	Lannilis	Agglomération	Centre-bourg	*10*	3,87	*23*	1,57	*33*	5,44
Seuil > 400 m²	**Bourg Blanc**	Agglomération	Centre-bourg	*6*	5,35	*5*	0,53	*11*	5,88
	Plouvien	Agglomération	Centre-bourg	*16*	7,79	*20*	4,60	*36*	12,38
	Landéda	Agglomération	Centre-bourg	*33*	9,31	*45*	4,24	*104*	13,55
		Village ScoT	Aber Vrac'h	*20*	3,97		6,04		10,00
		Villages PLUi	Toul Treaz	*2*	0,23		0,00		0,23
			Croaz Huella	*3*	0,78		2,06		2,84
		SDU	Bel'Air	*1*	0,06		0,11		0,18
	Plouguin	Agglomération	Centre-bourg	*13*	4,61	*10*	1,70	*23*	6,30
	Saint-Pabu	Agglomération	Centre-bourg	*6*	1,75	*38*	6,93	*49*	8,68
		SDU	Poulloc'h	*5*	0,74		0,23		0,97
Seuil > 600 m²	**Tréglonou**	Agglomération	Centre bourg	*4*	1,33	*3*	0,36	*7*	1,69
	Coat Méal	Agglomération	Centre bourg	*15*	2,26	*9*	1,94	*24*	4,21
	Loc Brévalaire	Agglomération	Centre bourg	*3*	0,38	*1*	0,24	*4*	0,62
	Le Drennec	Agglomération	Centre bourg	*7*	4,52	*12*	2,58	*19*	7,10
	Kersaint-Plabennec	Agglomération	Centre bourg	*8*	0,80	*4*	0,49	*12*	1,29
			TOTAL	*263*	69,41	*235*	40,86	*498*	110,27

Le référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins dans les 20 années du PLUi-H. Les résultats bruts ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, et ce pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière
- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, …)
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fond de parcelles).

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain (division parcellaire ou comblement de dents creuses), la CCPA s'est fixée des objectifs de mobilisation en fonction de la classification des gisements fonciers et de leur intérêt urbain (situés au sein d'un lotissement ou d'une opération débutée ou en diffus au sein du tissu urbain). Les objectifs retenus par la CCPA sont résumés dans le tableau ci-après :

Classification des gisements		*Potentiel recensé par l'étude*	Taux de mobilisation
Lotissement – opération débutée		*3.9 ha*	**100 %**
Zones U / AU (RU)	**> 5000 m²**	*42,1 ha*	**70 %**
	Entre 800 m² et 5000 m²	*33,9 ha*	**50 %**
	Seuil à 800 m²	*3,6 ha*	**70 %**
Bimby		*40,9 ha*	**20 %**

Les surfaces à mobiliser ont ensuite été traduites en nombre de logement en appliquant des objectifs de densité en fonction de la surface des gisements repérés et de l'armature urbaine du territoire : Pour les parcelles disponibles entre le seuil et 800 m², un logement est comptabilisé par entité identifiée.

		Densité log/ha			
		Extension	*RU > 5000 m²*	*RU < 5000 m²*	*RU entre seuil et 800 m²*
Pôles structurant/ relais	Agglomération /village SCoT	25/30	30/35	25/30	1 logement / entité
Communes > 2000 habitants	Agglomération /village SCoT	18	20	18	1 logement / entité
Communes < 2000 habitants	Agglomération /village SCoT	15	18	15	1 logement / entité

En appliquant ces principes, la CCPA ambitionne de réaliser une **production nouvelle d'environ 979 logements** au sein des enveloppes urbaines étudiées. Rapportée aux objectifs de production par commune, la part du renouvellement urbain en comblement des dents creuses représente près de 20% des logements à produire sur la durée du PLUiH ; elle varie de 7% à plus de 40% en fonction des potentiels fonciers de chaque commune (communes avec un tissu urbain plus ou moins dense).

C'est l'évaluation précise de ces surfaces en renouvellement urbain qui a permis de calibrer au plus juste les besoins fonciers en extension urbaine. La logique d'aménagement a bien consisté à exploiter en priorité les potentiels fonciers en renouvellement urbain afin de proportionner par la suite les ouvertures à l'urbanisation.

Ces éléments sont détaillés pour chaque enveloppe urbaine dans le tableau suivant :

				Lotissements - opérations débutées				RU > 5000 m²				RU entre 800 m² et 5000 m²				RU entre seuil et 800 m²				TOTAL LOGTS EN RU (dents creuses)		TOTAL POTENTIEL BIMBY			TOTAL LOGEMENTS EN RU
				Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logements	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logements	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logements	Nombre entités / nbr logts	Taux de mobilisation	Equivalent logements	Par enveloppe urbaine	Par commune	Nombre parcelles	Taux de mobilisation	Nbre de logements	
Pôles principaux Seuil > 300 m²	Plabennec	Agglomération	Centre-bourg	0,95	100%	25	24	3,40	70%	30	71	1,81	50%	25	23	5	70%	4	122	122	16	20%	3	125
	Plouguerneau	Agglomération	Centre-bourg	0,00	100%	25	0	0,00	70%	30	0	1,13	50%	25	14	4	70%	3	17	199	49	20%	10	209
		Villages SCoT	Lilia	0,00	100%	25	0	1,43	70%	30	30	3,64	50%	25	46	10	70%	7	83					
			Le Korejou	0,00	100%	25	0	1,42	70%	30	30	1,70	50%	25	21	4	70%	3	54					
			Le Grouannec	0,00	100%	25	0	0,00	70%	30	0	0,82	50%	25	10	1	70%	1	11					
			Perros	0,00	100%	25	0	0,00	70%	30	0	0,31	50%	25	4	0	70%	0	4					
		Villages PLUi	Mogueran	0,00	100%	15	0	0,00	70%	15	0	0,14	50%	15	1	0	70%	0	1					
			La Grève Blanche	0,00	100%	15	0	1,06	70%	15	11	2,31	50%	15	17	1	70%	1	29					
	Lanrlis	Agglomération	Centre-bourg	0,00	100%	25	0	3,16	70%	30	66	0,52	50%	25	6	5	70%	4	76	76	23	20%	5	81
Seuil > 400 m²	Bourg Blanc	Agglomération	Centre-bourg	0,00	100%	18	0	4,89	70%	20	68	0,41	50%	18	4	1	70%	1	73	73	5	20%	1	74
	Plouvien	Agglomération	Centre-bourg	0,69	100%	18	12	5,17	70%	20	72	1,82	50%	18	16	2	70%	1	101	101	20	20%	4	105
	Landéda	Agglomération	Centre-bourg	1,27	100%	18	23	4,26	70%	20	60	3,57	50%	18	32	3	70%	2	117	181	45	20%	9	190
		Village SCoT	Aber Vrach	0,60	100%	18	11	2,12	70%	20	30	0,94	50%	18	8	5	70%	4	53					
		Villages PLUi	Toul Treaz	0,00	100%	18	0	0,00	70%	15	0	0,23	50%	15	2	0	70%	0	2					
			Croaz Huella	0,00	100%	18	0	0,56	70%	15	6	0,22	50%	15	2	0	70%	0	8					
		SDU	Bel'Air	0,00	100%	15	0	0,00	70%	15	0	0,00	50%	15	0	1	70%	1	1					
	Plouguin	Agglomération	Centre-bourg	0,00	100%	18	0	1,93	70%	20	27	2,56	50%	18	23	2	70%	1	51	51	10	20%	2	53
	Saint-Pabu	Agglomération	Centre-bourg	0,00	100%	18	0	0,70	70%	20	10	0,93	50%	18	8	2	70%	1	19	25	38	20%	8	33
		SDU	Poulic'Ch	0,00	100%	15	0	0,00	70%	15	0	0,60	50%	15	5	2	70%	1	6					
Seuil > 600 m²	Tréglonou	Agglomération	Centre bourg	0,00	100%	15	0	0,74	70%	18	9	0,52	50%	15	4	1	70%	1	14	14	3	20%	0	14
	Coat Méal	Agglomération	Centre bourg	0,00	100%	15	0	0,86	70%	18	11	1,03	50%	15	8	5	70%	4	23	23	9	20%	2	25
	Loc Brévalaire	Agglomération	Centre bourg	0,00	100%	15	0	0,00	70%	18	0	0,31	50%	15	2	1	70%	1	3	3	1	20%	0	3
	Le Drennec	Agglomération	Centre bourg	0,00	100%	15	0	3,78	70%	18	48	0,68	50%	15	5	1	70%	1	54	54	12	20%	2	56
	Kersaint-Plabennec	Agglomération	Centre bourg	0,17	100%	15	6	0,00	70%	18	0	0,22	50%	15	2	3	70%	2	10	10	4	20%	1	11
	TOTAL			3,9	100%	19	76	35,5	70%	21	549	26,4	50%	19	263	59	70%	44	932	932	235	20%	47	979

2. La mobilisation du bâti existant

Sur le territoire de la CCPA, une partie du foncier bâti est également mutable : logement vacant *(en 2015 plus de 1 304 logements sont recensés vacants à l'échelle de la CCPA dont environ 300 vacants depuis plus de 3 ans),* friche urbaine *(bâtiment désaffecté, dépendances agricoles non utilisées…)*, etc.

Consciente du potentiel de logements que cela représente, la collectivité entend réutiliser ces gisements bâtis pour produire une offre nouvelle sans consommation foncière : réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction… A cette fin, une politique volontariste sera mise en œuvre afin de proposer des outils adaptés pour la mobilisation de ce foncier bâti stratégique ; l'ensemble de ces outils sont décrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera via la mobilisation du parc existant, la CCPA fixe un objectif global de 6% de la production nouvelle en reconstruction sur l'existant. Cet objectif a été renforcé en fonction de l'armature urbaine du territoire. La part de la production neuve en reprise du parc existant est ainsi comprise entre 2% et 8% suivant les communes.

Ces éléments sont détaillés pour chaque commune dans le tableau suivant :

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nbre de logements sur 20 ans	Objectif de reconstruction sur l'existant : % du nbr de logements sur la période	nbre de logements RU sur l'existant
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	8%	88
	Plouguerneau	940	8%	75
	Lannilis	680	8%	54
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	375	5%	19
	Plouvien	407	5%	20
	Landéda	450	5%	23
	Plouguin	236	5%	12
	Saint-Pabu	259	5%	13
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	70	2%	1
	Coat Méal	117	2%	2
	Loc Brévalaire	23	2%	0
	Le Drennec	195	2%	4
	Kersaint-Plabennec	148	2%	3
CCPA		5000		315

3. Bilan des logements réalisés en renouvellement urbain

Compte-tenu des objectifs de mobilisation du foncier non bâti et des objectifs de reprise du parc existant, la production nouvelle en renouvellement urbain est estimée à **1 294 logements** (315 en reconstruction et 979 en dents creuses). Rapportée aux objectifs de production par commune, la part du renouvellement s'établit à environ 26% des besoins globaux ; elle varie de 9% à plus de 45% (communes avec un tissu urbain moins dense).

Ces éléments sont synthétisés dans le tableau suivant :

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nbre de logements sur 20 ans	Nombre de logements en RU	nbre de logements RU sur l'existant	Taux de RU
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	125	88	19,36%
	Plouguerneau	940	209	75	30,23%
	Lannilis	680	81	54	19,91%
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	375	74	19	24,73%
	Plouvien	407	105	20	30,80%
	Landéda	450	190	23	47,22%
	Plouguin	236	53	12	27,46%
	Saint-Pabu	259	33	13	17,74%
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	70	14	1	22,00%
	Coat Méal	117	25	2	23,37%
	Loc Brévalaire	23	3	0	15,04%
	Le Drennec	195	56	4	30,72%
	Kersaint-Plabennec	148	11	3	9,43%
CCPA		**5000**	**979**	**315**	**25,88%**

4. La mobilisation du bâti existant via le changement de destination

Le projet d'aménagement du territoire de la CCPA à horizon 20 ans mobilise

- Du **foncier non bâti** au sein des espaces urbanisés (cf. 1. du présent chapitre) ;
- Du **foncier bâti mutable** au sein des espaces urbanisés (logements vacants notamment) (cf. 2. du présent chapitre).

Par ailleurs, du **bâti est également mutable et donc mobilisable au sein des espaces agricoles et naturels**. Il s'agit des bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme (ancien corps de ferme transformé en logement par exemple). Ces bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle font l'objet d'une identification sur le plan de zonage (cf. Titre II, Chapitre A du présent document).

Au total ce sont 27 bâtiments qui ont été identifiés comme pouvant changer de destination sur l'ensemble du territoire de la CCPA.
Ces changements de destination, même s'ils n'engendrent la création d'aucun nouveau bâtiment, constituent, conformément au SCoT du Pays de Brest, des logements réalisés en extension de l'urbanisation qu'il convient donc de soustraire aux logements à réaliser en extension urbaine (au sein des zones à urbaniser) pour chacune des communes.

Aussi, ci-dessous, le tableau indiquant le nombre de changements de destination identifiés, créant de nouveaux logements.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nbre de logements sur 20 ans	Nombre de logements créés par un changement de destination en zone A ou N
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	7
	Plouguerneau	940	0
	Lannilis	680	0
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	375	0
	Plouvien	407	5
	Landéda	450	3
	Plouguin	236	0
	Saint-Pabu	259	2
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	70	3
	Coat Méal	117	0
	Loc Brévalaire	23	0
	Le Drennec	195	0
	Kersaint-Plabennec	148	7
CCPA		5000	27

5. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Aussi, les besoins en logement ne pouvant être satisfaits par densification et mutation des espaces bâtis en renouvellement urbain ou par changement de destination en zone agricole ou naturelle, ont permis de définir les besoins en extension.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de logements sur 20 ans	Nombre de logements en RU	Nombre de logements RU sur l'existant	Nombre de logements créés par un changement de destination en zone A ou N	Nombre de logements en extension
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	125	88	7	880
	Plouguerneau	940	209	75	0	656
	Lannilis	680	81	54	0	545
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	375	74	19	0	282
	Plouvien	407	105	20	5	277
	Landéda	450	190	23	3	234
	Plouguin	236	53	12	0	171
	Saint-Pabu	259	33	13	2	211
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	70	14	1	3	52
	Coat Méal	117	25	2	0	90
	Loc Brévalaire	23	3	0	0	20
	Le Drennec	195	56	4	0	135
	Kersaint-Plabennec	148	11	3	7	127
CCPA		**5000**	**979**	**315**	**27**	**3679**

CHAPITRE B. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace

Les choix portés par la Communauté de Communes du Pays des Abers au sein du projet de PLUi s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation au sein des espaces urbanisés.

L'élaboration du PLUi, et notamment du PADD, a été l'occasion d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et satisfaction des besoins de développement urbain.

L'élaboration du PLUi a ainsi conduit la CCPA :

- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants (cf. chapitre A),
- A optimiser les surfaces dédiées aussi bien des zones d'habitat que des zones d'activités économiques,
- A s'interroger sur la notion de « densité » qui ne doit pas se résumer à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, le projet de PLUi créé les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers règlementaires, et de la réduction de la consommation d'espace.

Le PADD, duquel découle les pièces règlementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-dessous expose les dispositions du PLUi qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pièce règlementaire du PLUi	Dispositions	Eléments explicatifs
Zonage	Les secteurs d'extension urbaine ont été délimités de manière à répondre précisément au besoin généré par le projet intercommunal.	Le nombre de logements à réaliser a été réparti par commune. Déduction faite du potentiel de densification de chacune d'elle, les zones définies en extension de l'enveloppe urbaine correspondent aux constructions neuves à réaliser limitant et maîtrisant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Zonage	La délimitation des zones UH intègre les dents creuses et les fonds de parcelles.	La délimitation du zonage permet de mobiliser le potentiel densifiable

	Inversement, la délimitation des zones à constructibilité limité (UHt_i, NH, NE, …) est définie au plus près des constructions existantes.	présent au sein de chaque secteur urbanisé.
Règlement écrit	Des hauteurs comprises entre 12 mètres et 20 mètres au point le plus haut sur les zones UH. Des distances par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile souples. La possibilité en zone UH de s'implanter sur les limites séparatives. A défaut, un minimum de 3 mètres devra être respecté (règle permettant notamment d'anticiper les éventuelles divisions parcellaires engendrant un besoin d'accès). Une absence générale de règlementation de la distance entre deux constructions sur une même propriété. Une emprise au sol des constructions non règlementée au sein des zones UH.	La combinaison des règles au sein des zones U permet de créer les conditions de la densité.
Règlement écrit	Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.	En vertu de l'article L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.
OAP Habitat	Inscription de préconisations relatives aux densités à respecter au sein des zones AU (en extension et en renouvellement urbain), indication du taux de renouvellement à l'échelle intercommunale (30% des logements neufs), mise en place d'outils permettant d'accompagner les communes sur les projets de renouvellement urbain.	L'OAP traduit règlementairement la politique habitat de la CCPA. Elle rappelle les densités, les objectifs de renouvellement urbain (au sein du parc immobilier privé mais également public). Ces dispositions sont ensuite déclinées au sein du zonage, du règlement écrit et des OAP sectorielles.

OAP sectorielles	Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.	Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé.
POA (volet Habitat du PLUi)	Mise en place d'actions budgétisées en faveur du renouvellement urbain, de la définition d'une stratégie foncière, de la densification et de la diversification de l'offre de logement.	Le POA comprend les moyens de mise en œuvre de la politique habitat. Il précise les objectifs du PADD sur une période de 6 ans et présente les actions et les mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme. Ce document n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins des actions sont budgétisées telles que la mise en place d'un observatoire du parc vacant, de visites-acquisition, …

Titre VII. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur du projet de territoire de la CCPA. Les ambitions pour un nouvel équilibre, pour une nouvelle étape de croissance, doivent coexister en harmonie avec l'environnement.

Ainsi, l'objectif du territoire de la CCPA est de permettre une **modération minimale du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 15 à 20% pour l'habitat et d'environ 25%** au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (économie, équipements, infrastructures, …).

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	191 ha	19,1 ha/an	285 ha	14,2 ha/an	- 25,7%

Surfaces déduites de 2% relatifs aux voiries bordant les zones.
En effet, une différence existe entre les surfaces en extension théoriques (sur le plan de zonage) et les surfaces en extension réelles liée à l'intégration des voiries bordant les zones à urbaniser dans la surface de ces dernières (représentant environ 2% du total des zones à urbaniser).

Détail par poste :

Habitat

Sur les dix dernières années, 13% de consommation foncière à vocation d'habitat s'est réalisée en densification et 10% du foncier à vocation d'habitat st dédiés aux équipements – Une des caractéristiques du territoire concernant l'habitat est la part très importante de la production pavillonnaire (75 %). Ainsi, l'enjeu de sobriété foncière amène nécessairement à produire de nouvelles formes bâties et urbaines dans les années à venir

Afin de répondre à l'objectif démographique fixé par le SCoT du Pays de Brest et porté par la CCPA, 5 000 logements sur 20 ans devront être produits (cf.

justifications des choix retenus pour le PADD). L'objectif de production de logements a été ventilé par commune en se fondant sur deux principes :

- Conforter Plabennec en tant que polarité structurante du territoire, et Lannilis et Plouguerneau en tant que polarités relais, conformément aux dispositions du SCoT. Ainsi, 55% de la production est consacrée aux communes pôles (soit 2 720 logements).
- Assurer un dynamisme démographique aux autres communes en fonction de leur niveau d'équipement et de leur poids démographique *(population DGF)* :
  - Répartir 35% de la production sur les communes de plus de 2 000 habitants (hors polarités) : soit 1 727 logements.
  - Répartir les 11% restants de la production sur les communes de moins de 2 000 habitants : soit 553 logements.

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- **Du nombre de logements à créer** (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ;
- **De la répartition de ces logements à créer par commune** (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ;
- **De potentiel densifiable de chaque commune** (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) ;
- **Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat.**

Tableau des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat : cf. Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP.

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	133	13,3	180	9	-32%

Surfaces déduites des 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Certains secteurs classés en 1AU ou 2AU correspondent à des secteurs de densifications de l'enveloppe urbaine ne consitutant pas de l'étalement urbain par extension de la tâche urbaine.

1AUH **(extension)**	2AUH **(extension)**	1AUH (densification urbaine)	2AUH (densification urbaine)
90,6 ha	82,3 ha	2,3 ha	1,1 ha
179,9 ha		4,4 ha	

Surfaces comprenant les 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Economie

Le foncier urbanisé pour développer de l'activité économique représente 11 % du total de la consommation foncière. C'est une consommation que l'on peut juger faible au regard des capacités d'accueil planifiées, cependant non aménagées, de la CCPA. La situation géographique (périphérie de la métropole brestoise) de la CCPA lui confère une relative attractive renforcée par des atouts au regard de la proximité d'infrastructures au Sud du territoire et d'un tissu professionnel dense et structurant sur la partie septentrionale du territoire.

L'objectif est de poursuivre les extensions prévues des secteurs économiques existants et attractifs dans un souhait de moindre impact sur l'espace agricole et naturel (pas de nouvelles zones d'activités créées et seuls deux secteurs n'étaient inscrits au sein des PLU) et d'optimiser les capacités foncières en favorisant le renouvellement urbain. Ce sont deux principes qui ont permis de délimiter les zones d'activités économiques. Les espaces économiques permettent de répondre aux demandes et besoins identifiés sur le territoire intercommunal tout en tenant compte des dynamiques présentes à l'échelle du Pays de Brest (cf. Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP).

Si la modération de la consommation d'espace globale est relativement ambitieuse, les secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques représentent une part plus importante de la consommation foncière planifiée qu'au regard des précédentes années. Parmi les priorités du territoire, le développement de foncier à vocation économique est un des enjeux du territoire du Pays des Abers.

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	22,7	2,27	91	4,5	+98%

Surfaces déduites des 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Certains secteurs classés en 1AU ou 2AU correspondent à des secteurs de densifications de l'enveloppe urbaine ne consitutant pas de l'étalement urbain par extension de la tâche urbaine.

1AUE / 1AUEc **(extension)**	2AUE / 2AUEp **(extension)**	1AUE / 1AUEc (densification urbaine)	2AUE / 2AUEp (densification urbaine)
43 ha	50 ha	1,6 ha	0 ha
93 ha		1,6 ha	

Surfaces comprenant les 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Autres (équipements, infrastructures)

Sur les dix dernières années, ce poste représentait 12% de la consommation foncière totale. C'est une part importante mais surtout dédiée à des secteurs impliquant peu d'imperméabilisation des sols (plus de 30 %).

Les équipements publics, d'intérêt collectif ainsi que les infrastructures ont été définis afin de répondre **aux stricts besoins des habitants actuels** et **à l'arrivée de nouvelles populations**. Sont compris au sein de ce poste les équipements touristiques, de sports et de loisirs (cf. Titre III – Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP).

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2008/2018	Moyenne annuelle 2008/2018	Total 2020/2040	Moyenne annuelle 2020/2040	Modération
Consommation foncière	34,6	3,46	17,7	0,9	-75%

Surfaces déduites des 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Certains secteurs classés en 1AU ou 2AU correspondent à des secteurs de densifications de l'enveloppe urbaine ne consitutant pas de l'étalement urbain par extension de la tâche urbaine.

1AUS/L **(extension)**	2AUS/L **(extension)**	1AUS/L (densification urbaine)	2AUS/L (densification urbaine)
8 ha	10,1 ha	3,2 ha	0,6 ha
18,1 ha		3,8 ha	

Surfaces comprenant les 2% relatifs aux voiries bordant les zones.

Titre VIII. L'évaluation environnementale – résumé non technique

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un document à part.

L'évaluation environnementale s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLUi de la CCPA. Le projet de territoire se traduit en trois axes :

- Axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA
- Axe B : Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Axe C : Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

Le PADD place l'environnement et le paysage comme des thématiques importantes. Premier axe du PADD, la CCPA affiche une volonté de « valoriser les atouts qui font l'identité du pays des Abers ». Ce premier axe aborde la préservation des paysages, la protection des milieux naturels remarquables, la gestion durable des ressources naturelles, la prévention des personnes aux risques et nuisances, l'amélioration de l'accessibilité du territoire. Également, le PADD a pour volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire et de conforter l'attractivité résidentielle pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels. Le PADD affiche également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : en privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain, en poursuivant la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant et en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de territoire s'est traduit par une réduction de surfaces à ouverture à urbanisation (285 hectares (*surfaces déduites de 2% relatifs aux voiries bordant les zones)* contre 593 hectares aux documents d'urbanisme en vigueur). Les zones agricoles représentent près de 70% du territoire intercommunal et concernent en partie les réservoirs de biodiversité ordinaire du SCOT du Pays de Brest. Les zones naturelles représentent 21% du territoire et comprennent notamment les réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT du pays de Brest. Les zones urbaines représentent 7,8% du territoire contre 6,8% aux documents d'urbanisme en vigueur.
Des prescriptions permettent également de protéger ou d'identifier des enjeux environnementaux :

- Espaces boisés classés : 660 hectares + 10,9 km. Certains boisements humides ont fait l'objet de déclassement afin de permettre une gestion écologique ;

- Haies et boisements protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) : 2543 km et 1141 hectares ;
- Zones humides : 2491 hectares ;
- Périmètres de protection de captage : 1408 hectares ;
- Secteurs de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : 40,7 hectares ;
- Nombre d'éléments de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : 179 ;
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du 2è du code de l'urbanisme : 27.

Des mesures d'évitement et de réduction ont permis de réduire les effets du projet de territoire sur l'environnement. Néanmoins, des incidences générales peuvent rester moyennes, notamment par l'absence d'une bande tampon inconstructible fixée de part et d'autre autour des cours d'eau, par le développement de l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage en eau potable, ou par l'absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Le projet de territoire entraine également des incidences positives sur l'environnement par la préservation des continuités écologiques, la préservation du linéaire de haies et des boisements, la préservation des zones humides et des périmètres réglementaires et d'inventaires, par la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les principes d'aménagement des OAP sectorielles, complétées par une OAP thématique sur la trame verte et bleue, visent :

- A maintenir, conforter ou à créer du linéaire de haies ;
- A créer des liaisons douces ;
- A la réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

Titre IX. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

CHAPITRE A. Démarche

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif mais de cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLUi ;
- Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLUi, selon des fréquences fixées par la suite.

<u>Les indicateurs :</u>

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- Être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;

- Être clair et facile à interpréter ;
- Être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- Être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- Être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Aussi, les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens).

Le modèle de suivi :

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLUi et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

CHAPITRE B. Tableau des indicateurs

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
Développement urbain	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer que le développement de l'urbanisation est maîtrisé en poursuivant l'objectif de modération de la consommation de l'espace	Nombre d'autorisations d'urbanisme engendrant la création de nouveaux logements	Nombre	0	CCPA	Tous les ans sur la durée du PLUi
			Nombre de logements créés par hectare	Nombre	0	CCPA	Tous les ans sur la durée du PLUi
	Urbanisation en extension	Identifier le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et s'assurer du respect des règles écrites et graphiques ainsi que des OAP et des règles qualitatives	Surfaces bâties Respect des OAP et des projections du PADD	M^2 Conformité / Compatibilité / Prise en compte	0	CCPA	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
Développement des infrastructures et des équipements	/	S'assurer d'une offre satisfaisante en infrastructures et équipements sur le territoire	Bilan des travaux effectués	Nombre	0	CCPA	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
Fonctionnement urbain	Mixité fonctionnelle	S'assurer de la diversité des fonctions au sein des centralités et des opérations d'aménagement	Nature des autorisations d'urbanisme	Destinations / sous-destinations des constructions réalisées	0	CCPA	Tous les ans sur la durée du PLUi

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
HABITAT	Favoriser l'attractivité des centralités et valoriser le parc existant	Redonner de l'attractivité au parc ancien des centralités	Nombre de prime attribuée	Nombre €	0	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du PLUi
		Faciliter la mobilisation du parc vacant déqualifié	Nombre de logements vacants Nombre de communes accompagnées (type de procédures mises en œuvre…)	Nombre %	LV 2015 : 1304 Taux 2015 : 6%	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du PLUi
		Favoriser la sortie des opérations en renouvellement urbain	Nombre de visites-acquisitions réalisées	Nombre €	0	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du PLUi
		Poursuivre une politique en faveur de l'amélioration du parc privé existant	OPAH : suivi des dossiers financés (bilan de l'OPAH) PLRH du Pays de Brest : suivi du nombre de contact	Nombre €	0	Communauté de communes du Pays des Abers Pays de Brest	Tous les ans sur la durée du PLUi
		Encourager l'amélioration du parc public (HLM ou communal) en particulier sur les aspects énergétiques	Suivi du nombre de logements locatifs améliorés (travaux énergétiques, d'adaptation…) – bilan du POA	Nombre €	/	Communes Communauté de communes du Pays des Abers Bailleurs sociaux	Tous les ans sur la durée du PLUi
	Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire	Produire une offre suffisante et territorialisée	Suivi des objectifs de production : - suivi des objectifs par commune, - nombre de permis de construire à l'échelle de chacune des communes, - nombre de permis d'aménager et de logements à réaliser (perspectives).	Nombre	/	Communes Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du PLUi
		Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire	Nombre de logements agréés en acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction Nombre de logements financés en PLAI	Nombre	/	Communes Communauté de communes du Pays des Abers Bailleurs sociaux	Tous les ans sur la durée du POA
		Favoriser la production en secteur aggloméré	Production en renouvellement urbain : - Nombre de communes accompagnées, type de	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du PLUi

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
			procédures mises en place - Nombre de permis délivrés dans l'enveloppe urbaine,				
		Préconiser un urbanisme plus économe en espace et accompagner les nouvelles formes d'habitat plus durables et innovantes	Bilan qualitatif des opérations de logements sorties Bilan qualitatif des partages d'expérience Nombre de logements financés dans le cadre du fonds d'innovation	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les 3 ans sur la durée du POA
	Répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers	Anticiper le vieillissement de la population et répondre aux besoins	Nombre de logements adaptés dans le cadre du programme d'amélioration de l'habitat Détail des animations/manifestations organisés par le CLIC sur le territoire	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du POA
		Améliorer les réponses en matière de logements des jeunes et des saisonniers	Nombre de petits logements produits/améliorés/conventionnés Nombre d'attribution de logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers Propriétaires bailleurs Bailleurs sociaux	Tous les 3 ans sur la durée du POA
		Maintenir une offre d'hébergement temporaire et d'insertion	Bilan d'activité des logements d'urgence (nombre d'entrée, publics et profils des ménages), information sur la sortie d'urgence… Nombre de logements PLAI-A agréés Nombre de situations examinées / traitées	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les 3 ans sur la durée du POA
		Offrir des réponses adaptées pour les gens du voyage	Bilan annuel du fonctionnement des aires d'accueil	Nombre	/	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les 3 ans sur la durée du PLUi
	Faire vivre la politique de l'habitat	Piloter et suivre la politique locale de l'habitat	Bilan annuel du suivi et de l'évaluation du POA	Nombre €	0	Communauté de communes du Pays des Abers	Tous les ans sur la durée du POA

Les indicateurs de suivi relatifs au volet environnemental sont indiqués au sein de l'évaluation environnementale du présent PLUi.

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Communauté de Communes du Pays des Abers

Finistère

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Arrêté le : **18 avril 2019** | Approuvé le : **30 janvier 2020** | Rendu exécutoire le : **13 mars 2020**

Citation recommandée	Biotope, **Janvier 2020**, **Rapport Environnemental**, PLUi de la CCPA valant PLH.	
Version/Indice	V4	
Nom de fichier	Biotope_EE_PLUi_Pays_des_Abers_20200107	
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Pays des Abers	
Interlocuteur	Monsieur le Président de la Communauté de communes Christian CLAVEZ	Contact : 02 98 37 66 00
	Responsable Planification urbaine et Aménagement Benoit VINET	Contact : amenagement@pays-des-abers.fr 02 98 37 66 00
Mandataire	Territoire plus	
Interlocuteur	Urbaniste-juriste Lisanne WESSELING	Contact : lisanne.wesseling@territoire-plus.fr 06 49 34 36 88
Biotope, Responsable du projet	Cathy WAREMBOURG	Contact : cwarembourg@biotope.fr Tél : 02 30 13 03 06 / 06 03 68 18 94
Biotope, Responsable de qualité	Magali BICHAREL	Contact : mbicharel@biotope.fr Tél : 02 40 05 32 30 / 06 15 92 37 66

Sommaire1

Préambule 9

1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ? 10
2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPA ? 10
3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi ? 11
4 Comment s'est traduit cette démarche dans l'élaboration du PLUi ? 13
4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet 13
4.3 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé 14
4.4 Limites et difficultés rencontrées 15

2 Résumé non technique 16
1 Des constats… 17
1.1 Paysage 17
1.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques 18
1.3 Ressources en eau 20
1.4 Risques naturels et technologiques 21
1.5 Assainissement 23
1.6 Nuisances 24
2 Et des documents cadres… 25
3 Ayant fait émerger des enjeux… 26
4 Qui se sont traduits en orientations, … 26
5 En obligations graphiques et réglementaires, … 27
6 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement. 27
6.1 Un PADD définissant les objectifs d'un développement urbain maîtrisé 27
6.2 Un règlement graphique permettant la protection des éléments naturels et paysagers 28
6.3 Des OAP sectorielles complétées par des OAP thématiques 28
6.4 Analyse des incidences générales du PLUi sur l'environnement 30
6.5 Analyse des incidences spécifiques du PLUi sur l'environnement 34
6.6 Un PLUi compatible avec le SCOT du Pays de Brest 37
6.7 Etude des incidences sur les sites Natura 2000 37

6.8 Des mesures permettant de réduire les effets sur l'environnement 41

3 Etat Initial de l'Environnement 43

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 45

1 Justification de l'articulation à démontrer 46

2 La compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest 48

5 Incidences du projet sur l'environnement 61

1 Incidences notables probables du plan 62

1.1 Rappel des enjeux 63

1.2 Le PADD 67

1.3 Le règlement et le zonage 81

2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 128

2.1 Identification des secteurs du projet de PLUi à considérer 128

2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux 139

2.3 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement 248

3 Incidences sur le réseau Natura 2000 251

3.1 Rappel réglementaire 251

3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi du Pays des Abers 253

3.3 Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage 256

3.4 259

3.5 260

3.6 Analyse des incidences potentielles du PLUi de la CCPA 261

3.7 Conclusion sur le choix de protection à l'intérieur des sites Natura 2000 301

6 Motifs pour lesquels le projet a été retenu 303

1 Le projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national 304
2 Raisons justifiant le choix opéré 307

7 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences 308
1 Rappel de la démarche « ERC » 309
2 Mesures intégrées au PLUi de la CCPA 309
2.1 Consommation de l'espace 310
2.2 Paysage et patrimoine 310
2.3 Patrimoine naturel et continuités écologiques 312
2.4 Ressource en eau potable 315
2.5 L'eau en tant que milieu 316
2.6 Nuisances 317
2.7 Déchets 318
2.8 Air énergie climat 318
2.9 Risques naturels 320
2.10 Risques technologiques 320

8 Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement 321
1 Objectifs et modalités de suivi 322
2 Présentation des indicateurs retenus 323
Lexique 337
Glossaire 339
Méthodologie employée 343
Bibliographie consultée 343

Liste des tableaux

Tableau 1 : une évaluation environnementale tout au long du projet de PLUi 13
Tableau 2 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet 14
Tableau 3 : Destinations autorisées sous conditions au sein des différentes zones N (N, NS, NL, NUS, NE, NH) 87

Tableau 4 : Choix de zonage au sein des sites inscrits et classés sur le territoire de la CCPA 100

Tableau 5 : Surfaces des zones à urbaniser au sein des espaces proches du rivage 102

Tableau 6 : extrait du règlement concernant la zone Atvb 108

Tableau 7 : Choix de zonage au sein des périmètres de protection de captage eau potable 110

Tableau 8 : Liste des emplacements réservés pour la création de cheminements doux 123

Tableau 9 : Analyse des enjeux environnementaux sur les zones à urbaniser 130

Tableau 10 : Choix du zonage au sein des sites Natura 2000 256

Liste des figures

Figure 1 : Exemple d'OAP sectorielle et des principes d'aménagement écrit ou graphique 94

Figure 2 : Extrait l'OAP TVB sur les milieux faiblement connectés 95

Figure 3 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de la gare sur la commune du Drennec 105

Figure 4 : OAP sectorielle du secteur du Raden sur la commune de Plouvien 107

Figure 5 : Choix de zonage au sein des périmètres de protection de captage eau potable 112

Figure 6 : Exemple d'OAP sectorielles avec des principes d'aménagement pour la préservation des zones humides (secteur Vallée Verte 1 à Kersaint-Plabennec) 115

Figure 7 : Nuisances sonores : localisation des zones à urbaniser par rapport aux axes routiers 119

Figure 8 : Localisation des zones à urbaniser vis-à-vis des ICPE 127

Figure 9 : Cartographie des grands types de végétations du Finistère sur le secteur 2AUEp « Ar Vihl » sur la commune de Landéda 144

Figure 10 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur 2AUEp "Ar Vihl" sur la commune de Landéda 146

Figure 11 : Secteurs 1AU "Kervigorn 1 et 2" sur la commune de Landéda 152

Figure 12 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur de Kevigorn 1" à Landéda 153

Figure 13 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur de Kervigorn 2 » à Landéda 154

Figure 14 : avancement des inventaires de zones humides sur le territoire du SAGE (Source : PAGD du SAGE Bas Léon, 2014) 156

Figure 15 : Localisation du secteur 1AU "Goarem Goz" au sein du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest-Guipavas (Source : Geoportail, 2019) 158

Figure 16 : Secteur 1AUE "Gorem Goz" sur la commune de Kersaint-Plabennec (zonage du 03/04/2019) 161

Figure 17 : extrait de l'OAP sectorielle du "secteur de Goarem Goz" à Kersaint-Plabennec 163

Figure 18 : Orthophotographie de 2015 sur les secteurs "Vallée verteVallée verte", commune de Kersaint-Plabennec 165
Figure 19 : Orthophotographie de 2012 sur les secteurs "Vallée verteVallée verte", commune de Kersaint-Plabennec 165
Figure 20 : Secteurs "Vallée verte 1et 2" sur la commune de Kersaint-Plabennec 168
Figure 21 : Vue sur le secteur Vallée verte 1, topographie révélant la possibilité d'un ancien ruisseau ou de zones humides comblées/drainées au centre de la parcelle 169
Figure 22 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur Vallée verte 1" à Kersaint-Plabennec 170
Figure 23 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur "Vallée verte 2" à Kersaint-Plabennec 171
Figure 24 : Secteur 1AUH "Jean Laot" sur la commune de Lannilis 176
Figure 25 : Extrait de l'OAP sectorielle de Jean Laot sur la commune de Lannilis 178
Figure 26 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur du Lia » sur la commune de Lannilis 182
Figure 27 : secteur du Lia à Lannilis 183
Figure 28 : Secteurs 1AU sur la commune de Loc-Brévalaire 189
Figure 29 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur centre-bourg sur la commune de Loc Brévalaire 190
Figure 30 : Secteur de Gouelet Quer sur la commune de Loc-Brévalaire 191
Figure 31 : Secteurs 1AU sur la commune de Plouvien 197
Figure 32 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de Mespeler Guiguien 198
Figure 33 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur de Mespeler" à Plouvien 205
Figure 34 : Extrait de l'OAP sectorielle "secteur de Caelen" à Plouvien 211
Figure 35 : secteurs 1AU sur la commune de Tréglonou 216
Figure 36 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de Kerellen à Tréglonou 218
Figure 37 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur "Park An Avalou" sur la commune de Tréglonou 222
Figure 38 : Extrait de l'OAP sectorielle "route de Cosquer" à Plabennec 227
Figure 39 : Cartographie du secteur du Raden (1AUE) sur la commune de Plouvien 231
Figure 40 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur du Raden" à Plouvien 232
Figure 41 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de l'Aber Benoît sur la commune de Tréglonou 235
Figure 42 : Cartographie du secteur 2AUH sur la commune de Coat-Meal (id 103) 237
Figure 43 : secteur NUS sur la commune de Landéda 241
Figure 44 : Emplacement réservé n°4 à Plouvien 243
Figure 45 : Emplacement réservé n°3 à Plouguin 244
Figure 46 : Emplacement réservé n°4 à Plabennec 245
Figure 47 : Emplacement réservé n°1 sur la commune du Drennec 246

Figure 48 : Emplacement réservé n°4 à Landéda 247

Figure 49 : Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire de la CCPA 255

Figure 50 : Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZSC "Abers côte des légendes" 258

Figure 51 : Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZSC "Guissény" 259

Figure 52 : Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZPS "Ilôt du Trévors" 260

Figure 53. Extrait de la carte des grands milieux présents sur la ZSC sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5300017 263

Figure 54 : Analyse des incidences du secteur NUS sur le site Natura 2000 ZSC "Abers, côte des légendes" 272

Figure 55 : étude chiroptérologique sur le site Natura 2000 "Abers, côtes des légendes" (GMB, 2014) 273

Figure 56 : Haies et boisements protégés au sein des sites Natura 2000 287

Figure 57. Carte des grands milieux présents sur la ZSC sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5300043 291

Figure 58.Cartographie des végétations sur la ZPS sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5310054 299

Figure 59 : Evolution du zonage de 1AU en zone agricole au sein du périmètre de protection de captage du Tourhip 316

Annexes

1 Préambule

1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPA ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme précise que :

" Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31."

Ainsi, l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme précise que :

"Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31."

Comptant 2 sites Natura 2000 sur son territoire, et 6 communes littorales, l'élaboration du PLUi de la CCPA est soumise à évaluation environnementale.

3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° **L'exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution

raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

4 Comment s'est traduit cette démarche dans l'élaboration du PLUi ?

4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Tableau 1 : une évaluation environnementale tout au long du projet de PLUi

Diagnostic et identification des enjeux du territoire	L'état initial de l'environnement a permis de dresser le diagnostic du territoire sur différentes thématiques : milieux physique et naturel, continuités écologiques, paysages, ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques. Les enjeux ont pu ainsi être identifiés afin de poursuivre l'élaboration du PLUi.
Émergence du projet de territoire	Les enjeux environnementaux ont ensuite été reportés dans le projet de territoire à travers des grandes orientations. Des groupes de travail lors d'ateliers ont permis d'affiner le projet de territoire, notamment sur l'environnement, la biodiversité, le paysage et patrimoine, les mobilités et la consommation d'espace.
Traduction urbanistique	La démarche itérative s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLUi : PADD, zonage, règlement OAP sectorielles. Des prospections de terrain réalisées par un écologue ont pu affiner les sensibilités écologiques sur les secteurs 1AU.

4.3 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Tableau 2 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet

Ateliers thématiques	18/10/2016 : Groupe thématique « Environnement – Biodiversité » : présentation synthétique du diagnostic, réflexion participative sur les atouts et les contraintes du territoire et mise en lumière des enjeux. 28/11/2016 : Groupe de travail thématique PADD « Environnement et paysage », dont la trame verte et bleue. 12/04/2017 : La protection du bocage dans le zonage et le règlement : état des lieux du bocage et critères de protection dans le PLUi. 31/05/2017 : groupes de travail territoriaux : protection des milieux naturels, changements destination, éléments du patrimoine naturel et bâti remarquables. 9/11/2017 : groupes de travail territoriaux sur plusieurs thématiques : protection des milieux naturels, changements de destination, éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel et leur traduction dans le PADD.
Réunions COPIL	20/12/2016 : COPIL PADD 05/05/2017 : Phase pré-réglementaire, présentation des méthodes sur les thématiques suivantes : inventaire bocager, changements de destination et éléments du patrimoine naturel et bâti remarquables.
Réunions PPA	14/03/2017 : Présentation des orientations générales du PADD 25/02/2019 : Présentation de la trame verte et bleue et des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

4.4 Limites et difficultés rencontrées

Plusieurs limites et difficultés ont été rencontrées lors de l'élaboration du PLUi de la CCPA, notamment en relation avec la thématique assainissement. En effet, la collectivité ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux usées ou de schéma directeur des eaux pluviales. Les documents communaux disponibles ont donc été annexés au PLUi.

Concernant les eaux usées, les capacités des stations ainsi que les rapports annuels des différentes stations d'épurations datant de 2017 ont pu être analysées.

Le conseil communautaire du 20 décembre 2018 a autorisé le Président à lancer une consultation pour la réalisation des Schémas directeurs de l'eau et de l'assainissement. Une fois ce marché attribué, la CCPA procédera à la prescription d'un Schéma Directeur des eaux usées et pluviales.

Pour l'élaboration du PLUi, l'analyse des aptitudes des sols à l'assainissement non collectif n'a pu être effectuée sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, sauf sur la commune de Saint-Pabu. Les informations concernant la conformité des installations individuelles d'assainissement ont pu être récoltées au format SIG comprenant notamment la localisation des installations polluantes.

2

Résumé non technique

1 Des constats…

La communauté de communes du Pays des Abers (CCPA) se compose de 13 communes dans le Finistère Nord dont 6 communes littorales.

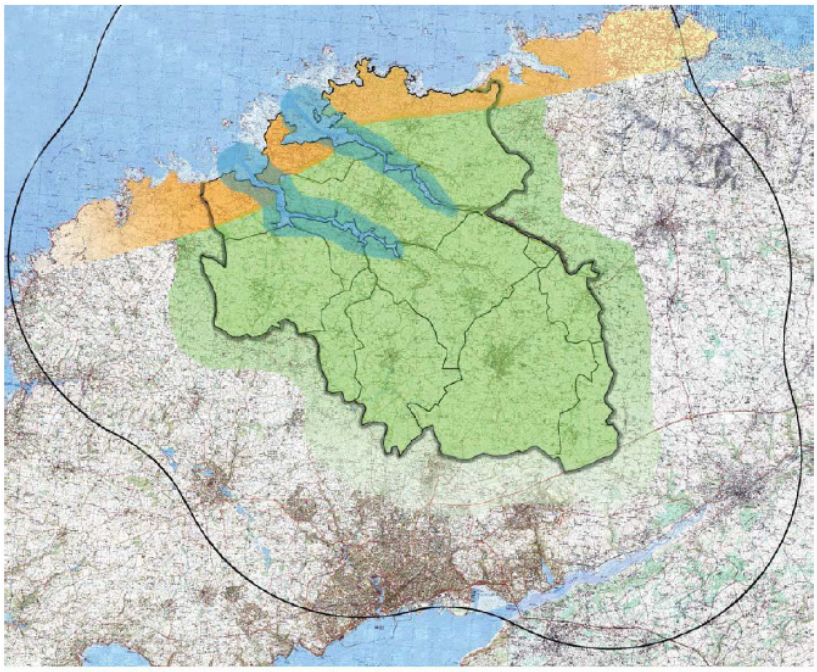
1.1 Paysage

Le territoire communautaire s'inscrit dans un espace géographique situé entre terre et mer, entre Armor (littoral) et Argoat (région boisée, intérieur des terres), au sein du plateau agricole léonard.

Le plateau agricole léonard est un plateau granitique surélevé par rapport au niveau de la mer. Son relief est marqué par des rias, appelées « aber » en breton. Les vallées sont soumises aux fluctuations des marées. Le réseau hydrographique est dense. Le climat est de type océanique plus ou moins doux. Les sols présentent une richesse agronomique remarquable.

Trois grandes unités paysagères sont présentes sur l'intercommunalité :

- La façade littorale, archipel d'îles et d'ilots (orange);
- Le plateau léonard, plateau agricole (vert) ;
- Les abers, vallées cultivées et boisées (bleu).



L'évolution des paysages depuis le milieu du XIXème siècle se caractérise autour de 4 dynamiques dont chacune peut être illustrée sur un secteur du territoire communautaire :

1/ Périurbanisation et disparition des terres agricoles

2/ Apparition progressive de nouveaux paysages agricoles

3/ Les abers : vallées cultivées et dynamiques

4/ Etalement pavillonnaire sur le littoral

Le territoire de la CCPA possède des enjeux paysagers avec la présence d'un site inscrit et d'un site classé « Pays des Abers », de sites remarquables, de points de vue sur la façade littorale et sur les Abers. Du point de vue historique, le territoire possède un patrimoine urbain riche et de nombreux sites de présomptions de prescritpions archéologiques.

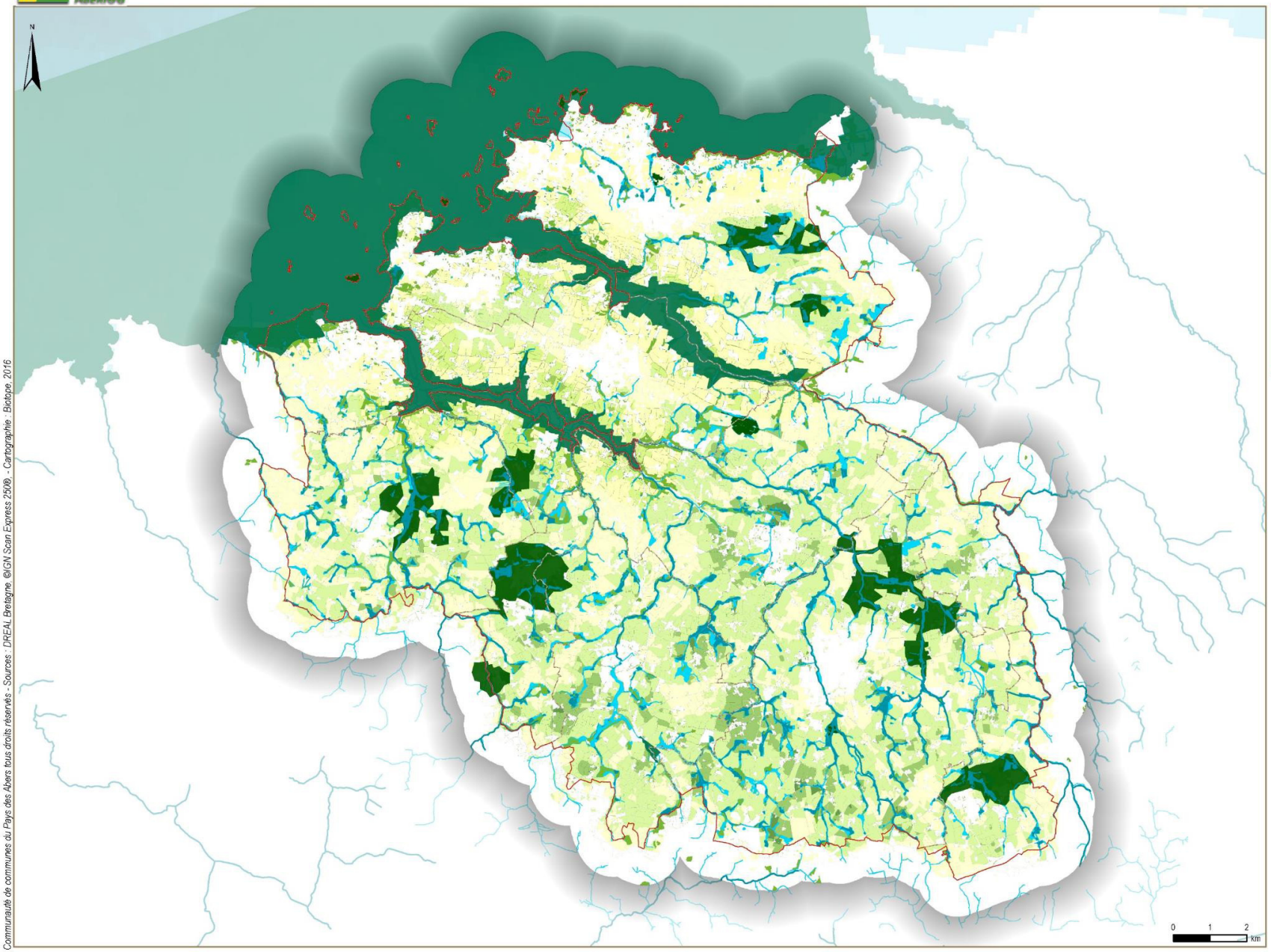
1.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le territoire de la CCPA possède un patrimoine naturel riche avec notamment la présence de :

- 7 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ;
- 3 sites Natura 2000 ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- des espaces naturels sensibles ;
- et des sites du conservatoire du littoral.

Le territoire de la CCPA présente une trame bleue composée du réseau hydrographique et des zones humides associées. La trame verte est représentée par différentes sous-trames : bocage, landes et tourbière, milieux littoraux.

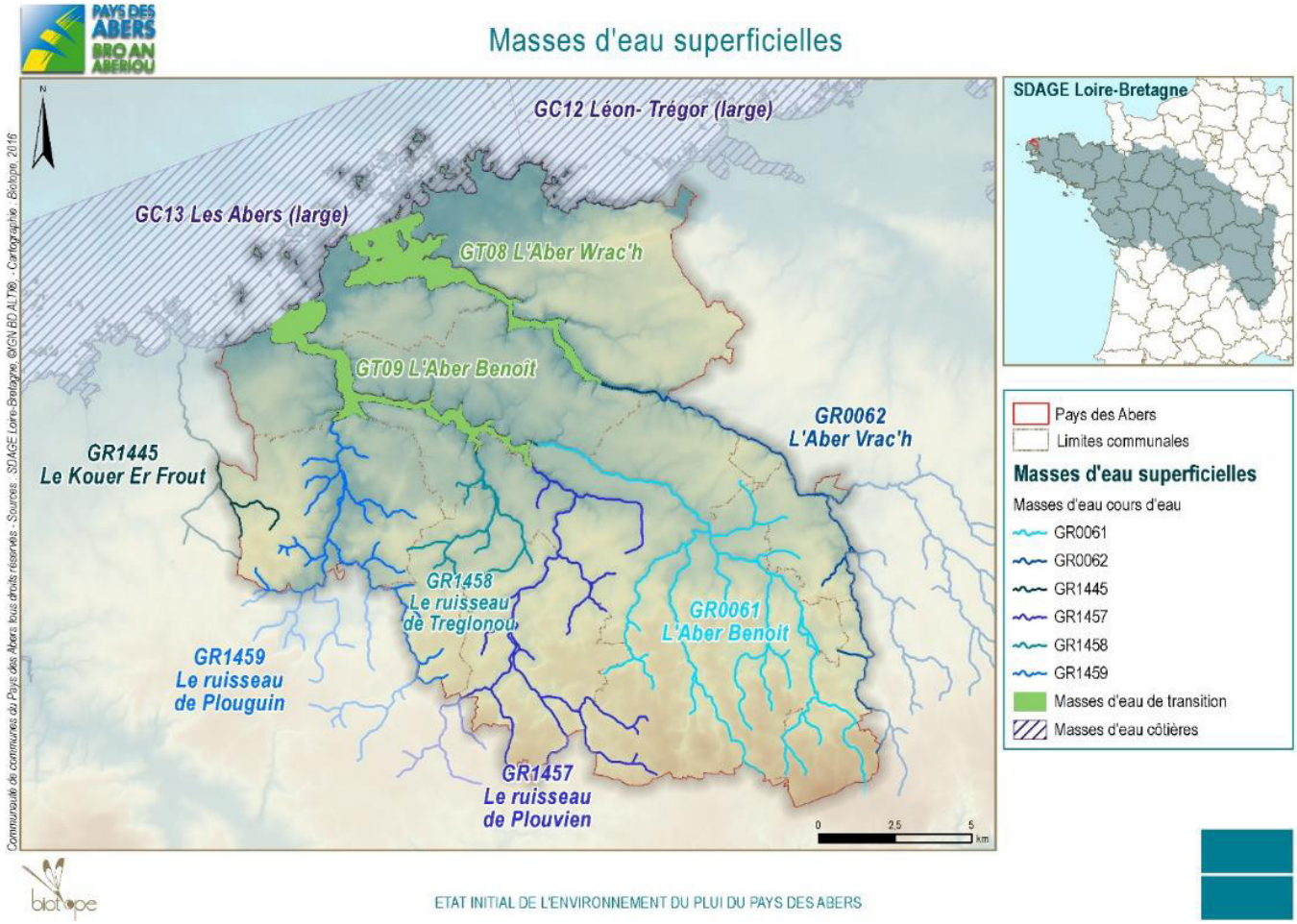
Trame Verte et Bleue



Communauté de communes du Pays des Abers tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne, ©IGN Scan Express 2500 - Cartographie : Biotope, 2016

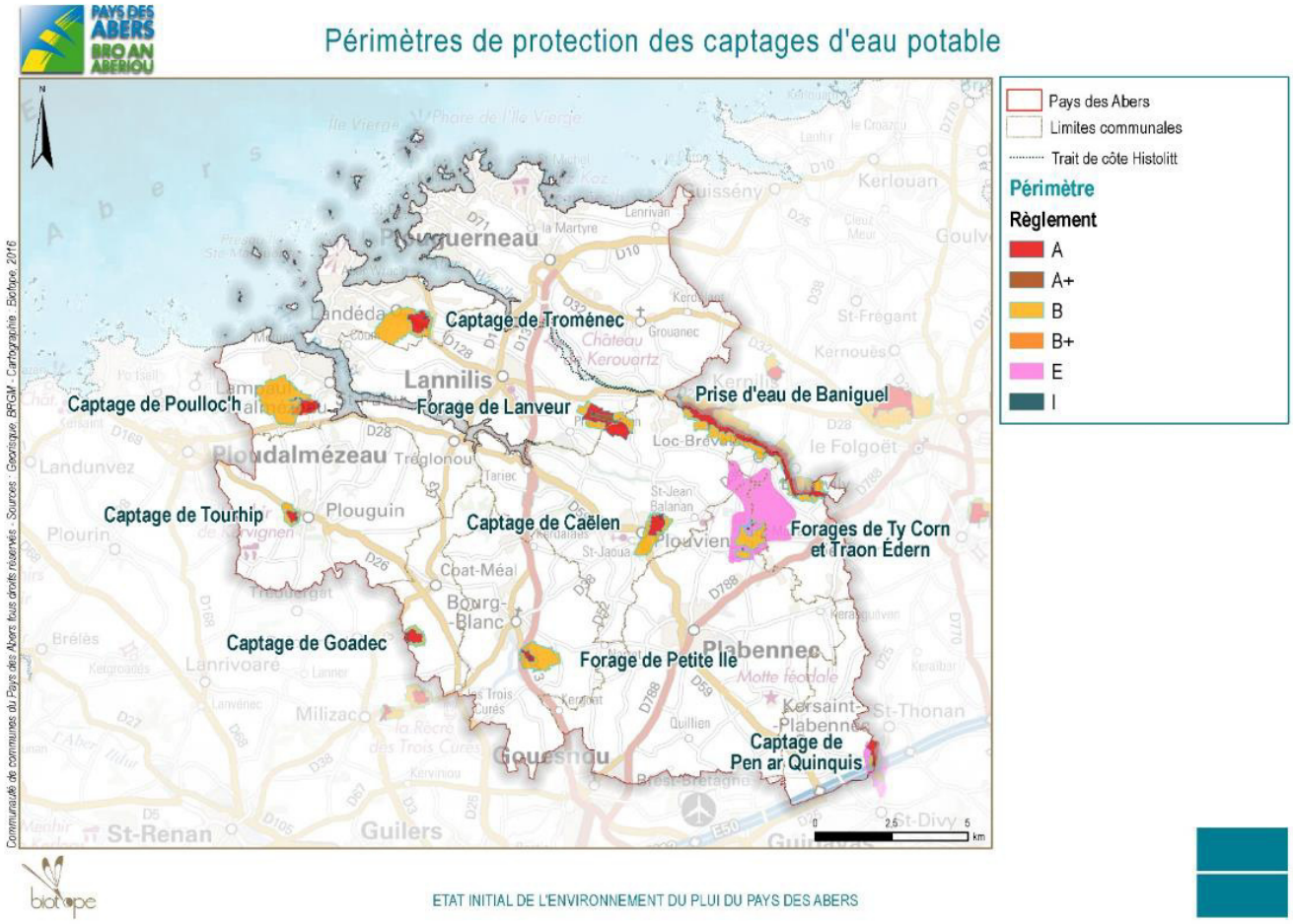
1.3 Ressources en eau

Le territoire du Pays des Abers compte six masses d'eau cours d'eau (GR), deux masses d'eau de transition (GT) et deux masses d'eau côtières (GC), présentés sur la carte ci-dessous. Il n'y a pas de masse d'eau de type plan d'eau sur le secteur.



Depuis plusieurs années, les eaux de baignade du territoire sont de « bonne » à « excellente » qualité. Trois plages ont connu des épisodes de qualité « suffisante » : Corn Ar Gazel, Port Meteano et Bassinig.

Dix périmètres de protection de captage de l'eau potable sont présents sur le territoire dont 2 stratégiques.



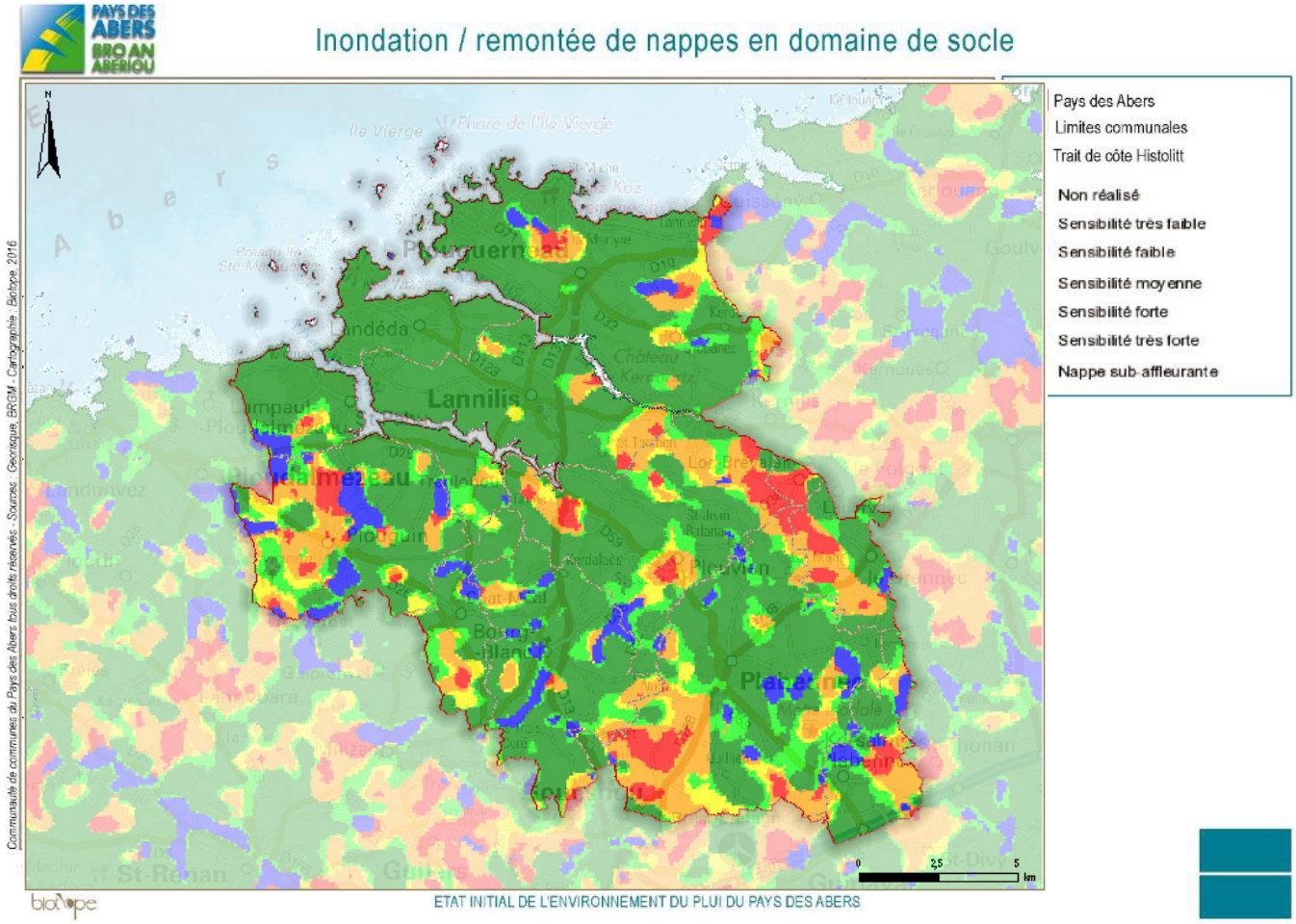
1.4 Risques naturels et technologiques

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers, aucun Plan de Prévention des Risques ou atlas des zones inondables n'est répertorié concernant le risque dû aux inondations par débordement de cours d'eau. De plus, le Pays des Abers n'est pas classé en Territoire à risque important d'inondation (liste issue du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015 par le Préfet coordonnateur du bassin Loire – Bretagne).

Comme le montre la carte des zones sensibles aux remontées de nappes sur le territoire de la Communauté de commune du Pays des Abers, la majeure partie des communes du territoire sont plutôt propices à l'aléa, lié à la dominance d'un socle ancien peu perméable. D'une manière générale, les secteurs exposant les sensibilités les plus fortes se situent sur les communes de Plouguin avec une part importante de la nappe qui est sub-affleurante, Coat-

2 Résumé non technique

Méal, Plabennec, Kersaint-Plabennec, Le Drennec et Plouvien. Le marais de Curnic est également concerné par une nappe sub-affleurante.



Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène d'inondation par submersion marine (PPRSM) de la commune de Plouguerneau a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0187 du 23 février 2007.

Selon la DDTM 29, le territoire de la Communauté de communes du Pays des Abers est concerné par plusieurs types de mouvements de terrain ;

- Les glissements de terrain (Plouguerneau)
- L'érosion des berges (Plouguerneau et Saint-Pabu)
- Les mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (toutes les communes)

- L'effondrement de cavités souterraines (Bourg-Blanc, Kersaint-Plabennec, Landéda, Lannilis, Loc-Brévalaire, Plabennec, Plouguerneau, Saint-Pabu et Tréglonou)

1.5 Assainissement

1.5.1 Assainissement collectif

Un schéma directeur des eaux usées sera élaboré en 2019. Dans l'attente de ce document, les conformités et les capacités des stations d'épuration ont été analysées. La qualité de l'eau rejetée est correcte à excellente. Deux stations d'épurations (STEU) impactent le milieu récepteur :

- STEU Le Drennec : pollution au phosphore en période d'étiage
- STEU Kersaint-Plabennec : vigilance à maintenir en période estivale pour le traitement du paramètre azoté

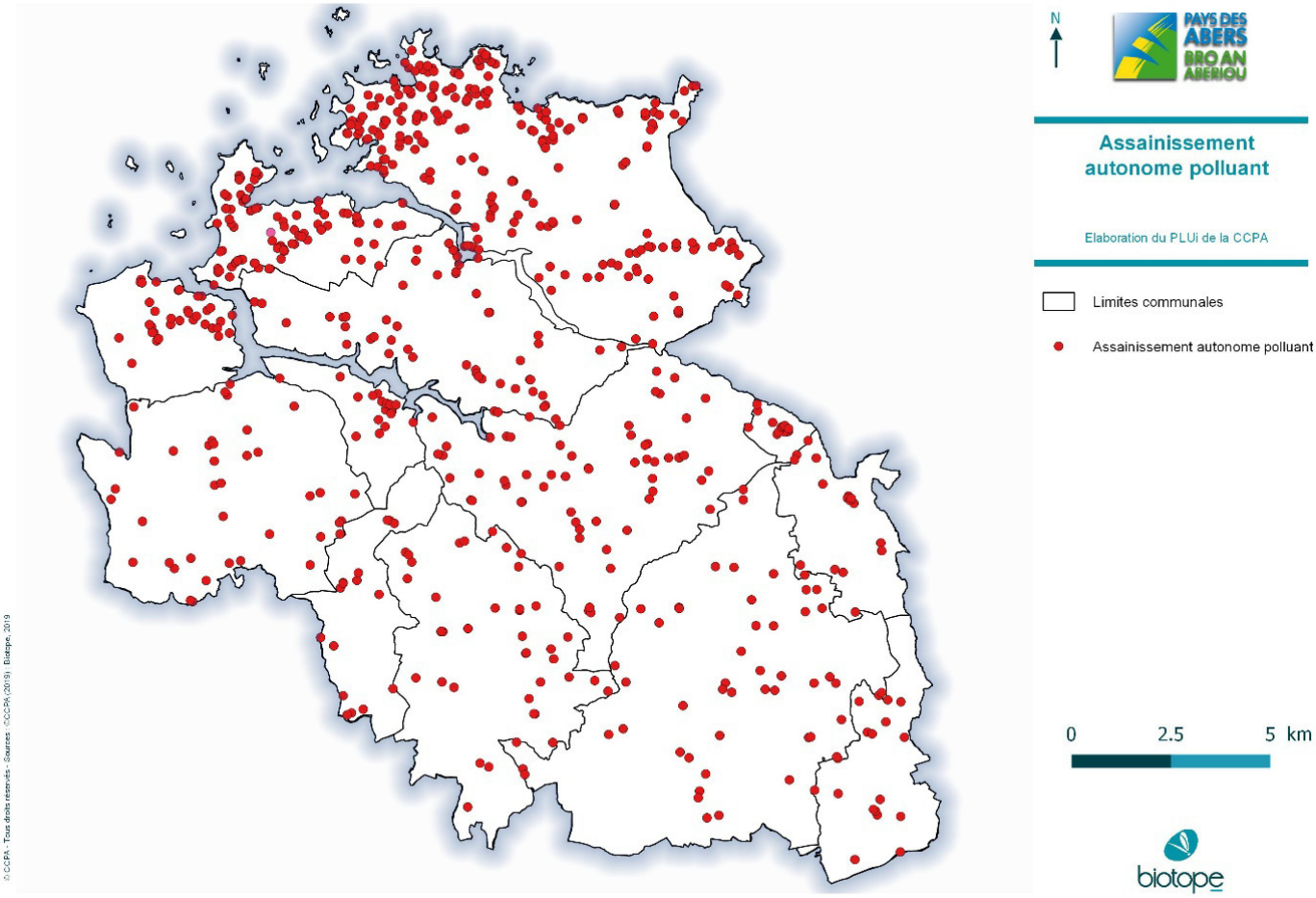
Aucune STEU n'est en surcharge organique. La part de la capacité restante varie entre 17% (STEU du Drennec) à 57% (STEU de Plouguerneau).

Les systèmes d'assainissement sont sensibles aux eaux parasites provenant des nappes ou des eaux pluviales, engendrant des surcharges et ainsi des déversements.

1.5.2 Assainissement non collectif

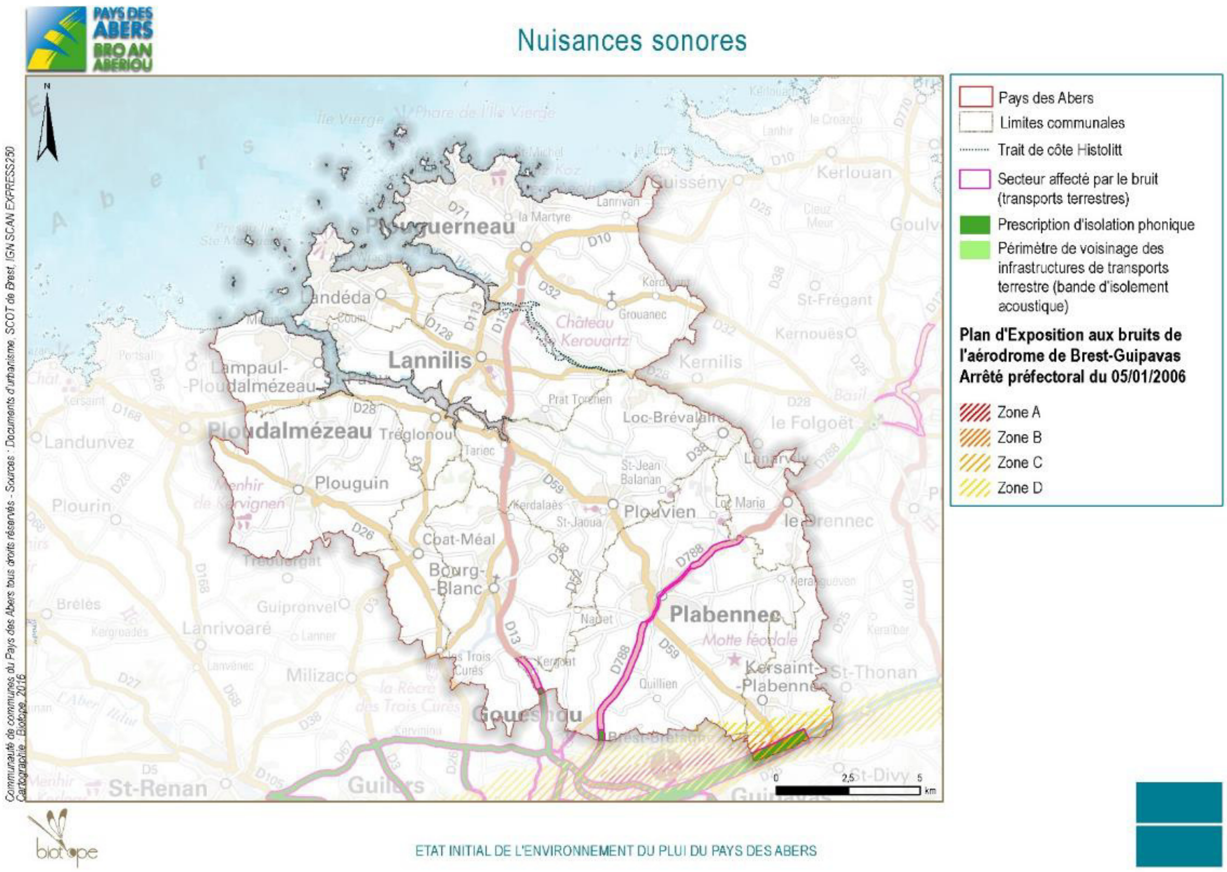
Le Service Public d'assainissement Non collectif (SPANC) réalise le diagnostic des installations existantes et vérifie l'étude de conception de la filière proposée.

Sur le territoire de la CCPA, le SPANC a recensé 677 installations d'assainissement non collectif non conformes, dont 233 sur la commune de Plouguerneau.



1.6 Nuisances

Les communes de Plabennec et Kersaint-Plabennec sont situées dans le Plan d'Exposition aux bruits de l'aérodrome (zone D pour Plabennec, zones B à D pour Kersaint-Plabennec).



2 Et des documents cadres…

Le SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas, approuvé le 5 janvier 2006 ;
- Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015 ;
- Le SAGE Bas Léon, approuvé le 18 février 2014 ;
- Le SAGE Elorn, approuvé le 15 juin 2010.
- Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Pays de Brest a été révisé et approuvé le 19 décembre 2018. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO se décompose en trois axes :

- Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie
- Créer les conditions d'un développement économique
- Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire

3 Ayant fait émerger des enjeux…

Les enjeux du territoire de la CCPA reposent sur :

- Les éléments physiques du territoire comme identité locale : la topographie et le climat ;
- La qualité des eaux souterraines et superficielles et la protection de la ressource en eau ;
- La richesse des milieux naturels : la trame verte et bleue du littoral au plateau léonard en passant par les Abers ;
- La sécurisation du territoire face aux risques et nuisances ;
- La réussite d'une transition énergétique économe et durable ;
- La gestion maîtrisée des ressources et des déchets.

4 Qui se sont traduits en orientations, …

Le PADD du PLUi a traduit les enjeux environnementaux en orientations développées dans le 1er axe « A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA » :

- Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire ;
- Protéger les milieux naturels remarquables ;
- Gérer durablement les ressources naturelles ;
- Prévenir l'exposition de populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire ;

- Conforter le pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme.

5 En obligations graphiques et réglementaires, …

Le projet de planification urbaine de la CCPA se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Des prescriptions se superposent au zonage et concernent : les secteurs avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les périmètres de protection de captage, les zones humides, les risques, les servitudes liées au patrimoine historique, les haies et boisements protégés.

6 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

6.1 Un PADD définissant les objectifs d'un développement urbain maîtrisé

Le projet de territoire se traduit en trois axes :

- Axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA
- Axe B : Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Axe C : Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

Le PADD place l'environnement et le paysage comme des thématiques importantes. Premier axe du PADD, la CCPA affiche une volonté de « valoriser les atouts qui font l'identité du pays des Abers ». Ce premier axe aborde la préservation des paysages, la protection des milieux naturels remarquables, la gestion durable des ressources naturelles, la prévention des personnes aux risques et nuisances, l'amélioration de l'accessibilité du territoire. Également, le PADD a pour volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire et de conforter l'attractivité résidentielle pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels. Le PADD affiche également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : en privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain, en poursuivant la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant et en réduisant la consommation de l'espace.

6.2 Un règlement graphique permettant la protection des éléments naturels et paysagers

Le projet de territoire s'est traduit :

- Une légère augmentation du zonage agricole (+0,3%)
- Une baisse des zones naturelles (-9,8%)
- Une baisse de zones à urbaniser (-46%)
- Une hausse des zones urbaines (+9,3%)
- Une baisse des espaces boisés classés (-15%), s'expliquant par la protection en 2020 de linéaires d'EBC et le déclassement de certains espaces pour assurer leur gestion.

Des prescriptions permettent également de protéger ou d'identifier des enjeux environnementaux :

- Espaces boisés classés : 660 hectares + 10,9 km. Certains boisements humides ont fait l'objet de déclassement afin de permettre une gestion écologique.
- Haies et boisements protégées au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) : 2543 km et 1141 hectares
- Zones humides : 2491 hectares
- Périmètres de protection de captage : 1408 hectares
- Secteurs de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : 40,7 hectares
- Nombre d'éléments de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : 179
- Nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du 2è du code de l'urbanisme : 27

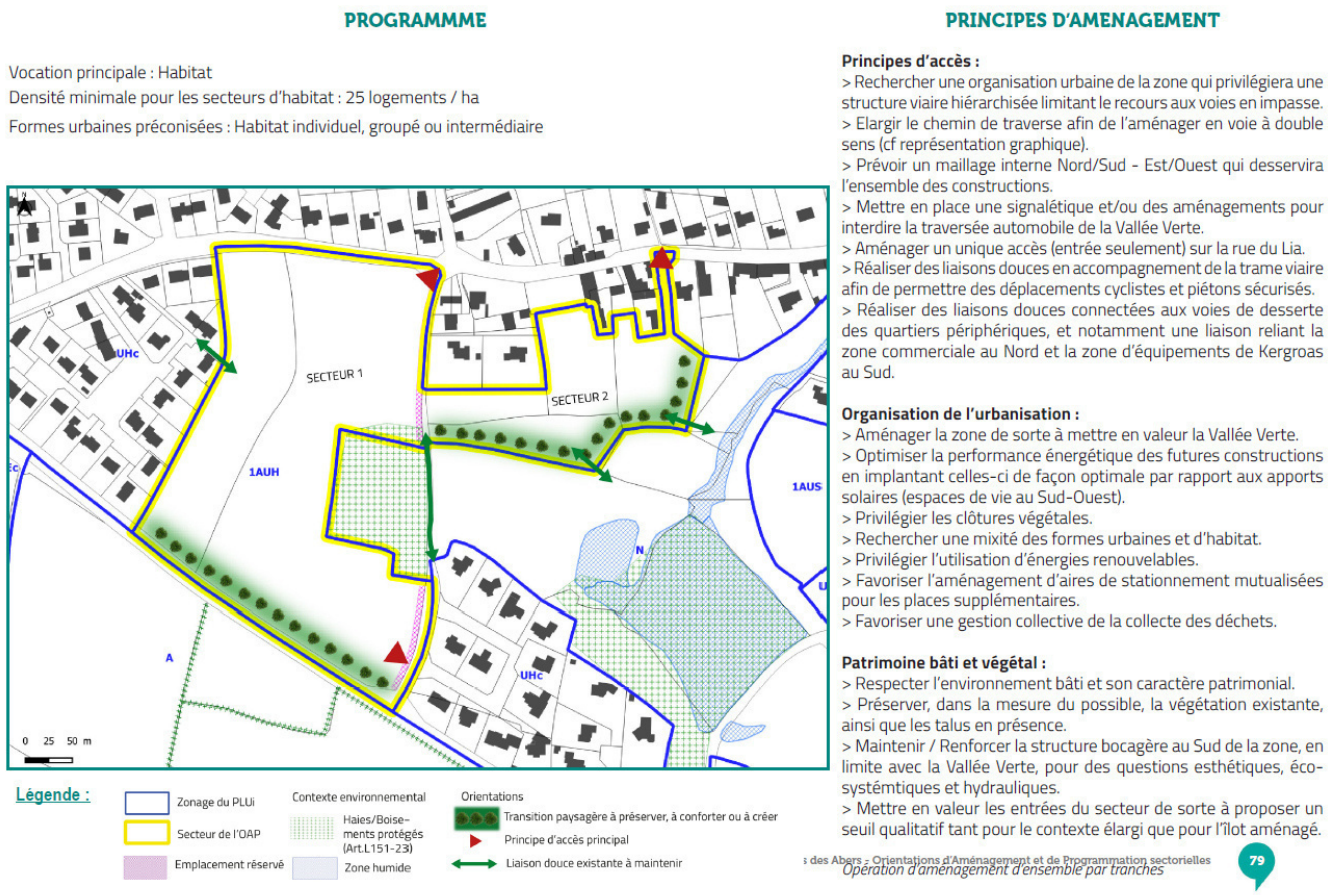
6.3 Des OAP sectorielles complétées par des OAP thématiques

Les OAP sectorielles définissent les objectifs et les principes d'aménagement sur 115 secteurs identifiés au zonage dont 76 zones à urbaniser à court/moyen terme (1AU).

2 Résumé non technique

Les OAP sectorielles traitent des différents thèmes environnementaux selon le contexte *in situ*. Elles abordent :

- La réduction des gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie et de la réduction de la consommation d'espace dans la partie « organisation de l'urbanisation » ;
- La réalisation de liaisons douces dans la partie « principes d'accès » ;
- La préservation du paysage et des milieux naturels dans la partie « patrimoine bâti et végétale ».



Une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue donne de grandes préconisations environnementales selon les milieux faiblement à fortement connectés (cf. ci-après).

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

► **Renforcer le continuum des milieux ouverts**
Il s'agit des milieux herbacés, mosaïques de pelouses, de prairies et de landes.

- Conserver la matrice paysagère et agricole traditionnelle
- Préserver les habitats les plus remarquables qui parsèment les paysages ouverts : bosquets dissipés, ...
- Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en regroupant autant que possible le bâti avec l'existant

► **Eviter de créer de nouveaux obstacles ou ruptures**
- Implanter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles...) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation
- Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes
- Réduire la pollution lumineuse

► **Valoriser les vallées vertes urbaines comme corridors écologiques urbains**
- Préservation de ces espaces dans leur morphologie actuelle de toute urbanisation (Lannilis, Plabennec, Plouguin, Plouvien)
- Mettre en valeur ces secteurs naturels comme élément participant à la qualité du cadre de vie,
- Sensibiliser à la fonctionnalité écologique du territoire en utilisant ces espaces comme outils d'éducation à l'environnement,
- Définir un coefficient de non-imperméabilisation des sols non bâtis.

► **Conforter la nature au sein des zones urbaines ou à urbaniser**

- **Préserver les éléments naturels** existants
- **Respecter la topographie** des sites
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols :
  - Réduire les surfaces imperméables des rues et cheminements, des zones de stationnement
  - Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre d'un projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardin, végétalisation des places de stationnement)
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales issue des espaces publics doivent être des espaces paysagers et doivent contribuer à la biodiversité
- Privilégier la mise en place de **clôtures perméables à la faune**
- **Concevoir l'urbanisation en lien avec les franges** par :
  - Une urbanisation prolongeant les trames verts à l'intérieur du tissu urbain
  - La plantation de franges support de liaisons douces et d'espaces récréatifs
- **Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts** (encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires...)
- **Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes**

17 PLUi du Pays des Abers – Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Plusieurs secteurs à urbaniser présentent des enjeux environnementaux liés à la proximité avec des cours d'eau ou zones humides, par la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées, par la localisation au sein de la bande des 100 mètres du littoral, la localisation au sein de périmètres de protection de captage en eau potable ou la présence de risques.

6.4 Analyse des incidences générales du PLUi sur l'environnement

6.4.1 Sur le paysage

Le PLUi prend en compte les enjeux paysagers et de cadre de vie et propose des mesures afin de limiter les incidences sur le paysage, le cadre de vie et le voisinage. Il permet la préservation des entités paysagères remarquables et la préservation du patrimoine urbain.

6.4.2 Sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

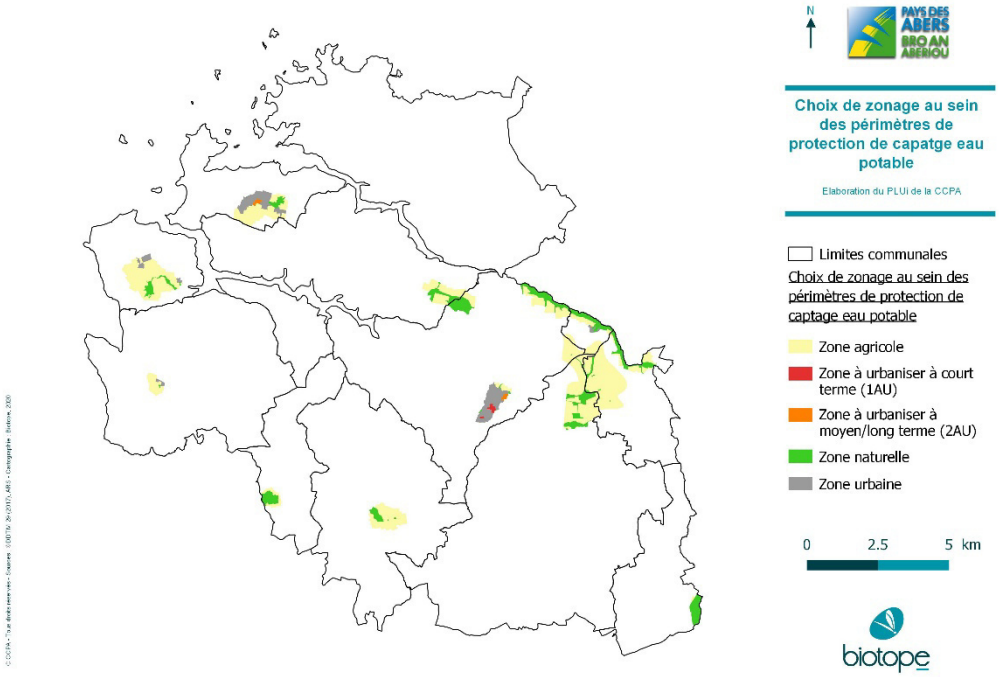
Le PLUi va entraîner la suppression de milieux naturels, pouvant abriter des espèces protégées et/ou remarquables. Le PLUi ne réglemente pas l'urbanisation aux abords des cours d'eau, aucune marge de recul n'est fixée.

Les réservoirs ordinaires du SCOT du pays de Brest ont fait l'objet d'un classement en zone agricole (Atvb), à préserver en raison de la qualité des sites des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Les haies eet boisements ont été protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou au titre des espaces boisés classés. Les zones humides sont protégées à travers une trame spécifique au règlement graphique.

6.4.3 Sur la ressource en eau potable

Le PLUi et l'accueil de nouveaux habitants va entraîner des besoins croissants en eau potable. Un certain nombre de zones à urbaniser sont présentes au sein de périmètre de protection de captage en eau potable (périmètre rapproché) pouvant augment la pression sur la qualité de l'eau.

Le développement de l'urbanisation en renouvellement urbain ou en extension de l'habitat existant permet d'optimiser les réseaux de distribution existants. La préservation des éléments naturels (haies et boisements) participera à améliorer la qualité de l'eau.

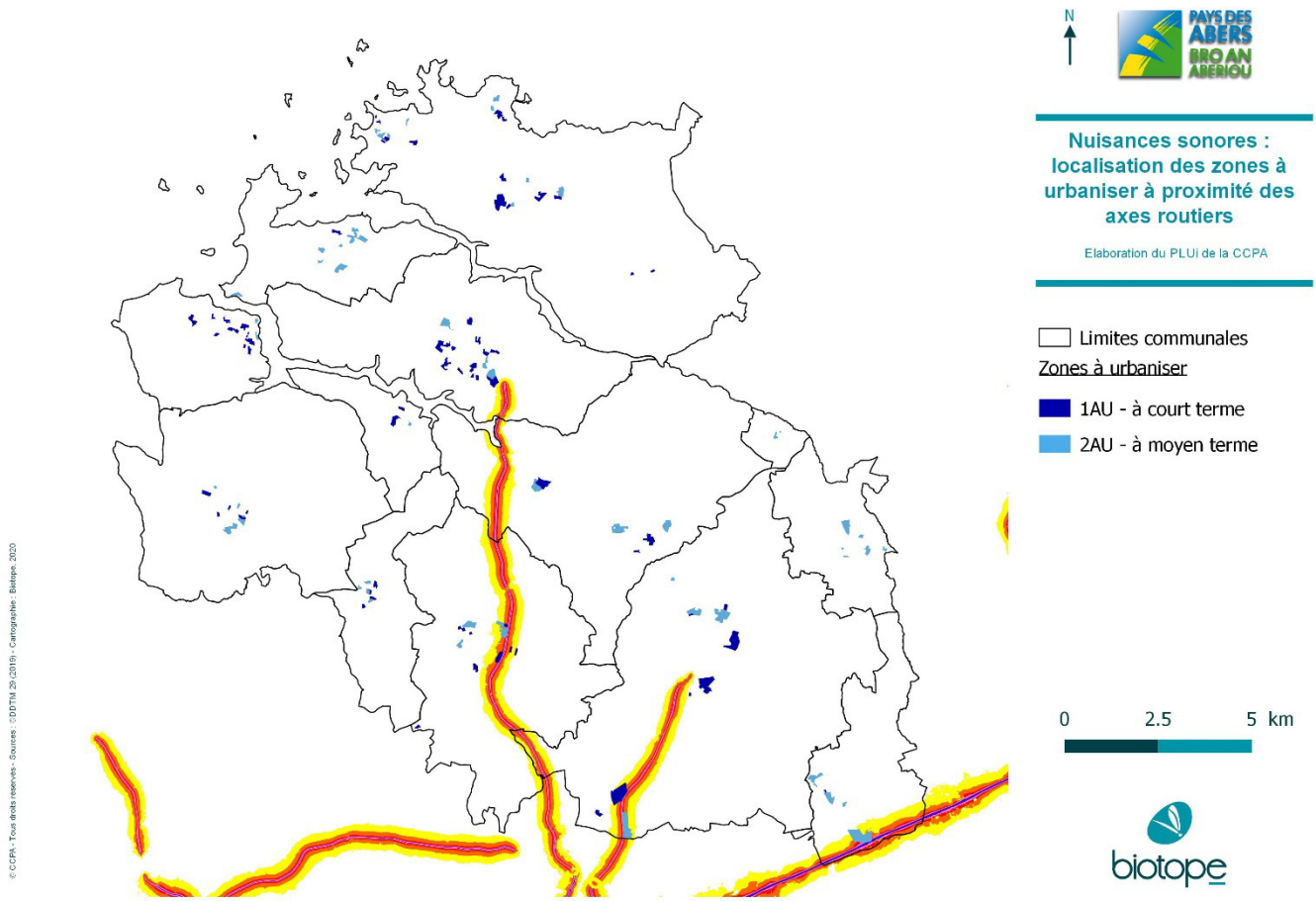


6.4.4 Sur la ressource en eau

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des effleunts à traiter. Certaines stations d'épuration présentent déjà des surcharges ou des dysfonctionnements entrainant des pollutions. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux usées n'a été élaboré permettant de connaître l'état des réseaux, les pollutions éventuelles constatées, l'aptitude des sols, ainsi que les mesures à prendre. Par conséquent, certaines zones 1AU ont été déclassées en zone 2AU, à urbaniser à long terme, dans l'attente du schéma d'assainissement.

6.4.5 Sur les nuisances

Des nuisances sonores sont engendrées par les axes routiers et l'aéroport de Brest-Guipavas. Certains secteurs à urbaniser sont présents à proximité. Le PLUi ne réglemente pas de mesure de type isolation phonique pour les secteurs concernés.



6.4.6 Sur les sites et sols pollués

Seul le secteur de « Kerléo » sur la commune de Plouguerneau est concerné par une ancienne activité industrielle. Une dépollution du site en amont des travaux sera nécessaire.

Également, l'ancienne station-service sur la commune de Lannilis (identifiant BRE2900147) est présente sur un secteur pouvant être aménagé pour accueillir de nouveaux logements. La compatibilité des sols devra être vérifiée avant l'aménagement de ce secteur.

6.4.7 Sur les déchets

L'accueil de 4150 nouveaux habitants pourrait entrainer la gestion de 3427 tonnes de déchets en plus à l'horizon 2040. Aucune mesure vise à réduire le nombre de déchets à traiter.

6.4.8 Sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat

La consommation énergétique se veut maîtriser, par des principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles visant à réduire les consommations énergétiques. Les OAP sectorielles prévoit d'optimiser la performance énergétique des futures constructions :

- En implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest),
- De préférence avec les constructions au Nord afin de bénéficier des jardins au Sud pour un ensoleillement maximal,
- Et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables. NB : concernant le choix d'une énergie renouvelable, rien n'est inscrit dans le règlement.

Toutes les OAP sectorielles prévoient la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés, ce qui permet de proposer des solutions alternatives à l'automobile et de limiter les émissions de gaz à effet de serre

6.4.9 Sur les risques naturels et technologiques

Aucun schéma directeur des eaux pluviales n'a été élaboré.

Le règlement indique des prescriptions concernant les risques connus sur l'intercommunalité.

Seul un secteur à urbaniser est concerné par un risque technologique (présence d'une canalisation de matières dangereuses : gaz).

6.5 Analyse des incidences spécifiques du PLUi sur l'environnement

Le PLUi prévoit 143 zones à urbaniser dont 18 zones sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Ces dernières ont fait l'objet d'une analyse détaillée.

Après application de mesures au sein du règlement ou des OAP sectorielles, les incidences pressenties persistent sur les zones suivantes :

- Secteur 2AUEp « Ar vihl » sur la commune de Landéda, qui peut impacter des habitats favorables à des espèces protégées et/ou remarquables.

- Les secteurs 2AU « Kervigorn 1 » et « Kervigorn 2 » sur la commune de Landéda, présent au sein du périmètre rapproché du périmètre de protection de captage en eau potable de Troménec. Ces secteurs ont été

déclassés en zone 2AU permettant ainsi l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 2AUE de Goarem Goz sur la commune de Kersaint-Plabennec, où des incidences persistent du fait de la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz), nuisances sonores liées à la route nationale 12 et au plan d'exposition au bruit de l'aéroport Brest-Guipavas, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Cette dernière information manquante a entrainé le déclassement de cette zone en 2AU afin d'entreprendre l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux usées.

- Les secteurs « Vallée verte 1 » et « Vallée verte 2 » sur la commune de Kersaint-Plabennec où des incidences peuvent persister sur les zones humides et l'absence d'informations concernant l'aptitude des sols. Néanmoins, ces secteurs ont été déclassés en 2AU dans l'attente de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées

- Le secteur 1AUH « Jean Laot » sur la commune de Lannilis où des incidences peuvent persister sur le volet milieux naturels. En effet, des habitats à Bouvreuil pivoine ont été recensés sur le secteur (haies). Ces haies ne font pas l'objet d'une protection au PLUi, ne garantissant pas la compensation de ces dernières pour le Bouvreuil pivoine notamment.

- Le secteur 1AUH du « Lia » sur la commune de Lannilis, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau

- Les secteurs 2AU « centre-bourg » et « Gouelet Quer » sur la commune de Loc-Brévalaire, où des incidences persistent sur la qualité de l'eau (présence à proximité ou au sein du périmètre rapproché de protection de captage en eau potable) et l'absence d'informations concernant l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Ces secteurs ont fait l'objet d'un déclassement dans l'attente des résultats du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 1AUH « Mespeler Guiguien » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau : zones humides à préciser et présence au sein du périmètre de protection de captage en eau potable

- Le secteur 1AUH « Cornouaillle » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau par augmentation de

la pression de l'urbanisation au sein du périmètre de protection de captage en eau potable de Caëlen.

- Le secteur 2AUH « Caëlen » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur les fonctionnalités écologiques (milieux moyennement à fortement connectés), la ressource en eau par la présence du secteur au sein du périmètre de protection de captage de Caëlen. Le secteur a donc été déclassé en 2AU dans l'attente également du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 1AUH de « Kerellen » et le secteur « Park an avalou » sur la commune de Tréglonou, où des incidences persistent sur les milieux naturels par la suppression d'une friche potentiellement favorable à certaines espèces protégées et/ou remarquables. Par ailleurs, les potentialités concernant l'assainissement doivent être précisées par le schéma directeur. Le secteur a néanmoins été maintenu en zone à urbaniser à court/moyen terme (1AU).

- Le secteur 1AUH « route de Cosquer » sur la commune de Plabennec, où des incidences peuvent persister sur les zones potentiellement présentes in situ et la ressource en eau du fait de l'absence d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et d'une station d'épuration qui présente des surcharges temporaires.

- Le secteur 1AUE « Raden » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur les milieux naturels et la ressource en eau. Des études au préalables devront être réalisées.

Les possibilités d'urbanisation ou d'aménagement ont également été analysées au sein de la zone naturelle dite « N ». Plusieurs secteurs présentent des enjeux environnementaux :

- Le secteur NUS sur la commune de Tréglonou présent au sein du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » désigné au titre de la directive habitats Faune Flore, où les prairies in situ peuvent être favorables aux chauves-souris. Néanmoins, ce secteur a été identifié dans le but de construire une nouvelle station d'épuration pour la commune de Tréglonou permettant d'améliorer la qualité de l'eau.

Enfin, l'analyse des incidences s'est portée sur les emplacements réservés (ER). Le PLUi de la CCPA prévoit 65 emplacements réservés dont :

- 4 peuvent entraîner des incidences sur la zones humides (destruction) : ER4 à Plouvien, ER1 à Plouguin, ER4 à Plabennec et ER1 au Drennec ;

- 1 peut entrainer des incidences sur les réservoirs de biodiversité : ER2 à Landéda.

6.6 Un PLUi compatible avec le SCOT du Pays de Brest

Le PLUi est compatible avec les axes du SCOT du Pays de Brest concernant l'environnement :

- Valoriser l'identité paysagère du territoire ;
- Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé ;
- Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue ;
- Promouvoir une exploitation durable des ressources ;
- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques.

6.7 Etude des incidences sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle :

- 81,9% du site Natura 2000 ZSC « Abers côtes des légendes » fait l'objet d'un classement en zone NM ;
- 92,2% du site Natura 2000 ZSC « Guissény » fait l'objet d'un classement en zone NS ;
- 67,3% du site Natura 2000 ZPS « Ilôt du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle.

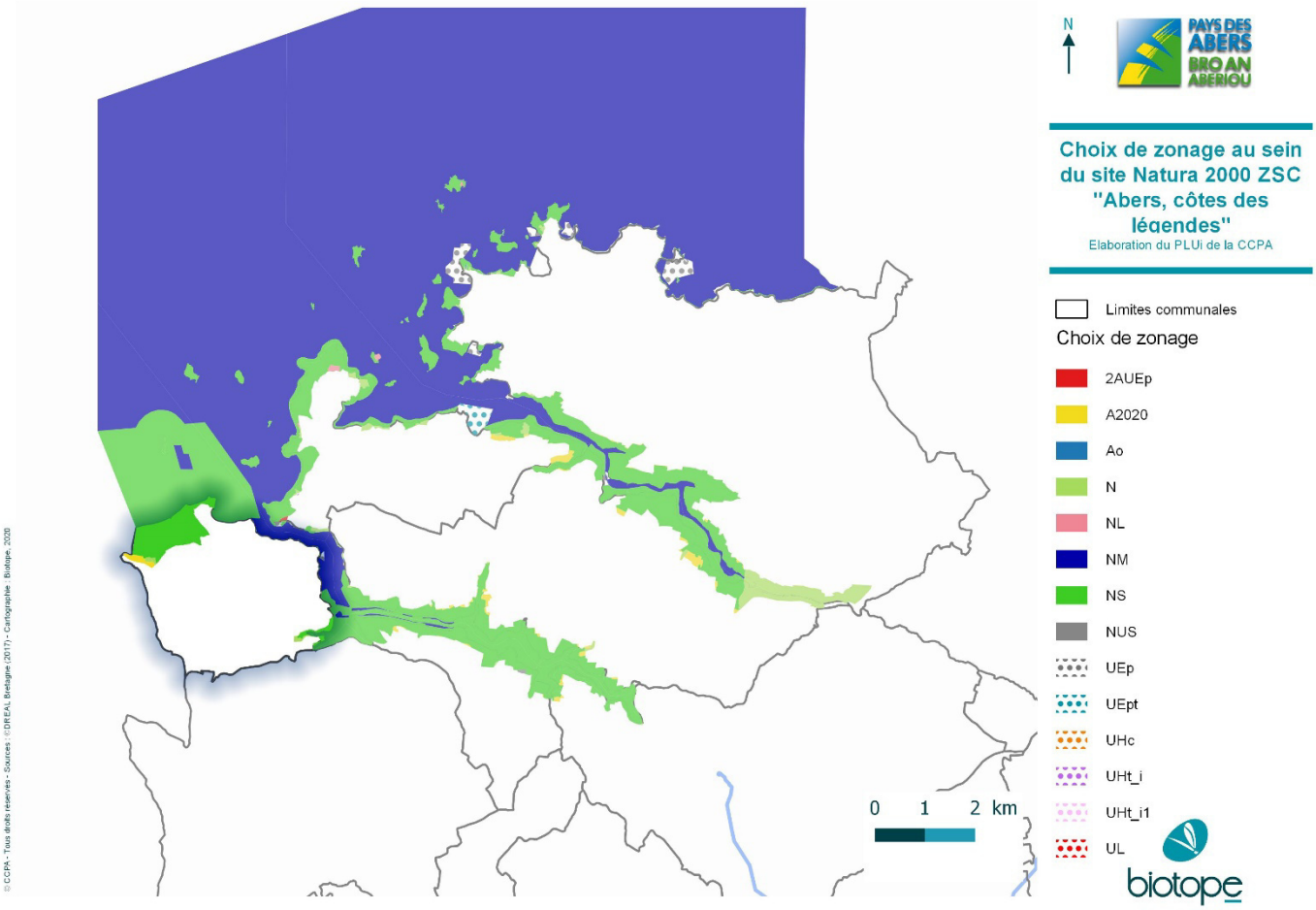
Plusieurs projets d'aménagement sont projetés au sein du site Natura 2000 :

- La mise en valeur de la Chapelle Broennou sur la commune de Landéda, secteur classé en NS ;
- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Tréglonou, secteur classé en NUS ;
- Le développement d'une zone portuaire à Landéda, secteur classé en 2AUEp, où les milieux sont notés

comme défavorables pour le Grand Rhinolophe (cf. figure 53).

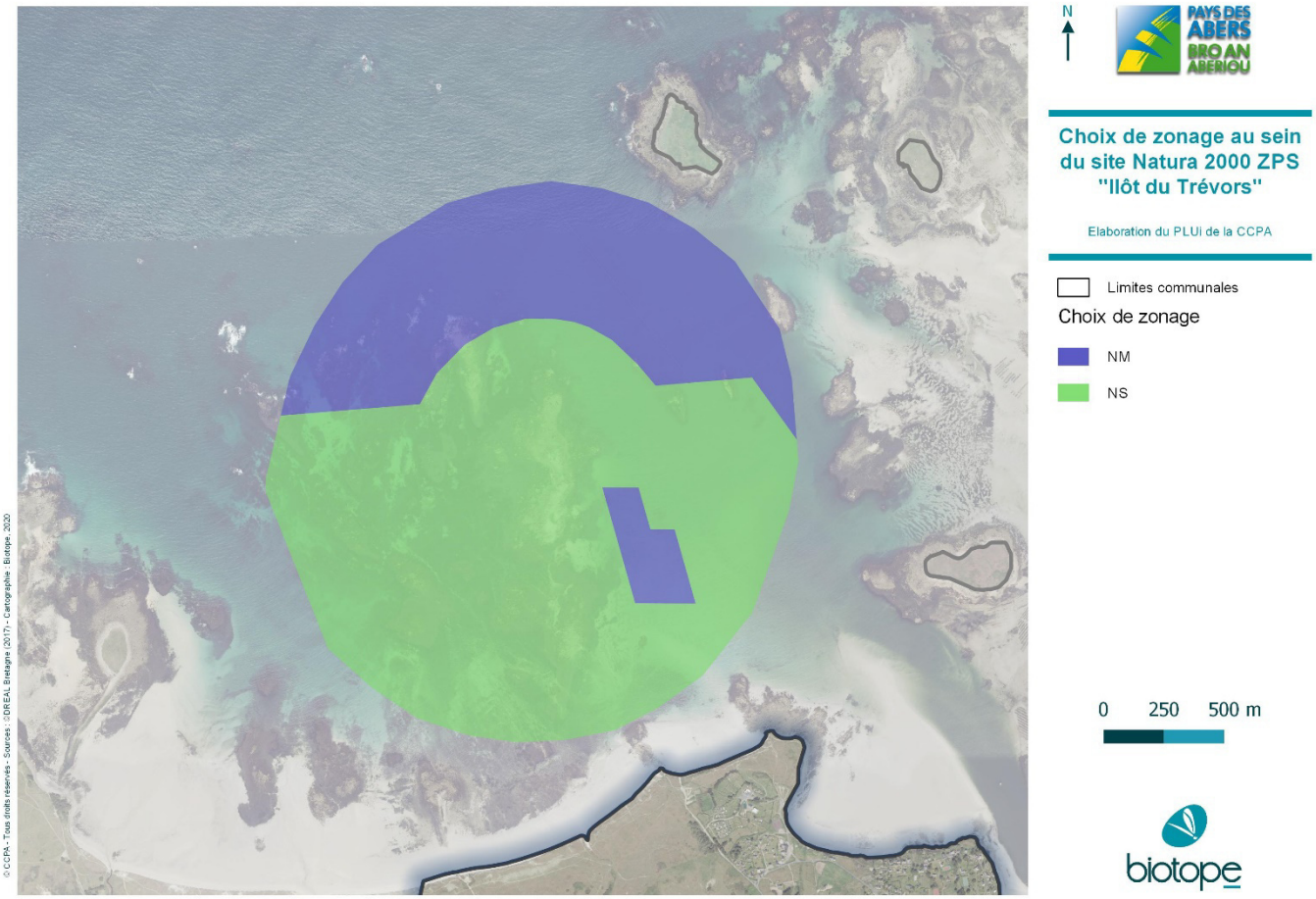
Ainsi, le projet de PLUi n'aura pas d'incidence significatives sur le site Natura 2000 ZSC « Abers, côtes des légendes ». Il permettra d'autant plus de préserver les haies et les boisements au sein de ce site Natura 2000 et d'améliorer la qualité des eaux via une nouvelle station d'épuration.

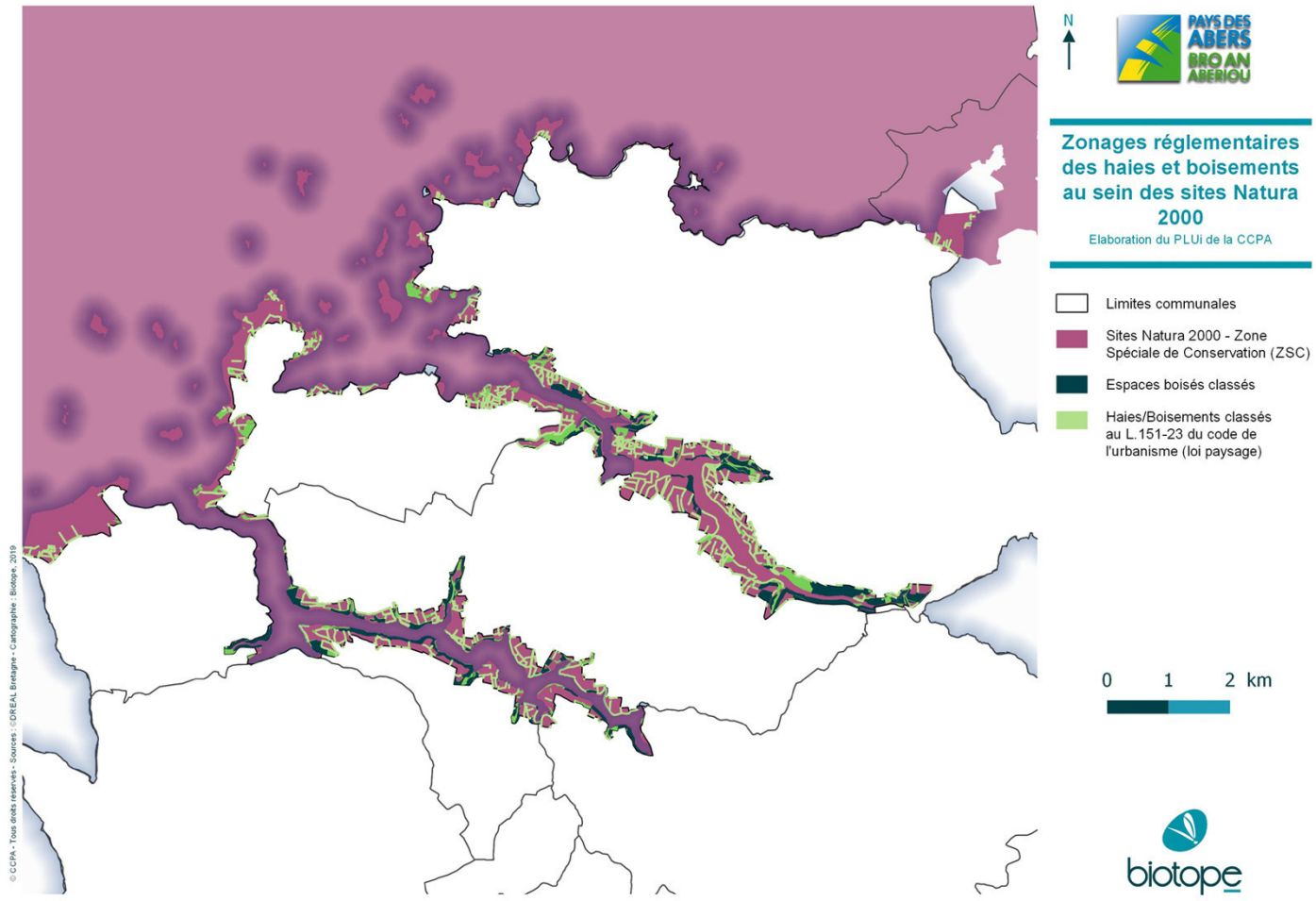
Le projet de PLUi n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 ZSC « Guissény » et ZPS « Ilôt du Trévors » par leur classement intégral en zone naturelle et une réglementation permettant de préserver les milieux naturels.



2 Résumé non technique

2 Résumé non technique





6.8 Des mesures permettant de réduire les effets sur l'environnement

Des mesures d'évitement et de réduction ont permis de réduire les effets du projet de territoire sur l'environnement. Néanmoins, des incidences générales peuvent rester moyennes (notamment par l'absence d'une bande tampon inconstructible fixée de part et d'autre autour des cours d'eau, par le développement de l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage en eau potable, ou par l'absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Le projet de territoire entraine également des incidences positives sur l'environnement par la préservation des continuités écologiques, la préservation du linéaire de haies et des boisements, la préservation des zones humides et des périmètres réglementaires et d'inventaires, par la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

2 Résumé non technique

Les principes d'aménagement des OAP sectorielles, complétées par une OAP thématique sur la trame verte et bleue, visent :

- A maintenir, conforter ou à créer du linéaire de haies ;
- A créer des liaisons douces ;
- A la réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

Des indicateurs de suivi de mesures permettront de suivre l'efficacité des mesures du PLUi.

3

Etat Initial de l'Environnement

3 Etat Initial de l'Environnement

Cf. Rapport de présentation tome 1.

4

Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

1 Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLUi) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUI aux normes supérieures.

- Prise en compte : La collectivité ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLUi. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1	Le PLUi de la CCPA doit être compatible avec le SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018.
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLUi de la CCPA n'est concerné par aucun SMVM.
Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le PLUi de la CCPA n'est concerné par aucun PDU.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	La communauté de communes du Pays des Abers a réalisé un PLUi-H.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le PLUi de la CCPA est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Brest-Guipavas, approuvé par arrêté préfectoral du 5 janvier 2006.
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte :	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Un PCAET est en cours d'élaboration.

Le SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas, approuvé le 5 janvier 2006 ;
- Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015 ;
- Le SAGE Bas Léon, approuvé le 18 février 2014 ;
- Le SAGE Elorn, approuvé le 15 juin 2010.

2 La compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest

Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Pays de Brest a été révisé et approuvé le 19 décembre 2018. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les attributions des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. **Par délibération en date du 22 octobre 2019, le comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest a approuvé la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de Brest permettant de mettre en œuvre la mesure liée à l'application de la loi littoral.** Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
Le DOO, seul document opposable du SCOT, défini les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le DOO se décompose en trois axes :

- Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie
- Créer les conditions d'un développement économique
- Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire

L'analyse, ci-après, de la compatibilité avec le SCOT sera étudiée, dans le cadre de cette évaluation environnementale, sur les thèmes liés à l'environnement, soit sur les chapitres « Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie » et « Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire ».

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;

☹ : incompatibilité.

😐 : compatibilité moyenne

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PAYS DE BREST EN CONFORTANT ET EN VALORISANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE		
1.5 VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE		
1.5.1 Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques	☺	Le site des Abers (site inscrit et site classé) fait l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle. Les éléments et secteurs bâtis et naturels ont fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PADD a pour volonté de « positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire » notamment en pérennisant la qualité et la diversité des paysages et en améliorant l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement.
1.5.2 Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales	☺	Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent de préserver et améliorer le paysage à travers notamment l'intégration paysagère des projets, la mise en valeur des entrées de secteur, la création d'espaces de transition paysagère.

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1.5.2.1 Les paysages terrestres *Plateau léonard* : Protection et restauration du bocage notamment dans les réservoirs de biodiversité et les espaces de connexion écologique fonctionnelles ou à remettre en bon état. *Plaine légumière* : Préserver les éléments bocagers structurants, valoriser les perspectives sur la mer depuis les bourgs *Marches de l'Arrée* : préserver les ouvertures visuelles vers le grand paysage, assurer la préservation du bocage et des landes, préserver les lignes de crêtes en y évitant les constructions nouvelles *Monts d'Arrée* : Assurer la conservation des ouvertures visuelles vers le grand paysage, préserver le bocage et les landes.	☺	Les réservoirs de biodiversité ordinaires du SCOT du Pays de Brest ont été classés en zone naturelle ou Atvb, zone agricole à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Les haies et boisements sont protégés au PLUi à travers la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou les Espaces Boisés Classés (EBC). Les principes d'aménagements des OAP sectorielles prévoient le maintien et le renforcement des structures bocagères existantes ainsi que la création d'écrans végétaux et/ou de haies favorisant l'intégration paysagère des projets. Les landes sont majoritairement classées en zone naturelle ou agricole.
1.5.2.2 Les paysages urbains	☺	Le règlement protège les éléments bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Au sein des zones urbanisées, les documents d'urbanisme locaux concourent à : • Prendre en compte les enjeux paysagers et le patrimoine architectural des bourgs, tant lors d'opérations en renouvellement urbain qu'en extension ; • Identifier et localiser les éléments patrimoniaux et paysagers ; • Préserver des fenêtres visuelles ; • Préserver et renforcer les accès à la nature ; • Assurer la connexion de la trame verte et bleue avec l'armature verte urbaine lorsqu'elle existe (cf. III-2) ; • Préserver des espaces publics de qualité au sein des tissus constitués.		Le PLUi identifie également les secteurs bâtis et urbains en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions spécifiques complémentaires ont été réalisées au sein du règlement pour les quartiers suivants : • Centre-bourg de Coat-Meal ; • Hameaux de caractère de la presqu'île de Sainte-Marguerite (kermenguy), Kistillic, Mechou Al Leach), de Leuriou et du secteur Aber Wrac'h à Landéda ; • Centre-bourg et secteur du Lilia à Plouguerneau. Par ailleurs, le PLUi prévoit la création de liaisons douces au sein de toutes les OAP sectorielles. Des emplacements réservés concernent également 0,75 ha de nouvelles voies douces.
1.5.2.3 Les paysages maritimes Dans l'ensemble des paysages maritimes, les documents d'urbanisme locaux concourent à : • Préserver et valoriser les fenêtres visuelles vers la mer ; • Anticiper le recul du trait de côte, à la fois pour les constructions nouvelles et pour les chemins côtiers ;	😐	Le PADD a pour volonté de valoriser : • les perspectives sur les éléments emblématiques du territoire, en particulier l'île vierge et son phare ; • Les belvédères et les cônes de vue dans les projets urbains. Deux zones à urbaniser à court terme sont présentes dans la bande des 100 mètres : • Zone 1AUL à Plouguerneau (Kastell Ac'h),

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
• Identifier les espaces où les plantes invasives ont un impact négatif sur le paysage ; • Organiser la circulation et le stationnement automobile le long du littoral, notamment dans les espaces remarquables (cf. III-2.1.).		• Zone 1AUH à Plouguerneau (Reun Izella) en partie dans la bande des 100 mètres. Trois zones à urbaniser à moyen/long terme sont présentes dans la bande des 100 mètres : • Zone 2AUEp à Landéda (Ar Vihl), nécessitant la proximité de la mer, • 2 zones 2AUEp à Saint-Pabu, nécessitant la proximité de la mer.
1.5.2.4 Les paysages des Abers Au sein des paysages des abers, les documents d'urbanisme locaux concourent à : • Restaurer / protéger le bocage ; • Conserver les ouvertures visuelles vers le grand paysage ; • Conforter le rôle paysager, hydraulique… des vallées ; • Intégrer le bâti en lien avec les activités maritimes du site, passées ou actuelles ; • Valoriser les co-visibilités et liens entre versants des vallées.	☺	Les haies et talus sont protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme). Le PADD a pour volonté de pérenniser la qualité et la diversité des paysages, notamment en valorisant les belvédères et les cônes de vues dans les projets urbains.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1.5.4 Préserver et améliorer la qualité paysagère des portes d'entrées du territoire	☺	La protection des haies et talus au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ainsi que la protection d'Espaces Boisés Classés permettent de conserver le paysage des entrées de territoire. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent l'insertion paysagère des projets et la mise en valeur du paysage.
1.5.5 Aménager les entrées de ville	☺	La protection des haies et talus au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ainsi que la protection d'Espaces Boisés Classés contribuent à la préservation des entrées de ville. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent l'insertion paysagère des projets et la mise en valeur du paysage.
AXE 3 : RESPECTER LES GRANDS EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE		
3.1 OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER URBANISE		
3.1.5 Objectifs Chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Le compte foncier défini par le SCOT du Pays de Brest pour le Pays des Abers est de 285 hectares.	☺	Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en : • Privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain ; • Poursuivant la réduction de la consommation ; • Réduisant la consommation de l'espace.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		Le PLUI de la CCPA prévoit 317 hectares d'ouverture à l'urbanisation. 200 hectares sont prévus à court terme (zones 1AU) dont 28,4 hectares de densification urbaine. Au total, 286 ha de zones à urbaniser sont prévus en extension sur 20 ans.
3.2 PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE EN CONFORTANT LA TRAME VERTE ET BLEUE		
3.2.1 Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral	☺	Les espaces remarquables du littoral ont fait l'objet d'un classement en NS, zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.
3.2.2 Préserver les réservoirs de biodiversité	😐	Les réservoirs de biodiversité du SCOT du Pays de Brest ont été protégés au sein du PLUi : • Les réservoirs de biodiversité majeurs sont majoritairement classés en NS: seuls les exploitation agricole, forestière ou les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que sous conditions. Le règlement précise que : 1-leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre leur qualité architecturale et paysagère er ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. 2-les aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		• Les réservoirs de biodiversité ordinaires sont majoritairement classés en N, A ou Atvb. Le règlement de la zone Atvb autorise sous conditions les destinations suivantes : 1- Les exploitations agricole ou forestière, 2- Les logements, restreint à l'extension seulement pour les logements non liés à un siège d'une exploitation agricole 3- La restauration (uniquement pour le changement de destination) 4- Les hébergements hôteliers et touristiques (uniquement pour le changement de destination) 5- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 6- Les entrepôts Une OAP thématique trame verte et bleue indique despréconisations pour améliorer les fonctionnalités écologiques.
3.2.3 Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques	☺	Les éléments naturels de type haies, talus, boisements, ayant un rôle de corridor écologique sont protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou en espaces boisés classés. Le PADD a pour volonté de préserver, d'améliorer ou de restaurer la trame verte et bleue et sa fonctionnalité.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
3.2.4 Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine	☺	De nombreuses OAP sectorielles prévoit le renforcement de la structure bocagère ou la création de haies. Le PADD a pour volonté de renforcer la place de la nature en ville via une armature verte urbaine.
3.3 PROMOUVOIR UNE EXPLOITATION DURABLE DES RESSOURCES		
3.3.1 Améliorer la qualité des eaux	😐	Un schéma directeur de gestion des eaux usées et pluviales sera élaboré en 2020 Ainsi, en l'absence d'études spécifiques valides, l'intégralité des zones 1AU ont été déclassées en zone 2AU dans l'attente du futur schéma (Loc-Brévalaire, Le Drennec et Kersaint-Plabennec. Sur les autres communes concernées par l'absence de schéma d'assainissement, certaines zones 1AU ont été maintenues dès lors qu'un permis d'aménager était déposé (Plouvien, Plouguin et Kersaint-Plabennec). La préservation des haies et talus au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ainsi que la préservation des zones humides participent à l'amélioration de la qualité de l'eau par leur rôle épuratoire. Le PADD a pour volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales et la gestion des flux de pollution d'origine humaine et animale.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
3.3.3 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets	☺	Les déchetteries sont identifiées au règlement graphique par le zonage NUS, zone naturelle à vocation d'accueil et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchetteries). Le PADD a pour volonté de conforter la gestion performante et le réemploi des déchets.
3.3.4 Encourager l'implantation de filières de production locales d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur	☺	Le PADD a pour volonté de réduire la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables. Pour cela, toutes les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement encourageant : • L'optimisation de la performance énergétique des futures constructions ; • La localisation des espaces de vie au Sud ; • L'utilisation d'énergies renouvelables.
3.4 LIMITER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES		
3.4.1 Prévenir les inondations Les documents d'urbanisme locaux : • • concourent à la préservation des zones inondables non urbanisées et des champs d'expansion des crues, en y limitant l'urbanisation ;	☺	Le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales : • En privilégiant les surfaces perméables ou drainantes (Zones A et N) • En réduisant l'imperméabilisation des sols : « au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions (dont les annexes), accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales et au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts (zones U, AU) ».

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
• étudient la possibilité de repositionner en dehors de ces zones les établissements et constructions en situation de forte vulnérabilité ; • indiquent les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.		Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera élaboré en 2020.
3.4.2 Prévenir les submersions marines Les documents d'urbanisme locaux : • Concourent à la préservation des zones de submersion marine en y limitant fortement l'urbanisation ; • Etudient la possibilité de repositionner en dehors de ces zones les établissements et constructions en situation de forte vulnérabilité ; • Prévoient si besoin des zones inconstructibles lorsque des motifs liés à l'érosion des côtes le justifient.	☺	Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein de zones basses du littoral ou des zones identifiées au Plan de Prévention des Risques Submersion Marine sur la commune de Plouguerneau. Le PADD a pour volonté d'anticiper l'évolution du trait de côte.
3.4.3 Prévenir les risques technologiques	☺	L'installation de nouvelles ICPE est réglementée et autorisée sous conditions dans les zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et d'activités compatibles.

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Les documents locaux d'urbanisme concourent à limiter l'exposition aux risques technologiques en : • Limitant le développement de l'urbanisation dans les zones à risques ; • En étudiant la possibilité de repositionner les équipements sensibles en dehors des zones de risques.		Le PADD a pour volonté de prendre en compte les risques et les nuisances dans le projet d'aménagement du territoire.
3.4.4 Prévenir les risques de mouvements de terrain Les documents d'urbanisme locaux précisent ce risque.	☺	Le règlement précise les règles sur les secteurs soumis à des risques liés aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain.
3.4.5 Prévenir les risques pour la santé publique *3.4.5.1 – Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air*	☺	Le PLUi prévoit la création de liaisons douces au sein de toutes les OAP sectorielles, 0,75 hectare au sein des emplacements réservés pour des liaisons piétonnes ou cyclables.Toutes ces mesures avec en parallèle une organisation de l'habitat autour de centralités, proposent des alternatives à l'utilisation de la voiture ou à la réduction des déplacements automobiles.
3.4.5.2 – Réduire les nuisances sonores	☺	Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est présente au sein des secteurs de bruit identifiés au PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas.

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		De plus, la création de liaisons douces contribuent à la réduction du trafic automobile et donc des nuisances sonores.

5

Incidences du projet sur l'environnement

1 Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLUi.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLUi :

- Elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire intercommunal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLUi ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLUi, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Le paysage ;
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques ;
- Les ressources ;
- Les nuisances et pollutions ;
- L'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre ;
- Les risques.

1.1 Rappel des enjeux

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les enjeux du territoire de la CCPA, rappelés ci-après :

5 Incidences du projet sur l'environnement

Thématique / sous-thématique	Atouts /Contraintes	Perspectives d'orientations
Qualité de l'eau	La tendance est à l'amélioration de la qualité des eaux brutes, a priori grâce aux travaux menés dans le cadre des contrats de bassin et aux améliorations sur certaines pratiques agricoles (dosages, talus) et communales (zerophyto)	Préserver la ressource en eau par l'aménagement de talus et de haies Intégrer les usages et pratiques à l'aménagement du territoire pour préserver la ressource en eau.
	La qualité des eaux de baignade est majoritairement bonne à excellent. Seul le site de Corn Ar Gazel en 2016 présentait une eau de baignade de qualité suffisante.	Poursuivre les opérations de contrôle de conformité des systèmes d'assainissement non-collectifs par le SPANC. Concilier l'attractivité des communes littorales avec qualité des milieux naturels et notamment qualité de l'eau.
	Le territoire, avec l'appui des services de l'État, s'est engagé dans une démarche de création de plusieurs ZMEL : en 2012 sur l'Aber Benoît, en 2015 pour la commune de Plouguerneau et en 2016 (opération en cours) sur la commune de Landéda	Concerter l'organisation des activités en mer pour une meilleure prise en compte de l'environnement
Risques	Le paramètre « tempête » est une faiblesse du territoire qui subit également des échouages de déchets potentiellement toxiques sur les côtes. Les participants relèvent la nécessité d'un plan d'intervention adéquat pour répondre rapidement et efficacement à ces phénomènes lorsqu'ils se produisent (plan POLMAR)	Concerter les politiques et plans de sauvegarde de la mer à l'échelle intercommunale pour une meilleure organisation communale
	Le croisement de certains usages peut présenter des risques. Par exemple, à Troménec (commune de Landéda), les activités de chasse ne sont pas compatibles avec les usages de loisirs (parcours sportif notamment)	Organiser les usages pouvant faire l'objet de zones de conflits, notamment pour la sécurité des usagers.

Thématique / sous-thématique	Atouts /Contraintes	Perspectives d'orientations
	L'érosion côtière est une contrainte pour les aménagements existants (chemins / route/bâti)	Améliorer la connaissance sur l'érosion côtière et l'évolution du trait de côte Anticiper les changements possibles sur le littoral en termes d'érosion côtière pour l'aménagement du territoire
Déchets	Bien que la collecte et la valorisation des déchets soient organisées sur le territoire, la question des déchets amiantés ou des matériaux de secours (fusées de détresse) nécessite de se pencher sur la mise en place de moyens permettant leur traitement.	Organiser et mettre en œuvre des moyens de collecte et de traitement des déchets amiantés et matériaux de secours
Ressource en eau potable	Modernisation de 5 unités locales de production d'eau potable (Saint-Pabu, Plouvien, Plouguin, Coat-Méal et Landéda) Réalisation de plusieurs études patrimoniales des réseaux de distribution d'eau potable (vocation d'inventaire et de renouvellement) Présence de 10 périmètres de protection de ces captages dont 2 stratégiques Le réseau actuel de distribution d'EP souffre de sa vétusté et, malgré les démarches en cours, les perspectives d'amélioration s'annoncent couteuses et longues.	Préserver la ressource en eau comme un bien de plus en plus rare Mettre en œuvre le plan de renouvellement du réseau de distribution
Protection des milieux naturels	Le territoire est entièrement couvert par un programme « breizh bocage ». Dans le cadre du premier programme, sur la période 2011-2015, des travaux ont été menés sur des sous-bassins versants prioritaires couvrant tout ou partie des communes de Bourg-Blanc, Lannilis, Plouvien, Plabennec, Plouguin et Tréglonou. Un second	Poursuivre et améliorer l'acquisition de la connaissance des espaces occupés par les haies, les délaissés agricoles, les landes, zones humides. Mettre en cohérence la stratégie bocagère CCPA avec les dispositions d'urbanisme.

Thématique / sous-thématique	Atouts /Contraintes	Perspectives d'orientations
	programme est en cours de définition sur la période 2016-2020 (stratégie bocagère).	
	L'abandon des zones humides comme espaces de pâturage ou de fauche risque de nuire à la conservation de ces dernières (enfrichement, changement de destination lors de rachat)	Préserver l'agriculture comme activité du territoire, éléments structurant des bocages et modalités de gestion des zones humides
	Les activités agricoles peuvent être de nature à artificialiser et dégrader l'habitat, de façon directe ou indirecte (occupation du sol, vastes monocultures dont les tailles ont augmenté, produits phytosanitaires…)	Maitriser l'aménagement de l'espace agricole pour une meilleure prise en compte de l'environnement
	Les différents zonages réglementaires et d'inventaires renseignent fidèlement sur le patrimoine naturel et les fonctionnalités écologiques du territoire avec 7 ZNIEFF de type I, 3 sites Natura 2000, un arrêté préfectoral de protection de biotope, des espaces naturels sensibles et des sites du conservatoire du littoral.	Préserver le patrimoine naturel comme élément structurant de la biodiversité Harmoniser le zonage des milieux naturels avec leur sensibilité et leur gestion
Trame verte et bleue	La fragmentation des milieux par les routes et le tissu urbain doit être une préoccupation dans l'aménagement pour la préservation de la Trame verte et bleue : routes, villes, pollution lumineuse, sentier littoral	Maitriser l'aménagement de l'espace urbanisé et/ou artificialisé pour une meilleure prise en compte des continuités écologiques Aménager le territoire de façon à préserver et restaurer les continuités Intégrer les enjeux TVB aux orientations du PADD et transcrire les sensibilités TVB dans le zonage

1.2 Le PADD

1.2.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLUi exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLUi de la CCPA se traduit en trois axes :

- Axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA
- Axe B : Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Axe C : Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

1.2.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Incidence directement positive | *Incidence nulle* | *Incidence négative*

Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence

Le PADD place l'environnement et le paysage comme des thématiques importantes. Premier axe du PADD, la CCPA affiche une volonté de « valoriser les atouts qui font l'identité du pays des Abers ». Ce premier axe aborde la préservation des paysages, la protection des milieux naturels remarquables, la gestion durable des ressources naturelles, la prévention des personnes aux risques et nuisances, l'amélioration de l'accessibilité du territoire. Également, le PADD a pour volonté de renforcer l'attractivité économique du territoire et de conforter l'attractivité résidentielle pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels. Le PADD affiche également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : en privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain, en

poursuivant la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant et en réduisant la consommation de l'espace.

Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
AXE A : VALORISER LES ATOUTS QUI FONT L'IDENTITE DU PAYS DES ABERS							
Objectif a : Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire	Pérenniser la qualité et la diversité des paysages						Le projet intercommunal prévoit de préserver les éléments remarquables de son territoire ainsi que les paysages caractéristiques sur le pays des Abers, liés notamment à l'agriculture.
	Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement						L'amélioration de l'intégration paysagères des espaces urbains permettra de préserver les entrées de ville, de maintenir des coupures d'urbanisation et de veiller à la qualité et l'intégration des constructions dans le paysage.

Objectifs	Orientations	Incidences: Ressource en eau et pollutions	Incidences: Patrimoine naturel	Incidences: Patrimoine paysager	Incidences: Nuisances et risques	Incidences: Énergie et climat	Commentaires
Objectif b) : Protéger les milieux naturels remarquables							Le projet intercommunal prévoit d'identifier, de préserver et restaurer la trame verte et bleue. Il prévoit également de renforcer la nature en ville et de réduire la fragmentation des continuités écologiques.
Objectif c) :	Gérer durablement les ressources naturelles						Le projet intercommunal prévoit notamment de gérer durablement la ressources en eau à travers : la gestion des eaux pluviales et eaux usées, sécuriser la production d'eau potable et les périmètres de protection de captage, l'amélioration de la performance des réseaux. Le PADD prévoit également de réduire la consommation d'énergie, de permettre le développement des énergies renouvelables et de conforter la gestion des déchets.

Objectifs	Orientations	Incidences: Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	Commentaires
Objectif d) : Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et nuisances.							Le PADD prévoit la prise en compte des risques et nuisances dans l'aménagement du territoire. Il prévoit également d'anticiper sur l'évolution du trait de côte et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
Objectif e) : Améliorer l'accessibilité du territoire	Poursuivre la diversification des modes de déplacement						Le PADD prévoit une densification à proximité des centralités ou des arrêts de transports collectifs, permettant ainsi de favoriser l'usage de modes de transports alternatif à la voiture.
	Sécuriser les déplacements						Le projet intercommunal prévoit de sécuriser les déplacements et notamment concernant les vélos. Cette orientation permet ainsi de favoriser les mobilités douces.
	Développer les cheminements doux						Le développement des cheminements doux permet de réduire l'usage de la voiture, la réduction des émissions de gaz

Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
							à effet de serre et la réduction des nuisances sonores liées au trafic.
Objectif f) : Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme	Révéler les éléments emblématiques du territoire						Cette orientation permet de valoriser le patrimoine du Pays des Abers.
	Dynamiser l'attractivité touristique						L'attraction touristique entraine une augmentation de la pression sur la ressource en eau : augmentation de la production d'eau potable, augmentation des effluents à traiter par les stations d'épuration. Elle peut également entrainer des effets négatifs sur le patrimoine naturel. Enfin, le tourisme génère des émissions de gaz à effet de serre. L'élaboration d'un schéma directeur de gestion de l'eau potable, eaux usées et eaux pluviales permettra d'anticiper et de limiter les effets sur les ressources.

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
AXE B : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE								
Objectif a) : Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises et des artisans	Valoriser les zones d'activités (ZAE)							La valorisation des zones d'activités par la requalification des espaces, la réhabilitation des constructions, par le développement des zones d'activités en continuité des zones d'intérêt communautaire existantes contribue à améliorer le paysage.
	Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités		?	?		?		
	Accompagner les nouvelles pratiques lies à l'essor du numérique.					?		

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
Objectif b) : Conforter la vocation économique des centres-bourgs								L'implantation d'activité compatibles avec l'habitat dans les centres-bourgs permet de limiter les déplacements et ainsi les émissions de gaz à effet de serre.
Objectif c) : Pérenniser les activités agricoles								Le projet intercommunal prévoit de limiter la fragmentation de l'espace agricole et de désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette orientation permet ainsi de préserver les paysages agricoles et des milieux parfois supports pour la biodiversité.
Objectif d) : Renforcer les activités liées à la mer								Le projet intercommunal prévoit le développement d'une offre de foncier d'activités liées à la mer et de loisirs sur le littoral. L'augmentation d'activités ou de la fréquentation peut entrainer des effets sur le patrimoine naturel et les milieux naturels sensibles du littoral et de la mer, le paysage, la ressource en eau et les nuisances. En fonction des activités

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
								et de leur implantation, cette orientation peut contribuer à augmenter le nombre de personnes exposées aux risques liées à proximité du littoral et de la mer.
AXE C : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, POUR LES NOUVEAUX HABITANTS COMME POUR LES RESIDENTS ACTUELS								
Objectif a) : Conforter la dynamique démographique du pays des Abers au sein du pôle métropolitain et structurer le territoire dans un fonctionnement multipolaire reconnu	Répondre aux besoins en logements							La production de nouveaux logements entraine une consommation de l'espace avec des effets potentiels sur la biodiversité, le paysage. La construction de nouveaux logements participe également aux émissions de gaz à effet de serre.
	Territorialiser l'offre nouvelle à l'échelle communale	?	?	?	?			Cette orientation a pour but de maîtriser l'aménagement du territoire. En fonction de la stratégie, le projet intercommunal peut avoir des effets positifs ou négatifs sur la ressource en

Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
							eau, le patrimoine naturel, le paysage, les risques et nuisances.
Objectif b) : Maintenir la vitalité des centres-bourgs	Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise Attirer les habitants dans les centres-bourgs						La dynamisation des centres-bourgs passe notamment par le renouvellement urbain, qui permet ainsi d'éviter l'étalement urbain et de valoriser le patrimoine urbain. Cette orientation permet également de favoriser les mobilités douces et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
Objectif c) : Faciliter la production de logements neufs adaptés au contexte territorial	Organiser/réguler le développement d'une offre nouvelle abordable et de qualité						La production de nouveaux logements entraine une consommation de l'espace avec des effets potentiels sur la biodiversité, le paysage. La construction de nouveaux logements participe également aux émissions de gaz à effet de serre.

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
	Concilier densité et qualité urbaine		?	?		?		L'augmentation de la densité peut avoir des effets, inconnus à ce stade sur le paysage, les milieux naturels ou l'énergie. L'augmentation de la densité peut dans certains cas, favoriser une organisation des bâtis visant à limiter les consommations d'énergie, à réduire l'étalement urbain. La recherche de la qualité urbaine peut avoir des effets positifs sur le cadre de vie.
Objectif d) : Favoriser l'amélioration du stock de logements existants								L'amélioration énergétique des logements existants, notamment sur le plan thermique, permettra une réduction de la consommation d'énergie et une réduction des gaz à effet de serre.

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
Objectif e) : Mettre en place une politique locale de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins de la population	Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire Anticiper le vieillissement de la population Répondre aux besoins de certaines catégories de population, là où les marchés immobiliers n'apportent pas de solution Mettre l'habitat au centre de la politique locale		?	?				Cet objectif peut avoir des effets positifs sur la réduction des émissions de gaz à effets de serre en favorisant le renouvellement urbain, en développant un parc locatif pour personnes en difficultés dans les centralités. Le projet intercommunal prévoit également d'apporter une réponse adaptée aux gens du voyage.

Objectifs	Orientations	Incidences					Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat	
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN							
Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain	L'objectif de la CCPA est d'atteindre 30% de la production de logements en renouvellement urbain.						Cet objectif permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles, d'améliorer le paysage urbain et d'installer les nouveaux habitants au sein des centralités, permettant ainsi de favoriser des déplacements alternatifs à la voiture (transports collectifs, mobilités douces)
Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant	Densité moyenne à l'échelle de l'intercommunalité de 18 logements par hectare pour les opérations d'habitat.			?		?	Cet objectif permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Selon la conception des bâtis (orientation, mitoyenneté), cet objectif peut avoir des effets positifs sur la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Objectifs	Orientations	Incidences						Commentaires
		Ressource en eau et pollutions	Patrimoine naturel	Patrimoine paysager	Nuisances et risques	Énergie et climat		
Réduire la consommation d'espace de l'espace	CCPA poursuite un objectif global de réduction de la consommation de l'espace dédiée à l'habitat de 15 à 20% à l'échelle intercommunale.							

1.3 Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment de l'ancien zonage d'urbanisme (POS/PLU).

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

1.3.1 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de la CCPA se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les emplacements réservés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les éléments de bâtis et urbains, les secteurs de bâtis et urbains, les périmètres de centralités, les espaces proches du rivage, les espaces boisés classés, les haies et boisement identifiées (Loi paysage), les zones humides, le périmètre soumis à une orientation d'aménagement et de programmation, les différents risques et aléas sur le territoire, les entités archéologiques, les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

Les zones urbaines, zone U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines, à vocation d'habitat et d'activités compatibles se répartissent en 14 zones :

- UHa : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
- UHb : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- UHc : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles ;
- UHt : zone urbaine à vocation d'habitat ;
- UHt_i : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, présentant un intérêt paysager à préserver ;
- UHt_i1 : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles présentant un intérêt paysager à préserver ;
- UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes ;

- UEt_i : zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes, à constructibilité limitée ;
- UEc : Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale périphérique ;
- UEcu : Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale urbaine ;
- UL : zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, …) ;
- US : Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, …) ;
- UEp : Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautiques et de plaisance ;
- UEpt : Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance et touristique.

Les zones à urbaniser, zone AU : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones :

- Les zones 1AU, qui correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :
  - (i) 1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles ;
  - (ii) 1AUE : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes ;
  - (iii) 1AUEc : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale périphérique ;
  - (iv) 1AUL : zone à urbaniser à court terme à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, …) ;
  - (v) 1AUS : zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, …) ;
  - (vi) 1AUEp : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautiques et de plaisance ;
- Les zones 2AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après la consommation des zones 1 AU ou une

modification / révision du PLU (dans le cas de zones AU de plus de 9 ans et non exploitées). Les zones spécifiques sont les suivantes :

(i) 2AUH : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles ;

(ii) 2AUE : zones à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes ;

(iii) 2AUS : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs, …) ;

(iv) 2AUEp : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance. Les zones agricoles, zone A : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les **zones agricoles**, zone A. Il existe trois sous-secteurs spécifiques :

(v) Le sous-secteur A2020 : zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles ;

(vi) le sous-secteur Ao : zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines ;

(vii) le sous-secteur Atvb : Zone agricole à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Le zonage Atvb autorise sous-conditions :

- Les exploitations agricoles : le règlement autorise les réhabilitations, extensions et constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante lors de l'approbation du PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Les exploitations forestières : la condition qu'impose le règlement est que l'aménagement/l'utilisation des parcelles soit nécessaire à l'exploitation forestière.

☐ ***Le zonage « Atvb » est identique au zonage « N ».***

- Les logements : sont autorisés les logements de fonction agricole (extension et nouvelle construction) et les extension et annexes des constructions de logements non liés à une exploitation agricole.
- La restauration
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : le règlement précise que la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage.
- Les entrepôts.

Par ailleurs, le règlement de la zone Atvb indique des conditions spécifiques pour :

- La construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation) : l'emprise au sol est limitée à 30 m² et au nombre d'un abri par unité foncière. Le règlement précise que cet aménagement ne doit pas être incompatible avec les activités agricoles, pastorales et forestière et qu'il ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) : le règlement indique que la construction doit être légère et nécessaire à un jardin collectif. L'emprise au sol est limitée à 10m² pour un abri individuel et 40 m² pour un abri collectif.

A noter que les zonage « Atvb » et « N » sont identiques.

Les sous-destinations « restauration » et « hébergements hôteliers et touristiques » ne sont autorisées que pour les changements de destination.

- Les **zones naturelles**, zone N : Ces zones couvrent les secteurs des communes, à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Le zonage « N » interdit de nombreuses destinations. Il autorise sous conditions les sous-destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles : le règlement autorise les réhabilitations, extensions et constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante lors de l'approbation du PLUi ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Les exploitations forestières : la condition qu'impose le règlement est que l'aménagement/l'utilisation des parcelles soit nécessaire à l'exploitation forestière.

- Les logements : sont autorisés les logements de fonction agricole (extension et nouvelle construction) et les extension et annexes des constructions de logements non liés à une exploitation agricole.
- La restauration
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : le règlement précise que la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage.
- Les entrepôts.

Par ailleurs, le règlement de la zone N indique des conditions spécifiques pour :

- La construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation) : l'emprise au sol est limitée à 30 m² et au nombre d'un abri par unité foncière. Le règlement précise que cet aménagement ne doit pas être incompatible avec les activités agricoles, pastorales et forestière et qu'il ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) : le règlement indique que la construction doit être légère et nécessaire à un jardin collectif. L'emprise au sol est limitée à 10m² pour un abri individuel et 40 m² pour un abri collectif.

Les sous-destinations « restauration » et « hébergements hôteliers et touristiques » ne sont autorisées que pour les changements de destination.

Il existe six sous-secteurs spécifiques :

(i) Le sous-secteur NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ;

(ii) Le sous-secteur NL : zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelle, campings, …) ;

(iii) Le sous-secteur NUS : Zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchèteries, …) ;

(iv) Le sous-secteur NE : Zone naturelle à vocation économique ;

(v) Le sous-secteur NH : Zone naturelle à vocation d'habitat et activités compatibles ;

(vi) Le sous-secteur NM : zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes, …)

Le tableau, ci-après, indique les sous-destinations autorisées sous conditions dans les différents zonages « N ».

Au sein de la zone NS, les extensions de bâtiments sont limitées. Le règlement indique que les aménagements « ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre leur qualité architecturale et paysagère et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Au sein de la zone NL, NE et NH, seules les réalisations de nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Concernant les sous-destinations hébergement, restauration, activités de service, hébergement hôtelier et touristiques, entrepôt, bureau, seules les extensions sont autorisées et limitées concernant les emprises au sol, part de la surface plancher existant, la hauteur par rapport à l'existant. Le règlement indique la recherche d'une harmonisation architecturale satisfaisant, la desserte par les réseaux. Le règlement précise également que les projets d'extension ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone NUS règlemente l'installation d'ICPE en matière de besoin, compatibilité avec milieux environnants.

La zone NM n'autorise sous conditions uniquement les exploitations agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Tableau 3 : Destinations autorisées sous conditions au sein des différentes zones N (N, NS, NL, NUS, NE, NH)

Destinations	Sous-destinations	Autorisées sous conditions						
Zones		N	NS	NL	NUS	NE	NH	NM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X				X	X
	Exploitation forestière	X	X					
Habitation	Logement (extension limité ou logement de fonction)	X		X		X	X	
	Hébergement			X				
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détails							
	Restauration (uniquement dans le cas de changement de destination)	X		X			X	
	Commerce de gros							
	Activités de service (accueil clientèle)			X		X		
	Hébergement hôtelier et touristique (uniquement dans le cas de changement de destination)	X		X		X	X	
	Cinéma							
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
	Salle d'art et de spectacles							
	Équipements sportifs			X				
	Autres équipements recevant du public			X	X			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie					X	X	
	Entrepôt (uniquement dans le cas de changement de destination)	X		X		X	X	
	Bureau (uniquement dans le cas de changement de destination)			X		X	X	
	Centre de congrès et d'exposition							

Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :

- Les **espaces boisés classés** identifiés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer. Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

- Les **éléments paysagers** identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits. Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
- La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.

L'obligation de remplacement n'est pas effective s'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique.

Cette mesure est partiellement efficace dans le sens où s'il est jugé que l'impact est nul sur les volets écologique et hydraulique, l'obligation de remplacement du linéaire n'est pas effective.

- Les **éléments de bâtis et urbains** identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

Le règlement précise : Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération

ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions surfaciques prennent en compte les bâtiments remarquables, les éléments du patrimoine (calvaires, croix, vierges, murs, puits, lavoirs).

- Les **secteurs bâtis et urbains** identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : Les secteurs, quartiers patrimoniaux présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Des dispositions spécifiques complémentaires sont applicables sur les secteurs suivants :

- Centre-bourg de Coat-Meal ;
- Hameaux de caractère de la presqu'île de Sainte-Marguerite (Kermenguy, Kistillic, Mechou Al Leach) et le secteur de Leuriou et le secteur de l'Aber Wrac'h à Landéda ;
- Centre-bourg et le secteur de Lilia à Plouguerneau ;

- Les **zones humides** ;

Le règlement indique : Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L. 211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L. 212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle. Le règlement liste les cas exceptionnels où la destruction peut être autorisée et les modalités de compensation.

- Les **liaisons douces existantes à conserver** au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

Deux liaisons douces sont concernées sur la commune de Landéda.

- Les **emplacements réservés** ;

Le règlement indique : les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'identification de ces bâtiments sur le plan de zonage a été réalisée sur la base de plusieurs critères :

1-La préservation de la qualité paysagère du site : intérêt architectural ou patrimonial :

- Caractère patrimonial : 5 catégories patrimoniales issues du guide réalisé par le CAUE :
  1- Les bâtiments et dépendances dits « nobles », issus de l'ancienne aristocratie bourgeoise,
  2- Les constructions typiques d'une façon de vivre ou d'habiter (anciens logis paysans principalement),
  3- Les ensembles bâtis témoignant d'une organisation spécifique du monde rural (typologies spécifiques de corps de ferme),
  4- Les bâtiments isolés présentant des caractéristiques rares (dimensions, particularités architecturales, etc.),
  5- Les bâtiments isolés, transformés et/ou ruine, qui ne présentent pas d'intérêt spécifique à pas de changement de destination possible.

2-L'état de conservation (ne pas prendre en compte l'état de ruines) à minima 3 murs porteurs entiers ;

3-L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole :

- Observer une distance minimale de 200 m d'un bâtiment d'exploitation,
- Si le changement de destination concerne une ancienne exploitation agricole, l'activité agricole doit avoir cessée depuis au moins 5 ans,
- Être situé hors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat,

- Ne pas réduire de plus de 500 m² les surfaces d'épandage.

4-La présence de réseaux en capacité suffisante : réseau électrique, eau potable, défense incendie et accessibilité.

5-La présence de réseaux en capacités suffisantes : réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome, sur la base des données disponibles.

6-L'accessibilité doit être aisée et sécurisée et ne doit pas engendrer de coût de restauration de la voirie pour la collectivité.

- Les dispositions spécifiques aux **ouvrages de traitement des eaux usées** ;

Le règlement indique : Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones humides, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.

- Les périmètres soumis à **orientation d'aménagement et de programmation** au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme ;

Le règlement indique : Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

- Les **entités archéologiques** ;

Le règlement indique : L'article R.523-1 du code du patrimoine dispose que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Aussi, dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine).

- Les **périmètres de protection des captages d'alimentation en eau** ;

Le règlement indique : Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau (rapprochée, immédiate) reportés sur le plan de zonage correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Dans ces périmètres les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés annexés au PLUi.

- Les **Périmètres de centralité** délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;

- Les **risques** ;

Le règlement indique les prescriptions concernant :

- Les risques d'inondation par submersion marine : Dans le cas de projets situés dans une zone exposée au risque de submersion marine identifiée au règlement graphique du PLUi, et en complément des éléments figurants dans le règlement écrit au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme est applicable. Ce guide figure en annexe du présent règlement. La commune de Plouguerneau est couverte en partie par un PPRSM (Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine). Le périmètre ainsi que les dispositions applicables figurent en annexe du présent PLUi (il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique).

- Les risques liés aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain (glissements de terrain, chutes de blocs et éboulement) :

    - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment consécutivement à un sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction.
    - Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie : Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ; Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

- Le risque de remontées de nappes : Dans les secteurs soumis au risque de remontées de nappes identifiés au règlement graphique, les précautions suivantes devront être prises :
    - Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires.
    - Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
    - Eviter les aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics, etc.…) dans ces secteurs.

- Les espaces proches du rivage.

Le règlement indique : au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles définissent les objectifs et principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques. Le PLUi-H de la CCPA comporte 114 OAP sectorielles.

Ces OAP définissent le programme en matière de densité et de formes urbaines. Elles fixent également des principes d'aménagement graphiques ou écrits à respecter concernant l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation et les éléments liés au patrimoine bâti et végétal.

Les OAP sectorielles traitent des différents thèmes environnementaux selon le contexte *in situ*. Elles abordent :

- La réduction des gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie et de la réduction de la consommation d'espace dans la partie « organisation de l'urbanisation » ;
- La réalisation de liaisons douces dans la partie « principes d'accès » ;
- La préservation du paysage et des milieux naturels dans la partie « patrimoine bâti et végétale ».

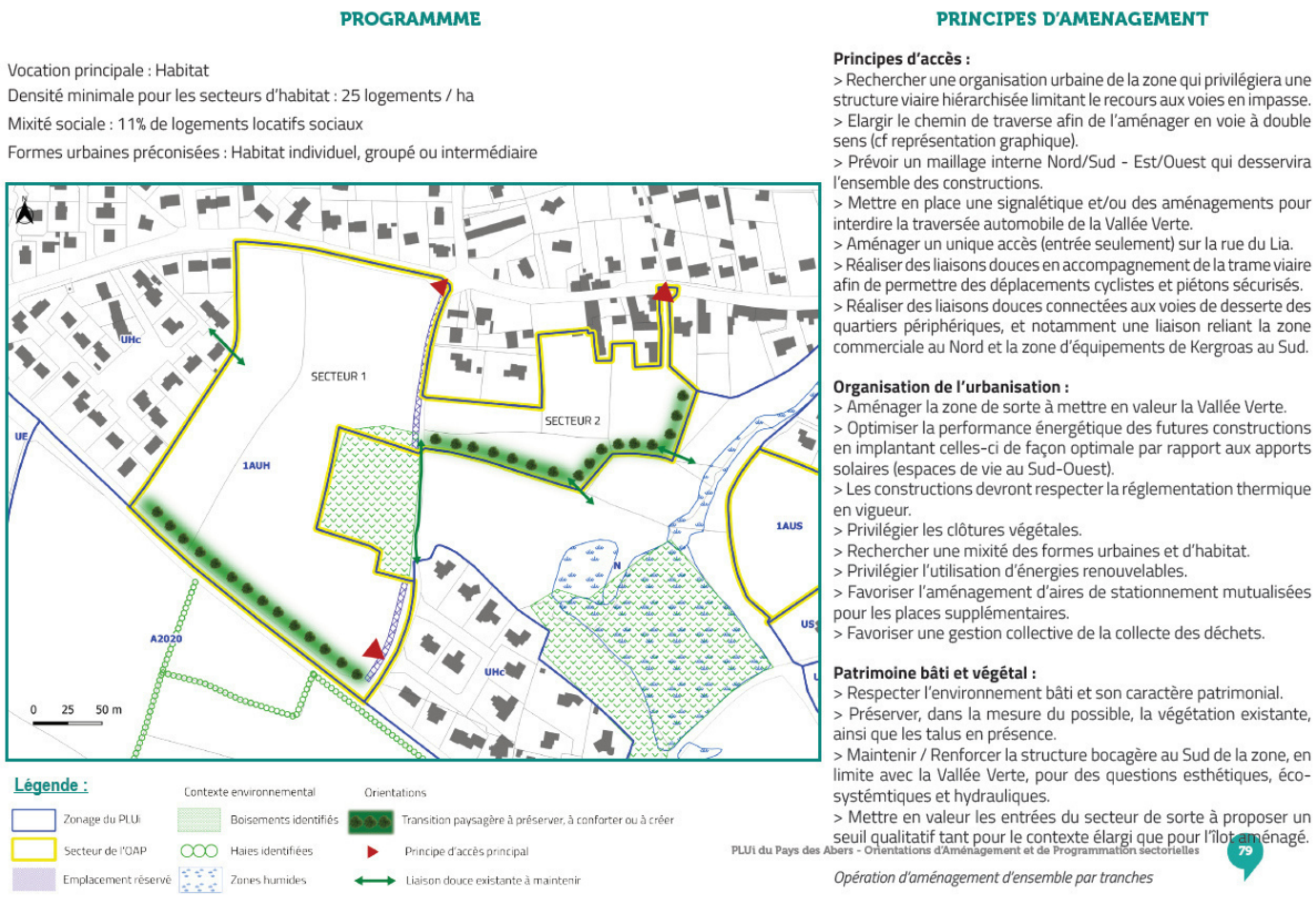


Figure 1 : Exemple d'OAP sectorielle et des principes d'aménagement écrit ou graphique

Une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue a été réalisée. Elle donne de grandes préconisations selon les milieux faiblement à fortement connectés.

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

► **Renforcer le continuum des milieux ouverts**
Il s'agit des milieux herbacés, mosaïques de pelouses, de prairies et de landes.
- Conserver la matrice paysagère et agricole traditionnelle
- Préserver les habitats les plus remarquables qui parsèment les paysages ouverts : bosquets dissipés, ...
- Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en regroupant autant que possible le bâti avec l'existant

► **Eviter de créer de nouveaux obstacles ou ruptures**
- Implanter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles...) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation
- Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes
- Réduire la pollution lumineuse (réduire les éclairages extérieurs en intensité et en durée, équiper les serres de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne)

► **Valoriser les vallées vertes urbaines comme corridors écologiques urbains**
- Préservation de ces espaces dans leur morphologie actuelle de toute urbanisation (Lannilis, Plabennec, Plouguin, Plouvien)
- Mettre en valeur ces secteurs naturels comme élément participant à la qualité du cadre de vie,
- Sensibiliser à la fonctionnalité écologique du territoire en utilisant ces espaces comme outils d'éducation à l'environnement,
- Définir un coefficient de non-imperméabilisation des sols non bâtis

PLUi du Pays des Abers – Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

► **Conforter la nature au sein des zones urbaines ou à urbaniser**

- **Préserver les éléments naturels** existants
- **Respecter la topographie** des sites
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols :
  - Réduire les surfaces imperméables des rues et cheminements, des zones de stationnement
  - Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre d'un projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardin, végétalisation des places de stationnement)
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales issue des espaces publics doivent être des espaces paysagers et doivent contribuer à la biodiversité
- Privilégier la mise en place de **clôtures perméables à la faune**
- **Concevoir l'urbanisation en lien avec les franges** par :
  - Une urbanisation prolongeant les trames verts à l'intérieur du tissu urbain
  - La plantation de franges support de liaisons douces et d'espaces récréatifs
- **Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts** (encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires...)
- **Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes**

Figure 2 : Extrait l'OAP TVB sur les milieux faiblement connectés

1.3.2 Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLUi

PLUi					Documents d'urbanisme en vigueur*1	
Zones	**Secteurs**	**Superficie (ha)**	**Superficie de la zone (ha)**	**% du territoire intercommunal**	**Zones**	**Superficie et % du territoire intercommunal*1**
U	UHa	149,3 ha	Superficie totale zone U : 2099 ha	Environ 7,4% du territoire intercommunal	U	1920 ha, 6,8% du territoire
	UHb	4,5 ha				
	UHc	1425ha				
	UHt	11 ha				
	UHt_i	92,4 ha				
	UHt_i1	13,9 ha				
	UE	171 ha				
	UEc	22,4 ha				
	UEcu	3,7 ha				
	UL	5,1 ha				
	US	180,5 ha				
	UEp	9,1ha				
	UEpt	7,6 ha				
	UEt_i	3,7 ha				
AU	1AU	149,6 ha	Superficie totale zone AU : 300,5 ha	Environ 1,06 % du territoire intercommunal	AU	593 ha, soit 2,1% du territoire
	2AU	150,9 ha				
A	A2020	18 061 ha	Superficie totale zone A :	Environ 68,7 % du territoire	A	19 329 ha, soit 68,2% du territoire
	Ao	4,1 ha				

	Atvb	1 1390,7 ha	19 456 ha	intercommunal		
N	N	3911 ha	Superficie totale zone N : 5500 ha	Environ 19,4 % du territoire intercommunal	N	6472 ha, soit 22,9% du territoire
	NS (* : surface ne comprenant pas le zonage en mer	1438 ha*				
	NL	58,9 ha				
	NUS	29,6 ha				
	NE	10,5 ha				
	NH	11,6 ha				
	NM (* : surface ne comprenant pas le zonage en mer	40,1 ha*				
Total				**100 %**	**28 314 ha**	**100 %**
Autres		**Superficie (ha) et/ou linéaire (m)**		**% du territoire communal**	**Superficie (ha)**	**% du territoire communal**
Espaces Boisés Classés		516,5 ha, soit 1,8% du territoire + 10,3 km				608 ha, soit 2,1% du territoire
Haies et boisements identifiées en application du L.151-23 du code de l'urbanisme		2521 km + 1045 ha				

Zones humides identifiées en application du L.121-23 du code de l'urbanisme	1399 ha	4,9 %		
Périmètre de protection de captage en eau potable	1408 ha	5,32 %		
Secteurs de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	40,7 ha			
Eléments de bâtis et urbain identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Nombre : 179			
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du 2è du code de l'urbanisme	Nombre : 27			

Conclusion

La comparaison entre le zonage des documents d'urbanisme et le zonage du PLUi de la CCPA indique :

- Une légère augmentation du zonage agricole (+0,3%)
- Une baisse des zones naturelles (-9,8%)
- Une baisse de zones à urbaniser (-46%)
- Une hausse des zones urbaines (+9,3%)
- Une baisse des espaces boisés classés (-15%), s'expliquant par la protection en 2020 de linéaires d'EBC et le déclassement de certains espaces pour assurer leur gestion.

Le PLUi préserve les haies, les zones humides et les cours d'eau au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. Il permet également d'identifier :

- Les secteurs urbains et éléments de bâtis identifiés au L.151-19 du code de l'urbanisme
- Les périmètres de protection de captage
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du 2è du code de l'urbanisme.

1.3.3 Analyse spécifique des incidences du projet de PLUi par compartiment de l'environnement

Incidences sur le paysage et le patrimoine		IAM*
Incidences négatives		
Incidences générales notables	**Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines et entrées de villes/territoires** Le diagnostic ayant identifié les enjeux paysagers, des principes d'aménagements sont présents au sein des OAP sectorielles afin de limiter les effets sur le paysage. Des mesures spécifiques permettent une insertion paysagère des projets, notamment aux entrées de ville et de territoire.	Faible
	Une perception du paysage qui va évoluer au niveau du littoral. Plusieurs secteurs à urbaniser sont présents au sein des espaces proches du rivages sur les communes de Saint-Pabu, Landéda, Plouguerneau et Tréglonou. Au sein des OAP sectorielles, les principes d'aménagements permettent une insertion paysagère des projets avec la préservation ou la création de haies.	Modérée
	Un secteur à urbaniser à court terme à Landéda, à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance est situé au sein de la bande des 100 mètres du littoral. Une analyse spécifique a été réalisée au chapitre « Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux ». **Effets sur les monuments historiques**	Faible

	Un certain nombre de projets sont présents au sein de zones de protection liées à la servitude monuments historiques. Les principes d'aménagements au sein des OAP sectorielles préconisent des mesures spécifiques visant à l'intégration des formes bâties au sein de ces secteurs.	
	Effets sur les zones de présomptions de prescriptions archéologiques Un certain nombre de projets intersecte les zones de présomptions de prescriptions archéologiques : • 17 zones à urbaniser dont 8 zones 1AU ; • 5 emplacements réservés ; Le règlement spécifie que *« les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine). »*	Modérée

Incidences positives

Préservation des entités paysagères remarquables

Le site inscrit et le site classé du site des Abers sont préservés au sein du PLUi en majorité par un zonage naturel (N). Le classement des haies et talus à la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou des boisements en EBC contribuent également à préserver le paysage.

NB : seul un nouveau secteur NUS sur la commune de Tréglonou est présent au sein du site classé « site des Abers » et fait l'objet d'une fiche détaillée au chapitre « Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux » quatre zone NL (zone naturelle à vocation touristique)

Les zones U concernées correspondent à des secteurs où les activités portuaires sont existantes ou intersectant en bordure les sites inscrits et sites classés.

Tableau 4 : Choix de zonage au sein des sites inscrits et classés sur le territoire de la CCPA

Sites	Site inscrit	Sites classés
Type zone	Surface (ha)	
AU	2,1	0,0005
A	2,45	18
N	91,1	900,9
U	12,1	0,27

Préservation du patrimoine urbain.

Le patrimoine urbain a été préservé et classé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Aucun projet (zone AU, emplacement réservé ou STECAL) n'est prévu au sein de ces périmètres.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

Incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	**Consommation d'espaces naturels et agricoles** La progression de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles entraine une perte d'habitats pour la biodiversité. Le projet de PLUi se veut moins consommateur d'espace. Le PLUi a réduit l'ouverture de surfaces à urbaniser. Les surfaces concernées par de futurs projets concernent en majorité des espaces naturels possédant des enjeux écologiques faible à moyen. Les milieux concernés sont des cultures, des prairies, parfois des vergers, des friches ou encore des landes (cas du projet d'activités portuaires à Landéda.). Des espèces patrimoniales ont pu être observées lors des passages terrain. Le maintien et le renforcement des structures bocagères permettra de maintenir les espèces plus ubiquistes. Pour les autres espèces comme le Bruant jaune ou le Tarier pâtre, des zones de report sont situées à proximité immédiate des futures zones AU. Enfin, lors de l'élaboration du zonage, des secteurs initialement classés en 1AU ont été inscrits en zone agricole ou naturelle en raison d'enjeux écologiques (cf. Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences) Néanmoins, la trame verte et bleue n'a pas été identifiée au sein du zonage, hormis la zone « Atvb » correspondant aux réservoirs de biodiversité ordinaires du SCOT du Pays de Brest. Deux documents d'urbanisme en vigueur ont identifié pourtant une trame verte et bleue : • Lannilis ; • Bourg-Blanc. Le zonage « Atvb » est identique à la réglementation de la zone « N ». Une OAP trame verte et bleue donne des préconisations selon la typologie des milieux : faiblement, moyennement à fortement connectés.	Moyenne
	Une part non négligeable d'ouverture à l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage	Moyenne

Au total, 31,4 hectares de zones à urbaniser (AU) à court ou long terme sont présentes au sein des espaces proches du rivage, dont 9,9 hectares en zone à urbaniser à court terme (1AU). Ainsi, les zones AU au sein des espaces proches du rivage représentent 9,8 % de l'ensemble des zones AU de l'intercommunalité. Ces zones concernent principalement des milieux ouverts, qui peuvent être intéressants pour la biodiversité.

Tableau 5 : Surfaces des zones à urbaniser au sein des espaces proches du rivage

Extension/renouvellement urbain	Zonage	Surfaces (ha)
Extension	1AU	6,7 ha
	2AU	19,8 ha
Renouvellement urbain	1AU	3,1 ha
	2AU	1,6 ha
TOTAL		31,4 ha

Cf. Rapport tome 2 « justifications »

Plusieurs projets au sein de la bande des 100 mètres du littoral

COMMUNE	Secteur	LIBELLE	EX/RU	Enjeux	Habitats	Espèces observées	Remarque
PLOUGUER-NEAU	Reun Izella	1AUH	RU	Faible à fort	Milieux artificialisés : culture et friches, absence de haies	/	En partie dans la bande des 100 mètres du

							littoral
	Kastell Ac'h	1AUL	EX	Fort	Prairie de fauche, haies ornementales	Cisticole des joncs (chanteur)	Bande littoral 100 mètres
LANDEDA	Ar Vihl	2AUEp	EX	Fort	Prairies permanentes, fourrés, culture	Bouvreuil pivoine, favorable Vipère péliade	Inclus dans le site Natura 2000 "Abers, côte des légendes" et site inscrit, bande 100 mètres littoral
SAINT-PABU	Lieu-dit Stellac'h	2AUEp	EX	Moyen	Présence de culture ou de prairies	Expertises de terrain non réalisées	Non inclus dans le site Natura 2000 « abers, côte des
SAINT-PABU	Lieu-dit Kertanguy	2AUEp	EX	Moyen	Présence de culture ou de prairies	Expertises de terrain non réalisées	

								légendes »	
Incidences spécifiques notables	**Aucune bande tampon n'est réglementée aux abords des cours d'eau** Le règlement n'indique pas de bande tampon inconstructible aux abords d'un cours d'eau. Pourtant, deux documents d'urbanisme imposent des marges de recul : *Le document d'urbanisme de Plouguerneau indique dans son règlement : « Les constructions et aménagements conduisant à l'imperméabilisation des sols devront respecter une marge de recul d'au moins 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette marge de recul peut être portée à 150% de la largeur du lit mineur au droit des parcelles sous réserve que la distance soit supérieure à 5 mètres » *Le document d'urbanisme de Saint-Pabu prévoit l'implantation des constructions à 15 mètres des berges des cours d'eau L'OAP trame verte et bleue indique la récréation de bande tampon aux abords des cours d'eau et des zones humides recensées par le SAGE Bas Léon.									Moyenne
	Les arbres gîtes recensés lors des expertises de terrain n'ont pas fait l'objet d'une protection spécifique. Suite à l'évolution du zonage, seul un secteur 2AUH sur la commune du Drennec reste concerné par la présence d'un arbre gîte. Ce dernier n'est pas identifié au zonage ou sur l'OAP sectorielle. Présent dans une haie, cette dernière est protégée au titre de la loi paysage. Une voie d'accès est prévue *in situ* et prévoit la suppression de cette haie et de cet arbre. Les principes d'aménagement indiquent la nécessité de la compensation de cette haie. Une étude spécifique sera à engager au préalable afin de déterminer les impacts précis.									Moyenne

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : 19% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire

Légende :
Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Contexte environnemental
Boisements identifiés
Haies identifiées
Zones humides
Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal
Amorce à créer

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès sur la rue du Petit Train et un acc
rue des Ecureuils. La desserte se fera également par l
aménagés dans l'opération en cours à l'Est.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui d
l'ensemble des constructions.
> Prévoir deux amorces entre la future zone d'habitat et
agricole adjacente à l'Ouest pour une possibilité de dessert
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la tra
afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sé
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de dess
quartiers périphériques, dont une liaison entre la gare routière et

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures const
en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux
solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au N
parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains
ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation th
en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mut
pour les places supplémentaires.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchet
> Prévoir en priorité une infiltration à la parcelle des eaux p

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'a
l'horizon urbain.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation exis
> Maintenir la structure bocagère sur les limites Nord et O
d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole a
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à prop
seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot a
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménag
de cette zone.

PLUi du Pays des Aber... Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 10

*Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'a
équipements dans la zone*

Figure 3 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de la gare sur la commune du Drennec

Incidences spécifiques notables	**Déclassement d'EBC au détriment de zones à urbaniser** Le secteur du Raden 2 sur la commune de Plouvien concerne 0,4 ha de boisements de feuillus dont une partie est classée en Espaces Boisés Classés au document d'urbanisme en vigueur (1500m²). Proches de zones humides et d'un cours d'eau, ces boisements peuvent être propices à la présence d'espèces patrimoniales.	Moyenne

OAP 10
Secteur du Raden - Plouvien

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	65 965 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur se situe à l'Ouest du bourg, dans la continuité du site d'exploitation du Raden. En limite Ouest, il est bordé par des habitations, ainsi que par des parcelles cultivées qui sont destinées à être urbanisées pour une vocation d'activités économiques (1AUE). Sur les autres franges s'étendent des espaces naturels et agricoles.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Ouest par un chemin rural et également par une voie qui la longe au Nord. La desserte pourra se faire par la voirie existante depuis le site du Raden.

L'environnement du site est paysagé. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone. Un Espace Boisé Classé (EBC) est situé au Nord et à l'est du secteur.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> L'extension du site d'exploitation du Raden.
> L'amélioration de l'accessibilité du territoire.
> La limitation des nuisances éventuelles sur les habitations existantes.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

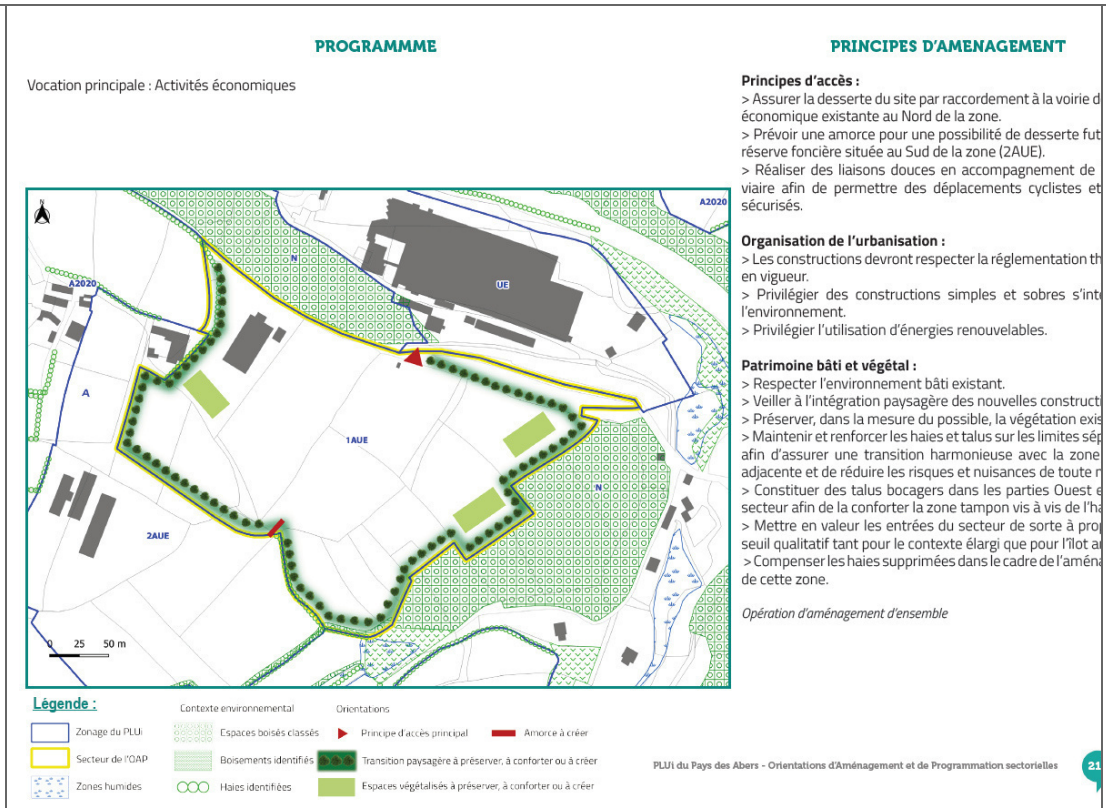


Figure 4 : OAP sectorielle du secteur du Raden sur la commune de Plouvien

Incidences positives

Préservation des continuités écologiques

La plupart des secteurs à urbaniser se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles permettent la préservation du réseau de haies, et de créer de nouveaux linéaires. Les réservoirs de biodiversité ordinaires du SCOT du pays de Brest, correspondant notamment à la sous-trame bocagère, ont fait l'objet d'un classement notamment en Atvb, zone agricole à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Ce zonage limite des destinations, soumises à autorisation préalable. Les règles sont identiques au zonage N.

Tableau 6 : extrait du règlement concernant la zone Atvb

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		Atvb	Atvb	Atvb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Seul quatre secteurs 2AU sont présents au sein d'un réservoirs de biodiversité . Il ont fait l'objet d'une analyse détaillée au chapitre « Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux ».

Préservation du linéaire de haies

Les haies et talus sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Classés. Dans la majorité des OAP sectorielles, les haies sont maintenues et les principes d'aménagement préconisent leur renforcement ou la création d'un réseau bocager.

Le règlement interdit les coupes et arrachages de talus et de haies avec compensation du linéaire impacté. Néanmoins, s'il est jugé que l'impact est nul sur les volets écologique et hydraulique, l'obligation de remplacement du linéaire n'est pas effective.

La quasi-totalité des haies et talus sont protégés au titre de la loi paysage ou des EBC, soit respectivement un linéaire de 2521 km et de 10 km.

Préservation des boisements

Les boisements sont majoritairement protégés par le PLUi via les dispositions du L.151-23 du code de l'urbanisme ou Espace Boisés Classé. Aucun projet (zone à urbaniser, STECAL ou emplacement réservé) n'impacte de boisement. Les EBC existants au sein des documents d'urbanisme en vigueur sont repris au sein du PLUi sauf pour l'EBC sur la commune de Plouguerneau (proche du cimetière) qui ne correspond pas à un boisement (cultures *in situ*).

Le PLUi protège 516,5 hectares de boisements au titre du classement en Espaces Boisés Classéset 10,3 km de linéaire. Au titre de la loi paysage, le PLUi permet la protection de 1045 hectares de boisement. Les EBC présents sur des zones humides ont été déclassés en partie et protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme afin de permettre une gestion appropriée des milieux humides.
Préservation zones humides Les zones humides font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique associée à des prescriptions, interdisant la suppression de zones humides (sauf exceptions d'ordre d'intérêt public ou général et mise en œuvre d'une compensation). Néanmoins, aucune marge de recul n'est imposée vis-à-vis des cours d'eau au sein du règlement. L'OAP trame verte et bleue indique la récréation de bandes tampons aux abords des cours d'eau et des zones humides du SAGE Bas Léon.
Préservation des périmètres réglementaires et d'inventaires Aucun projet (zone à urbaniser, STECAL) n'est présent au sein de périmètres réglementaires et d'inventaires, hormis. Seul deux secteurs « NUS » et « 2AUep » sur la commune de Tréglonou et Landéda sont situés au sein du site Natura 2000 « Abers, côtes de légendes » (Cf. Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux)

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction- compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

<table>
<tr><th colspan="3">Ressource en eau potable</th></tr>
<tr><th colspan="2">Incidences négatives</th><th>IAM*</th></tr>
<tr><td>Incidences générales notables</td><td>Une augmentation des besoins liée à l'accroissement démographique

Le PLUi prévoyant 4150 habitants supplémentaires d'ici 2040, l'augmentation des besoins en eau potable sera croissante et est estimée à 61,42 m^3 supplémentaire par jour et par habitant. Une saisonnalité doit être prise en compte également du fait de l'attractivité touristique sur le territoire.

Le schéma directeur eau potable sera élaboré en 2020 et permettra de préserver et de sécuriser l'alimentation en eau potable.</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td></td><td>Développement de l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage en eau potable.

13,5 hectares zones à urbaniser et une zone NUS sont présentes au sein des périmètres rapprochés de protection des captages en eau potable.

Les secteurs concernés ont fait l'objet d'une analyse approfondie au chapitre « Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux ».

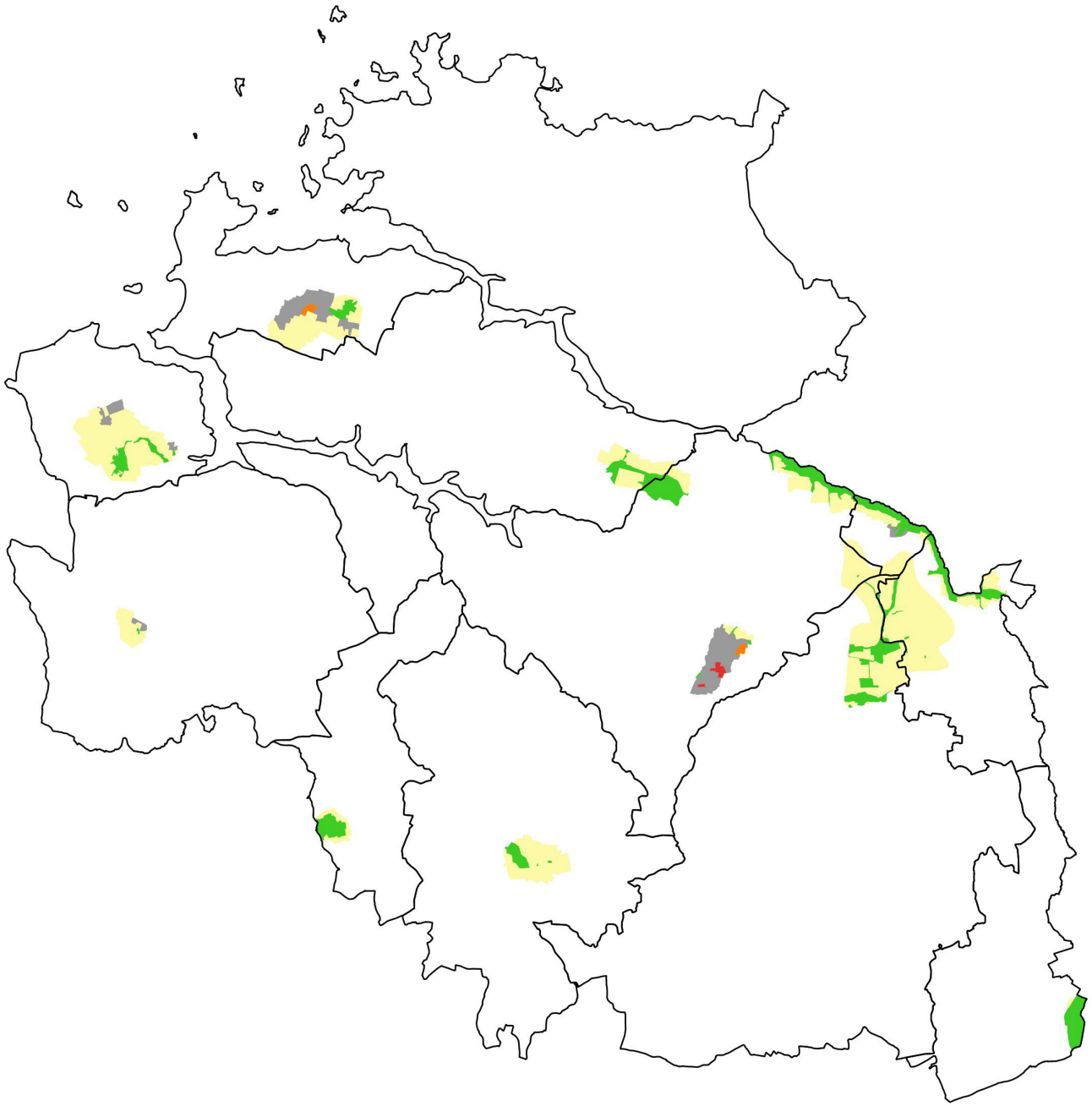
Tableau 7 : Choix de zonage au sein des périmètres de protection de captage eau potable
<table><tr><th>Type zones</th><th>Surface (ha)</th></tr><tr><td>1AU</td><td>5,7 ha</td></tr><tr><td>2AU</td><td>7,7 ha</td></tr><tr><td>A</td><td>624,4 ha</td></tr><tr><td>N</td><td>298,1 ha</td></tr><tr><td>U</td><td>141,7 ha</td></tr></table></td><td>Moyenne</td></tr>
<tr><th colspan="3">Incidences positives</th></tr>
<tr><td colspan="3">Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

Le projet du PLUi-H de la CCPA s'est attaché à valoriser les centralités, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain et d'optimiser les réseaux de distribution existante.

Amélioration de la qualité de l'eau</td></tr>
</table>

La protection des haies et talus (loi paysage/EBC), le renforcement et la création de structures bocagères, la protection des zones humides ainsi que la gestion des eaux pluviales contribuent à améliorer la qualité de l'eau.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Choix de zonage au sein des périmètres de protection de capatge eau potable

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Choix de zonage au sein des périmètres de protection de captage eau potable

- Zone agricole
- Zone à urbaniser à court terme (1AU)
- Zone à urbaniser à moyen/long terme (2AU)
- Zone naturelle
- Zone urbaine

0 2.5 5 km

biotope

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DDTM 29 (2017), ARS - Cartographie : Biotope, 2020

L'eau en tant que milieu		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	**Assainissement collectif : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir** Un schéma directeur des eaux usées sur le territoire de la CCPA sera élaboré au cours de l'année 2020 dans le but de définir le zonage d'assainissement collectif et non collectif. L'effort sera consacré notamment dans la réhabilitation des réseaux afin de réduire les eaux parasites. Les stations d'épurations possèdent actuellement des capacités suffisantes pour recevoir les nouveaux effluents. Néanmoins, les zones à urbaniser seront constructibles dès lors que le schéma directeur intercommunal d'assainissement des eaux usées sera approuvé.	Faible
	Assainissement individuel : de nouvelles zones à urbaniser sans connaissance de l'aptitude des sols Le règlement indique la réglementation en matière d'installation de dispositif d'assainissement individuel. Seules les aptitudes des sols sur la commune de Saint-Pabu sont connues. Sur cette commune, les zones à urbaniser sont localisées sur des sols aptes ou moyennement aptes. Les sondages pédologiques sur les autres communes seront réalisés lors de l'élaboration du schéma directeur des eaux usées. Ce dernier permettra de définir les modalités de l'assainissement sur les secteurs à urbaniser. ***Extrait du règlement :*** *Les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif). L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.*	Moyenne
	Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols, qui seront maîtrisées	Faible

	Le règlement permet de limiter l'imperméabilisation et de prévoir une gestion des eaux pluviales : « l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maitrise de l'écoulement des eaux pluviales. ». Également par zone, le règlement impose des prescriptions en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera réalisé en 2020.	

Incidences positives

Préservation du patrimoine naturel renforçant la lutte contre le ruissellement

Les cours d'eau, les zones humides, les haies et talus sont protégés au PLUi. Ils permettent de limiter le ruissellement et ainsi éviter les pollutions vers le compartiment aquatique. Les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement permettant de limiter les pollutions vers les zones humides à travers la création de bande tampon ou de transition paysagère à créer, à maintenir ou à renforcer. Néanmoins, aucune marge de recul inconstructible aux abords des cours d'eau n'est réglementée.

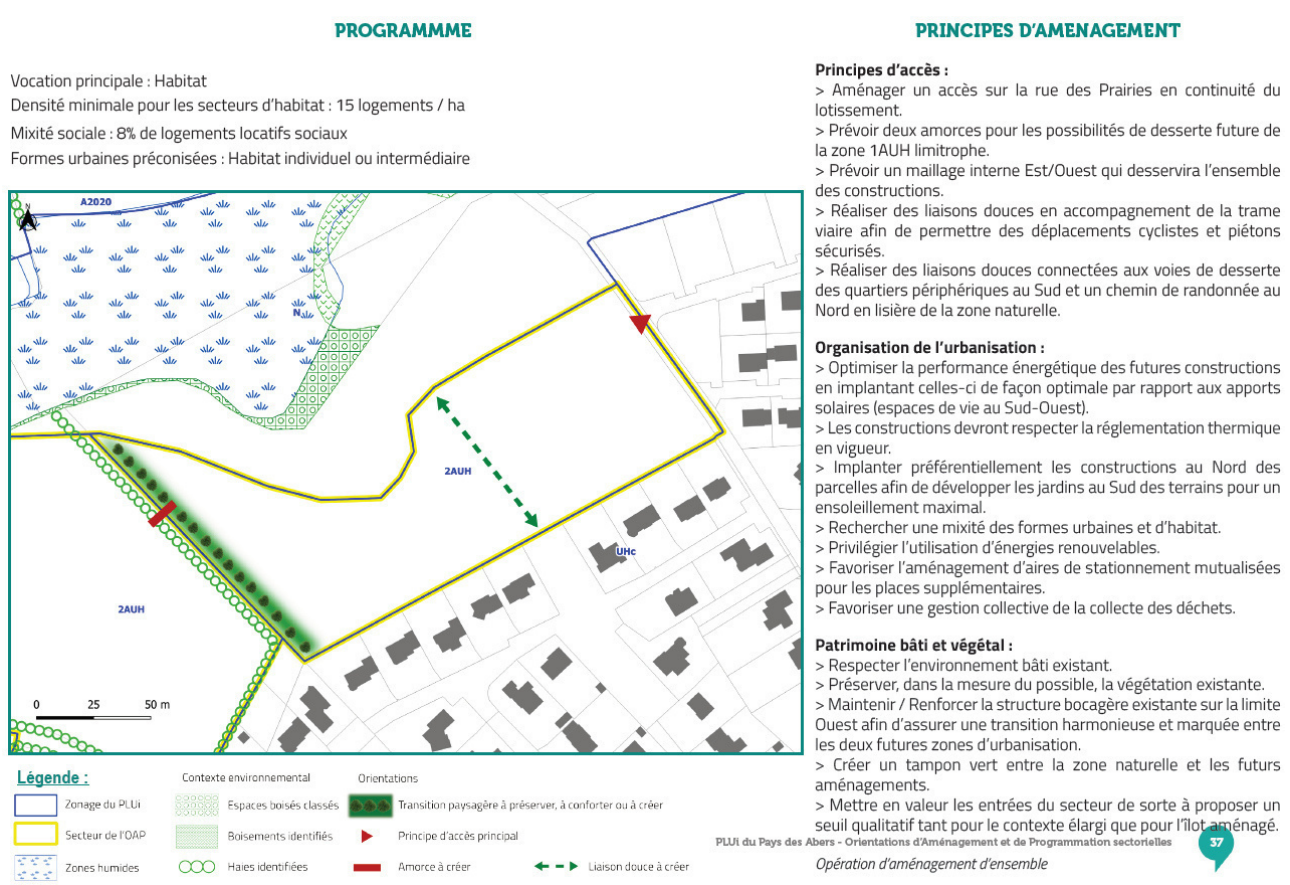


Figure 6 : Exemple d'OAP sectorielles avec des principes d'aménagement pour la préservation des zones humides (secteur Vallée Verte 1 à Kersaint-Plabennec)

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

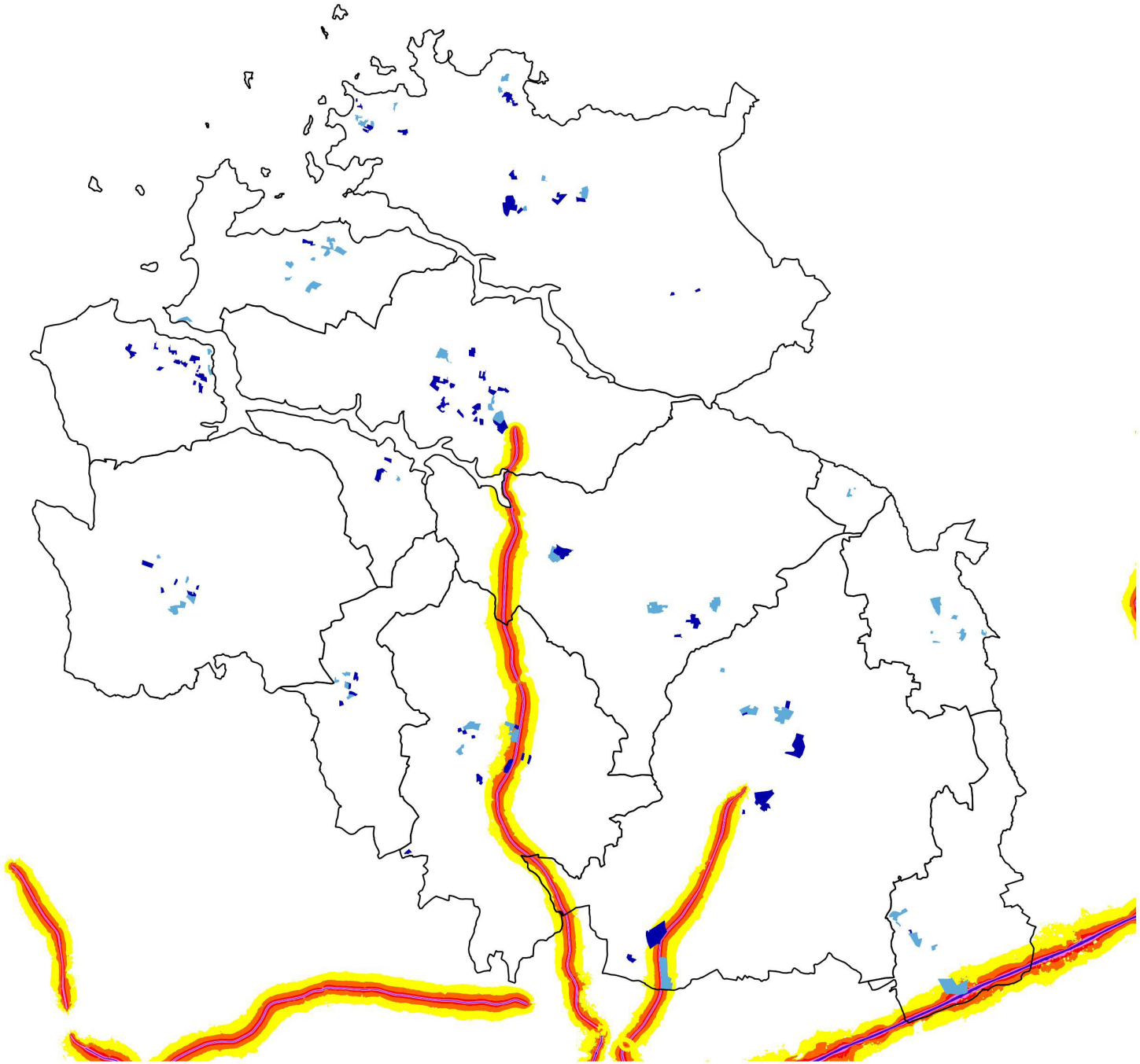
Nuisances		
	Incidences négatives	IAM*
	Des nuisances sonores engendrées par la proximité d'axes routiers Les principes d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser permettent une insertion paysagère, traitant les franges afin de réduire notamment l'effet sonore. Plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat se localisent aux abords de voiries classées sur la commune de Bourg-Blanc. Aucune mesure de type isolation phonique n'est prescrit dans le règlement ou dans les OAP sectorielles du PLUi.	Faible

	• Le secteur 1AUH « Prat Ar Zap » sur la commune de Bourg-Blanc est situé en partie aux abords de la route départementale RD13 classée en catégorie 3 ; Le règlement en vigueur de Bourg-Blanc identifie les secteurs soumis aux nuisances sonores où des mesures d'isolation acoustique étaient à mettre en œuvre. Par ailleurs, un projet de contournement est prévu sur la commune de Plabennec. Plusieurs secteurs 1AU à vocation d'habitat seront concernés : • Secteur route du Cosquer ; • Secteur route de Taraignon ; • Secteur route de Lanorven. Un secteur 2AUE (Goarem Goz à Kersaint-Plabennec) est présent également le long de la RN12, concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement – 3ème échéance. Le règlement du document d'urbanisme en vigueur indique un « recul minimal de 100 mètres sauf pour les secteurs ayant dérogé où la marge de recul a été ramenée à 50 mètres de part et d'autre de l'axe ». Le règlement du PLUi impose une marge de recul de 35 mètres pour les activités économiques, augmentée à 50 mètres pour les secteurs à vocations d'habitat. Des marges de recul sont fixées au sein du règlement en fonction de la destination du secteur et du type de routes (2X2 voies, route principale, secondaire).	
	Des nuisances sonores engendrées par l'aéroport de Brest-Guipavas Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Brest-Guipavas concerne les communes de Kersaint-Plabennec et Plabennec. Les zones à urbaniser sont situées en dehors des zones de bruit définies par le PEB, sauf le secteur 2AUE « Goarem Goz », à vocation économique, sur la commune de Kersaint-Plabennec, situé en zones orange et vertes. Le document d'urbanisme en vigueur de Kersaint-Plabennec identifie ces zones à travers une couche d'information surfacique. Le règlement indique pour les zones urbaines présentes au sein du PEB (cas de la zone d'activités à l'Est, classée Ui) que « des limitations sur les droits à construire sont en vigueur ainsi que la réalisation d'un isolement acoustique des constructions et d'une information des futures occupants ». Les servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLUI.	Modérée

	Des nuisances sonores et visuelles engendrées par la proximité d'activités économiques Plusieurs secteurs à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles sont situés en continuité de zones économiques existantes ou futures sur les communes de Lannilis, Plouguerneau et Plabennec (au Nord) : • Secteur « route du Cosquer » à Plabennec ; • Secteurs de « Kerosven » et « Saint-Sébastien » à Lannilis ; • Secteur de Kervigorn 1 à Landéda (en bordure d'une zone 2AU à vocation économique) ; • Secteur « Gwelmeur » à Plouguerneau ; • Secteur « de Kerriou 1 » à Plouvien. Les OAP sectorielles prévoient le traitement des franges pour certains secteurs. Néanmoins, les zones 1AUH autorisent toutes les destinations hormis les exploitations agricoles et forestières. Le règlement impose que les constructions soient compatibles avec le voisinage existant. Les nouvelles ICPE soumises à déclaration y sont réglementées et doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : • Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ; • Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ; • Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. Le règlement impose aux extensions des ICPE de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires.	Modérée
	Une augmentation de la pollution lumineuse L'OAP Trame verte et bleue recommande la réduction de la pollution lumineuseet incite à « *réduire les éclairages extérieurs en intensité et en durée, équiper les serres de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne* »..	Modérée
Incidences positives		

Un projet à distance des ICPE à vocation d'élevage et soumis à autorisation Aucune zone à urbaniser n'est présente dans un rayon de 100 mètres vis-à-vis des ICPE à vocation d'élevage et soumis à autorisation. Dans un rayon de 250 mètres, plusieurs zones AU sont présentes à proximité d'ICPE sur les communes de Coat-Méal et Plouguin. Les deux établissements ont été fermés en 2018 (G.I.E. de Kertanguy et EARL JESTIN ROLLAND).
Un projet à distance du réseau électrique Aucune zone à urbaniser n'est présent dans la zone tampon de 100 mètres vis-à-vis du réseau électrique aérien à haute tension et du poste électrique.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul



Nuisances sonores : localisation des zones à urbaniser à proximité des axes routiers

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

1AU - à court terme

2AU - à moyen terme

0 2.5 5 km

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DDTM 29 (2019) - Cartographie : Biotope, 2020

Sites et sols pollués		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	**Extension de l'urbanisation à proximité des sites et sols pollués** Plusieurs secteurs sont localisés à proximité d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). Seul le secteur « Kerléo » à Plouguerneau est concerné par un site BASIAS in situ. Une dépollution du site sera nécessaire en amont des travaux. L'OAP sectorielle ne précise pas l'existant et la nécessité d'études au préalable pour la dépollution du site. Également, l'ancienne station-service sur la commune de Lannilis (identifiant BRE2900147) est présente sur un secteur pouvant être aménagé pour accueillir de nouveaux logements. La compatibilité des sols devra être vérifiée avant l'aménagement de ce secteur.	Moyenne

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

Déchets		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	**Une augmentation attendue des gisements de déchets à gérer** L'accueil de 4150 nouveaux habitants pourrait entrainer la gestion de 3427 tonnes de déchets en plus à l'horizon 2040. La quantité de déchets ménagers étant importante (deux fois supérieure au territoire de Brest Métropole), la gestion des déchets est donc une thématique à enjeu sur le territoire. Le PADD a pour souhait la maîtrise des déchets en confortant une gestion performante et leur ré-emploi. Le règlement impose, aux nouveaux accès et voiries, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de collecte de déchets ménagers. Toutefois, aucune mesure ne vise à réduire le nombre de déchets.	Modérée

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

Qualité de l'air, énergie et climat		
Incidences négatives		**IAM***
Incidences générales notables	**Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre** Le développement urbain du territoire induit une augmentation de la consommation énergétique, participant ainsi à l'augmentation des émissions de GES. Cette consommation se veut maîtriser, par des principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles visant à réduire les consommations énergétiques.	Modérée
	Suppression d'habitats naturels qui favorisent la séquestration du carbone dans les sols Les projets d'aménagements entrainent la suppression de prairies, friches, fourrés ou boisements. Ces milieux remplacés par des surfaces artificialisées augmentent les émissions de carbone dans l'atmosphère. Néanmoins, les zones à urbaniser représentent 1,06% du territoire. Les boisements et les haies sont protégées au titre de la loi paysage ou des Espaces Boisés Classés. Les principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles prévoient la création de nouvelles haies.	Faible
Incidences positives		
Un projet qui pose les bases pour concilier développement urbain et prise en compte des enjeux sur l'air, le climat et l'énergie et qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et international La localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, la création de cheminements doux, le comblement de dents creuses et la mobilisation de logements vacants dans les bourgs permettent de réduire les déplacements en voiture et ainsi limitent les émissions de GES et améliorent la qualité de l'air. Les OAP sectorielles prévoit d'optimiser la performance énergétique des futures constructions : • En implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest),		

- De préférence avec les constructions au Nord afin de bénéficier des jardins au Sud pour un ensoleillement maximal,
- Et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables. NB : concernant le choix d'une énergie renouvelable, rien n'est inscrit dans le règlement.

La préservation des haies et des talus, la création de franges paysagères et l'intégration du végétal dans les zones urbaines permet d'une part de limiter les couloirs de vents refroidissants les habitations et limitant ainsi la consommation énergétique en hiver, et d'autre part de préserver des zones d'ombres pour l'été, limitant ainsi l'usage de climatiseurs.

La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique

La préservation des boisements, des haies et des zones humides, milieux absorbant le carbone, participe à réduire les des émissions de gaz à effet de serre et à maintenir la qualité de l'air.

Un projet proposant des solutions alternatives à l'automobile

Toutes les OAP sectorielles prévoient la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés. Les emplacements réservés prévoient 0,75 ha au total de création de cheminements piétons.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / moyenne/ modérée / faible / très faible à nul

Tableau 8 : Liste des emplacements réservés pour la création de cheminements doux

Commune	N° de l'emplacement réservé (ER)	Libellé	Surface (m²)
COAT-MEAL	ER 01	Création d'un chemin de déplacement doux en site propre	273.3
SAINT-PABU	ER 02	Création d'une liaison piétonne	176.9
PLOUVIEN	ER 01	Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue Brizeux et l'ex-SILL	100.8
PLOUVIEN	ER 03	Aménagement d'un cheminement entre Kerriou et Kerjestin	2081.4
PLOUVIEN	ER 04	Aménagement d'un cheminement entre la rue Duchesse Anne et le Jardin du Prat	612
PLABENNEC	ER 04	Chemin rural piétons/vélos	2015.7
PLABENNEC	ER 12	Chemin rural piétons/vélos	636.7
KERSAINT-PLABENNEC	ER 02	Sentier piéton (2,5m de large)	247.6
LANNILIS	ER 05	Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux (3 mètres de large)	202.1
LANNILIS	ER 11	Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux	495.6
PLOUVIEN	ER 05	Aménagement de la véloroute	1085.1
Surface totale			**7500 m²**

Les risques naturels		
Incidences négatives		IAM*
Incidences générales notables	**Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements** L'artificialisation de nouvelles surfaces entraine l'augmentation des phénomènes de ruissellement. Le règlement précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Un schéma de gestion des eaux pluviales sera élaboré en 2020.	Faible
	L'aléa de remontées de nappes qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir Le règlement reprend les préconisations du BRGM : • Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et cives de combustible, y réglementer le stockage de produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants) • Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics)	Faible
	L'aléa lié aux cavités qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir Le secteur 2AUE de « Goarem Goz » sur la commune de Kersaint-Plabennec est concerné par le risque « cavités ». Le règlement autorise les nouvelles constructions à condition que la sécurité des personnes et des biens soit garantie. L'OAP sectorielle de ce secteur n'indique pas la présence de cavités.	Faible
Incidences positives		

Un projet qui s'inscrit dans une dynamique vertueuse de prise en compte du risque submersion marine

Aucun secteur à urbaniser n'est présent au sein des zones soumises au risque submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine qui concerne la commune de Plouguerneau, est annexé au PLUi.

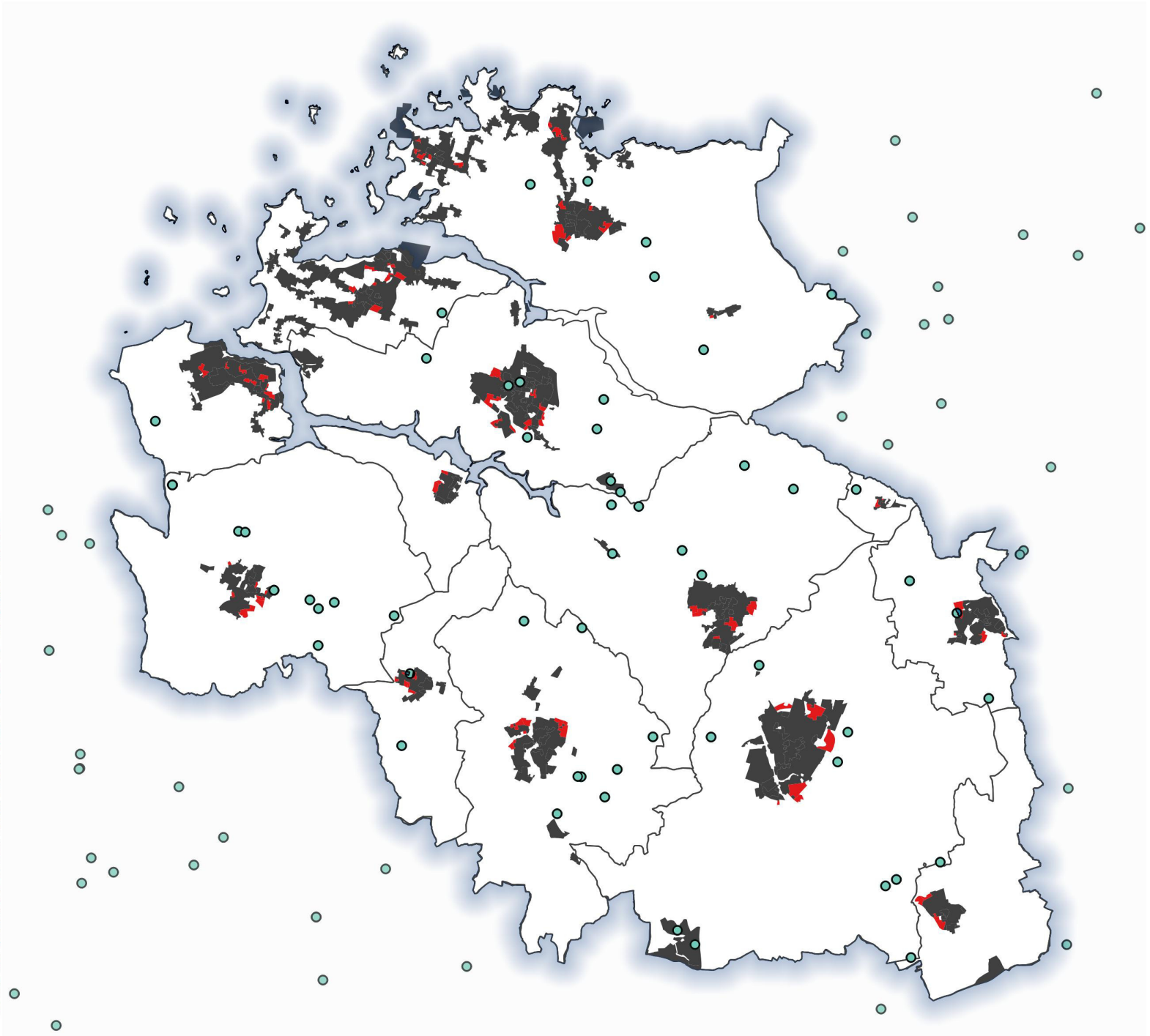
Des ensembles boisés classés en EBC ou Loi Paysage qui contribuent à assurer la stabilité des sols durablement et à lutter contre leur érosion

Au total, 1561 hectares et 2531 km de boisements et haies sont protégés de toutes coupes au titre de la loi paysage et des Espaces Boisés Classés. Ces boisements participent au maintien durable des sols et limite le lessivage.

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

Les risques technologiques
Incidences positives
Des secteurs à urbaniser à vocation d'habitat à distance des canalisations de gaz Aucune zone à urbaniser (1AU) à vocation d'habitat n'est présente à proximité des canalisations de gaz. Seule une zone 2AU à vocation d'activités économiques mixtes est concernée par deux canalisations de transport de gaz (secteur de Goarem Goz) et a fait l'objet d'une analyse spécifique au chapitre « Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux ».
Des zones à urbaniser à distance des ICPE Les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AUH et 2AUH sont situées à plus de 100 mètres des ICPE soumis à autorisation. L'installation de nouvelles ICPE est réglementée au sein du règlement et doit être compatible avec l'habitat. A noter, plusieurs zones AU présentes dans un rayon de 100 mètres de 2 ICPE sur les communes de Coat-Méal et Plouguin. Les deux établissements ont été fermés en 2018 (G.I.E. de Kertanguy et EARL JESTIN ROLLAND).

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Localisation des zones à urbaniser vis-à-vis des ICPE

Elaboration du PLUi de la CCPA

- Communes du territoire de la CCPA
- Bande tampon de 100 mètres autour des ICPE soumis au régime d'autorisation
- Zones à urbaniser à vocation d'habitat
- Zones urbaines

0 2.5 5 km

biotope

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DDTM 29 (2017), DREAL Bretagne (2017) - Cartographie : Biotope, 2019

2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

2.1 Identification des secteurs du projet de PLUi à considérer

Les prospections de terrain ont été réalisées sur les zones à urbaniser à court/moyen terme (1AU). Au regard du nombre de zones 1AU présentes au zonage de mai 2018 (85 secteurs), les prospections de terrains ont été orientées vers des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLUi. Une photo-interprétation a été réalisée dans un premier temps afin d'écarter les secteurs à enjeu faible (exemple : parcelle cultivée sans haie). Les secteurs retenus pour une visite de terrain présentaient :

- Soit une localisation à proximité immédiate de sites d'intérêt : (périmètres de protection réglementaires ou d'inventaires ou continuités écologiques),
- Soit des milieux naturels de type prairie, friche, boisement,
- Soit une proximité vis-à-vis des zones humides,
- Soit la présence au sein d'un périmètre de protection de captage.

Au total, 43 secteurs ont fait l'objet d'une visite de terrain. Une évaluation des enjeux écologiques a été réalisée pour chacun de ces secteurs. Lors des expertises de terrain, ont été notées les espèces patrimoniales vues *in situ* et cartographiés les arbres gîtes. Ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'inventaires exhaustifs sur la faune, la flore. La recherche de zones humides (avec sondages pédologiques) n'a pas été réalisée.

Les prospections de terrain ont été réalisées par un écologue expérimenté afin d'évaluer les sensibilités écologiques : présence d'habitats ou espèces patrimoniaux, potentialités de présence d'espèces patrimoniales permettant de caractériser l'enjeu écologique global. Elles ont été réalisées au mois de juin 2018.

Les secteurs potentiellement humides au regard de l'habitat, de la topographie, ou de la présence d'eau ont été relevés lors des passages terrain.

Les sensibilités environnementales ont été classées de faible à forte selon le tableau suivant. Une fiche a été réalisée pour chaque zone susceptible d'être affectée par la mise en œuvre du PLUi présentant des enjeux environnementaux forts notamment sur les thématiques continuités écologiques, zones

humides, périmètres de protection et d'inventaires, périmètres de protection de captage en eau potable. La méthodologie de classement des enjeux environnementaux est détaillée en annexe.

Le zonage approuvé comprend 76 zones 1AU au total. 23 zones 1AU ont été déclassées en zone 2AU en raison de l'absence d'étude spécifiques concernant l'assainissement. Dix zones situées sur des communes dans schéma d'assainissement valide ont été maintenues en 1AU. En effet, ces dernières ont fait l'objet de permis d'aménager.

Le tableau ci-après présente les enjeux environnementaux sur les secteurs à urbaniser (AU). A noter, qu'un certain nombre de secteurs ont été rajoutés après la période d'expertise de terrain.

**PPI : périmètre de protection et d'inventaires*

***ZH : zones humides*

Des atlats cartographiques sont présentés en annexes sur les thématiques suivantes :

- Localisation des zones à urbaniser et de la connectivité des milieux,
- Localisation des zones à urbaniser et des zones à enejux (Natura 2000 et zones humides).

5 Incidences du projet sur l'environnement

Tableau 9 : Analyse des enjeux environnementaux sur les zones à urbaniser

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
Commune de Bourg-Blanc															
44	1AUE	9695,5													
54	1AUE	32744													Sondages pédologiques à réaliser
56	1AUE	8263,1													
16	1AUH	7449,7													
23	1AUH	6211,5													
24	1AUH	4673,5													
131	1AUH	7071,5													
2	1AUL	8979,6													
102	1AUS	21324													
17	2AUH	24005													
18	2AUH	41572													
107	2AUH	20404													
108	2AUH	26377													
130	2AUH	19570													
Commune de Coat-Meal															
5	1AUH	14146													
57	1AUH	10666													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
60	1AUE	8489,6													
61	1AUH	6262,5													
58	2AUS	9820,9													
62	2AUH	11048													
103	2AUH	6655,8													
104	2AUH	2728,7													
105	2AUH	8122,5													
Commune de Kersaint-Plabennec															
59	1AUH	3734,1													
21	2AUE	4272,7													
63	2AUH	26210													Vallée verte 2
64	2AUS	9694,4													
65	2AUH	16569													Vallée verte 1
66	2AUS	4934													
67	2AUH	41206													
101	2AUE	159983													Gaorem goz
Commune de Landéda															
8	1AUH	17904													
9	2AUH	16816													
10	2AUH	5403													
19	2AUH	7276,7													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
20	2AUH	30010													Kervigorn 1
22	2AUE	11805													Kervigorn 2
25	2AUH	26364													
48	2AUH	17419													
78	2AUEp	22057													Ar Vilh
94	2AUH	3002,3													
95	2AUS	12183													
96	2AUH	6954,4													
97	2AUS	8380													
Commune de Lannilis															
3	1AUE	6295,8													
4	1AUH	54266													secteur du Lia
40	1AUH	10641													
42	1AUS	5191,9													
49	1AUS	21810													
55	1AUS	9571,2													
68	1AUE	10186													
73	1AUS	9565,5													
74	1AUEc	16138													
79	1AUS	2583,3													
81	1AUH	14797													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
91	1AUH	10427													Jean Laot
93	1AUH	20468													
121	1AUH	26951													
142	1AUE	47965													
134	2AUH	22817													
136	2AUH	45149													
141	2AUE	46117													
Commune de Le Drennec															
7	2AUH	56778													sondages pédologiques à réaliser
37	2AUE	8935,9													sondages pédologiques à réaliser
71	2AUE	4616,4													
106	2AUH	2361,5													
109	2AUH	8348,2													sondages pédologiques à réaliser

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
111	2AUH	24504													sondages pédologiques à réaliser
Commune de Loc-Brévalaire															
113	2AUH	10649													Centre-bourg
133	2AUH	1180,3													Gouelet Quer
Commune de Plabennec															
11	1AUE	19944													sondages pédologiques à réaliser
12	1AUE	153264													sondages pédologiques à réaliser
15	1AUH	107047													Route du Cosquer
28	1AUH	93536													
29	1AUH	21718													
31	1AUS	5867,6													
32	1AUS	4716,1													
98	1AUE	13782													
110	1AUH	4753,9													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
26	2AUH	95876													
33	2AUS	14530													
35	2AUH	38397													
43	2AUS	7403,8													
100	2AUE	124962													sondages pédologiques à réaliser
Commune de Plouguerneau															
27	1AUH	16748													
36	1AUH	5590,7													
46	1AUH	19355													
51	1AUS	14182													
52	1AUH	28897													
53	1AUH	9872,3													
75	1AUH	5143													
76	1AUL	2398,9													
80	1AUE	15564													
84	1AUH	35090													
88	1AUH	89232													
132	1AUH	5044,5													
135	1AUE	5629,7													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
138	1AUH	9016,6													
34	2AUH	8242,9													
50	2AUH	7735,1													
69	2AUS	19613													
70	2AUH	9361,5													
72	2AUH	17246													
77	2AUS	7131													sondages pédologiques à réaliser
82	2AUE	35138													
89	2AUH	8388,9													
137	2AUS	7564,1													
Commune de Plouguin															
85	1AUS	5929,2													
86	1AUH	14280													
125	1AUH	6900,5													
127	1AUE	23792													
129	1AUH	4485,6													
14	2AUH	5011,2													
83	2AUH	6466,6													
87	2AUH	21081													

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
122	2AUH	29261													
123	2AUH	19479													
Commune de Plouvien															
6	1AUH	49747													Mespeler Guiguien
30	1AUE	65965													Raden
99	1AUH	8498,1													Cornouaille
38	2AUH	23609													
39	2AUE	13113													
41	2AUH	33510													sondages pédologiques à réaliser
45	2AUH	49336													Caëlen
143	2AUE	48295													
Commune de Saint-Pabu															
1	1AUH	14313													sondages pédologiques à réaliser
47	1AUH	30010													sondages pédologiques à réaliser

Id	Libellé	Surface (m²)	Volet milieux naturels				Ressources en eau		Nuisances		Climat Santé	Risques			Commentaires
			TVB/ connectivité des milieux	PPI*	ZH**	Milieux naturels	Périmètre de protection de captage	Assainisse-ment	Sonores	Site pollué	Mobilités	Remontées de nappes	Cavités	Transport matières dangereuses	Fiche détaillée à réaliser
92	1AUE	8026,3													
115	1AUH	4950,2													
116	1AUH	24932													
117	1AUH	1739,8													
118	1AUH	10755													
119	1AUH	2593,7													
120	1AUH	10135													
124	1AUH	23054													
126	1AUH	6971,5													
128	1AUH	13813													
112	2AUEp	11718													
114	2AUEp	8322,4													
Commune de Tréglonou															
13	1AUH	10780													Aber Benoît
139	1AUH	8352,9													Kerellen
140	1AUH	25215													Park an avalou
90	2AUS	6005,3													

2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux

Afin de compléter les fiches incidences, nous préconisons des mesures complémentaires pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

- Information des personnels de chantier fréquentant le site de travaux à la sensibilité des milieux naturels proches et mise en place d'une signalétique indiquant la présence de ces zones sensibles.
- Protection par balisage éléments naturels à préserver
- Mesures permettant d'éviter les pollutions par des substances solides et/ou liquides au niveau des habitats aquatiques et humides : stockage de produits polluants (huiles, hydrocarbures…) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement des engins sur des surfaces réservées non sensibles car non perméables, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage imperméabilisée pour les engins afin de limiter les fuites éventuelles de carburant ou d'huile.

Remarque : Dans le cas où le projet d'aménagement est soumis à une étude règlementaire (type étude d'impact notamment), les mesures définies dans cette dernière pourront se substituer à celles-ci-dessus.

2.2.1 Secteurs à urbaniser (AU)

Secteur « Ar Vihl » sur la commune de LANDÉDA –	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	**Superficie (m²)**
2AUEp : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautique et de plaisance	22 057 m²
Zonage du document en vigueur	
1NAp : Zone naturelle, d'urbanisation à court et moyen terme, à vocation d'activités portuaires et maritimes	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent à : • Renforcer les activités économiques liées à la mer, • L'accueil de nouvelles activités dans la continuité de l'existant, • La limitation des nuisances éventuelles, • L'intégration du projet dans l'environnement existant.	
Accès et réseaux	
Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas ce secteur.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : Praires permanentes, fourrés, culture Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : une partie Ouest est inclus dans la zone de conservation spéciale (ZSC) « Abers côtes des légendes ». Les habitats naturels *in situ* ne sont pas d'intérêt communautaire. Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : La partie Ouest est inclus au sein d'un réservoir de biodiversité majeur identifié au SCOT du Pays de Brest. Espèces remarquables observées *in situ* : Bouvreuil pivoine, Verdier d'Europe, Tourterelle des bois	

La Tourterelle des bois n'est pas une espèce protégée. Elle est classée en préoccupation mineure en bretagne ainsi qu'une responsabilité biologique régionale mineure. Néanmoins, à l'échelle nationale, cette espèce est en déclin. Cette espèce affectionne les paysages fragmentés, lisières forestières, bois, haies, plantations forestières au stade fourré. Elle niche dans les arbustes de préférence épineux.

Le Bouvreuil pivoine est une espèce forestière, qui peut fréquenter en Bretagne également les milieux buissonnants, jeunes plantations, parcs et jardins touffus, vergers et marais boisés (GOB, 2012). Cette espèce évite les zones urbaines et agricoles et fréquente davantage les secteurs les plus riches en boisements et en haies (GEOCA, 2014). Le Bouvreuil pivoine est une espèce protégée, classée vulnérable à la liste rouge Bretagne (LR Bretagne, 2015) et avec une responsabilité biologique régionale élevée.

Le Verdier d'Europe affectionne les haies de conifères et d'arbustes à feuillages persistant, réseau bocager et formations arbustives. C'est une espèce protégée de préoccupation mineure sur la liste rouge (LR) Bretagne avec une responsabilité biologique régionale mineure. Néanmoins, elle est classée vulnérable à la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine.

Autres espèces d'oiseaux observées : Bouscarle de Cetti, Grive musicienne, Fauvette à tête noire

Reptiles : Habitat favorable pour la Vipère péliade

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces **: Moyen** à **fort** : une étude spécifique sur les volets faune flore est à réaliser afin de définir précisément les enjeux écologiques sur ce secteur sur les 4 saisons.

Contexte paysager et urbain

Localisation : en bordure du littoral, en continuité d'une zone urbaine à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, conchyliculture), nautiques et de plaisance.

Enjeux paysagers : vue sur le littoral, relief important avec au moins un dénivelé de 20 mètres (cf. illustrations ci-après)

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

S secteur inclus au sein du site inscrit « Site des Abers » et à proximité immédiate du site classé « Site des Abers ».

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : Fort

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressources en eau : à proximité immédiate de l'Aber Benoît.

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent sur ce secteur.

Enjeu : Moyen

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -
Aléa mouvement de terrain : -
Risque submersion marine : zones basses du littoral à proximité immédiate
Risque sismique : faible
Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle
Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :
Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -
Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du secteur « Ar Vihl » sur la commune de Landéda va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux environnementaux.

Du point de vue paysager, la topographie marquée peut induire des perceptions rapprochées et éloignées du projet. Les principes d'aménagement issues de l'OAP sectorielle visent à :

- Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé ;

- Maintenir et renforcer la structure bocagère en limite de la zone et au contact des espaces naturels ;

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Ces préconisations permettent la prise en compte des enjeux paysagers, d'autant plus que ce secteur se situe en continuité d'un secteur EUp, à vocation portuaire.

Le projet devra veiller à traiter les eaux usées et pluviales de manière à ne pas impacter la ressource en eau. Une étude préalable au projet devra mener une réflexion spécifique sur cette thématique.

Concernant la biodiversité et les milieux naturels, le projet va induire la suppression d'habitats favorables pour des espèces remarquables : Bouvreuil pivoine, Verdier d'Europe et Tourterelle des bois ou des espèces potentielles patrimoniales comme la Vipère péliade. A noter : des zones de reports sont existantes aux abords immédiats du site. Les incidences sur le site Natura 2000 sont traités dans le chapitre « Incidences sur le réseau Natura 2000 ».

L'urbanisation projetée sur le secteur « Ar Vihl » sur la commune de Landéda peut créer des incidences notables sur l'environnement, notamment sur le volet milieux naturels par la suppression d'habitats favorables pour des espèces protégées et/ou remarquables. Une étude spécifique préalable au projet est nécessaire afin de de déterminer préciser la nature des impacts sur la faune et la flore. Les incidences pressenties sont moyennes. Ce secteur a donc été déclassé en zone 2AU pour l'approbation du PLUi.

Cartographie

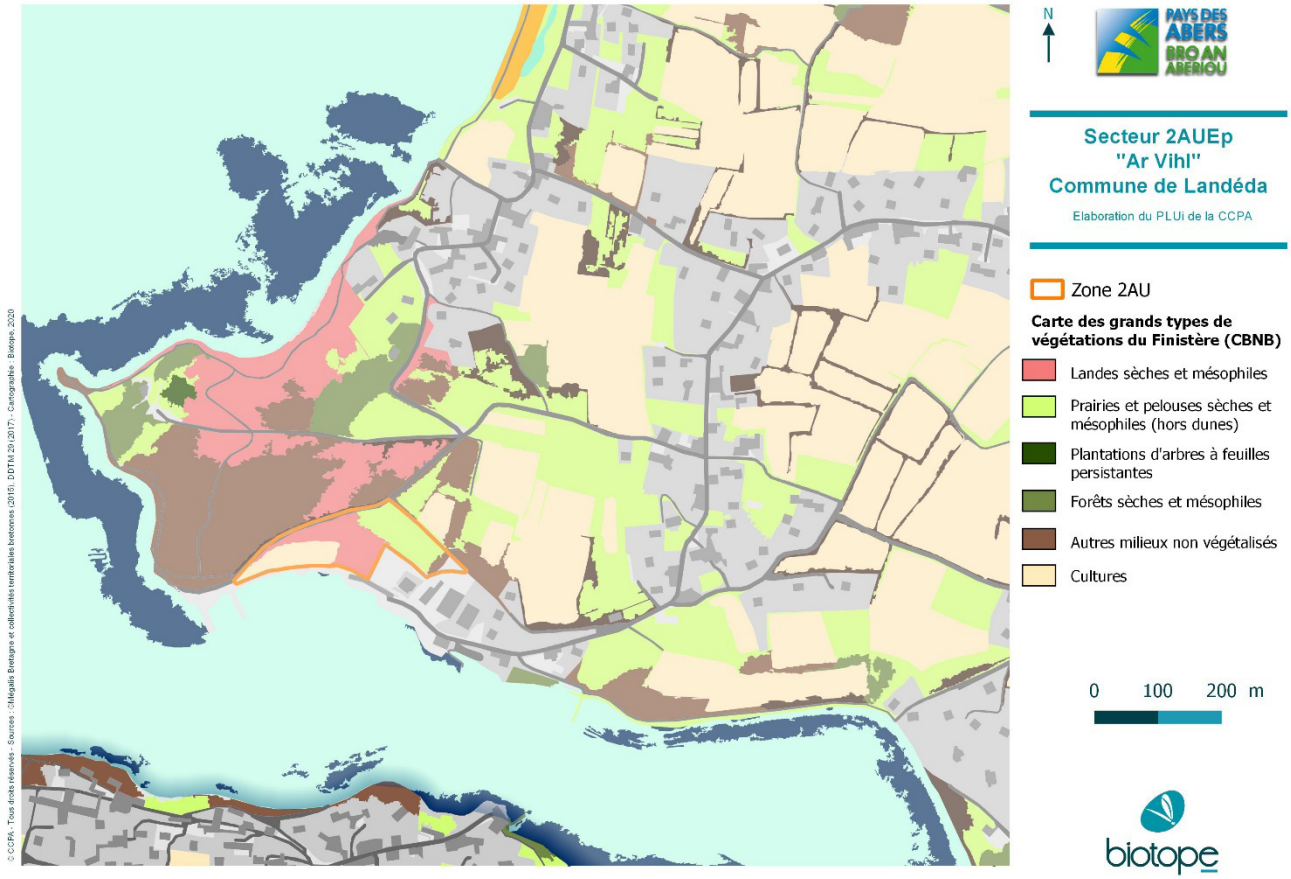


Figure 9 : Cartographie des grands types de végétations du Finistère sur le secteur 2AUEp « Ar Vihl » sur la commune de Landéda

Illustrations

Extrait de l'OAP sectorielle

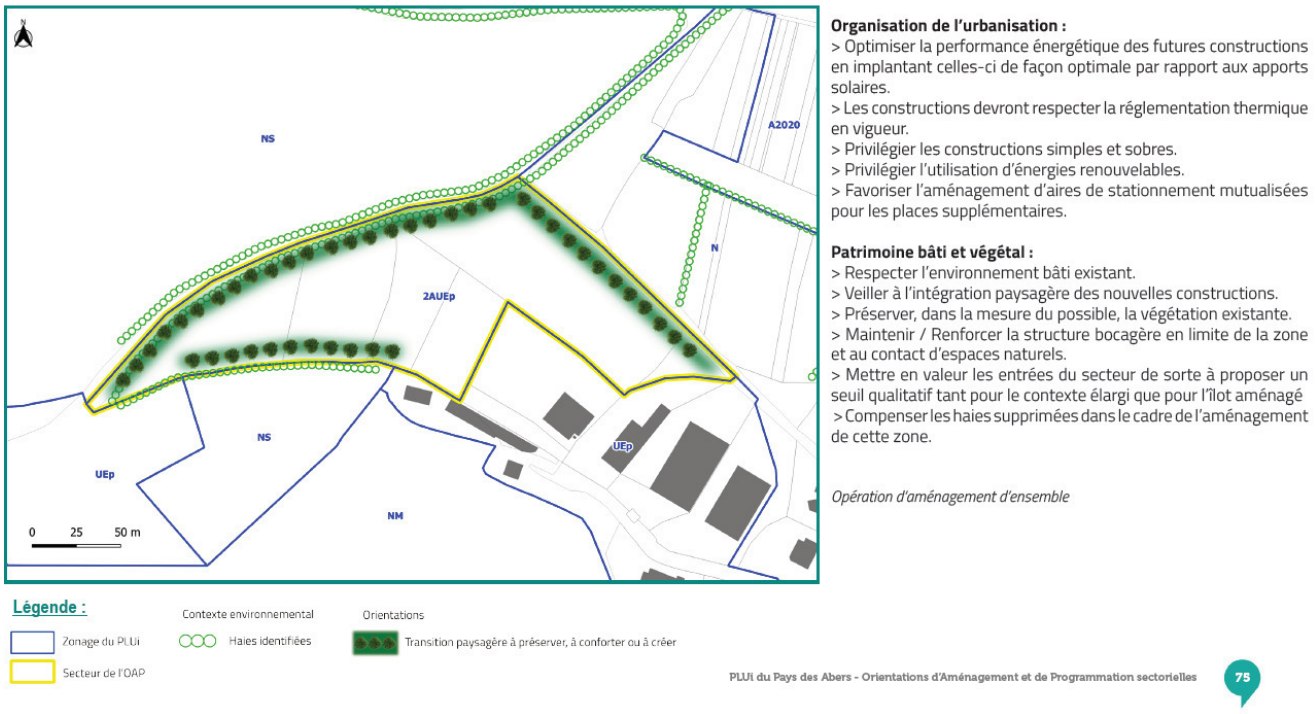


Figure 10 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur 2AUEp "Ar Vihl" sur la commune de Landéda

« Secteur de Kervigorn » sur la commune de LANDÉDA	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
Secteur de Kervigorn 1 : 2AUH « zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles »	30 010 m²
Secteur de Kervigorn 2 : 2AUE « zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes »	11 805 m²
Zonage du document en vigueur	
Partie Ouest : 1NAL : Zone naturelle, d'urbanisation à court et moyen terme, à vocation de sports, de loisirs et de tourisme Partie Est : NC : Zone naturelle agricole	
Objectif recherché	
2AUH	**2AUE**
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	Les objectifs d'aménagement consistent : • Au développement d'activités sur le territoire. • A la limitation des nuisances éventuelles sur les quartiers d'habitat. • A l'intégration du projet dans l'environnement existant.
Accès et réseaux	

Les secteurs de Kervigorn se situent à proximité immédiate de réseaux d'assainissement collectif. La station d'épuration de Landéda est en mesure de recevoir de nouveaux effluents : 49% de charges organiques sont restantes soit 1742 équivalent habitant.

Contexte écologique et enjeux *in situ*

Occupation du sol : culture et haies

Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : A 1700m de la ZSC « Abers côtes de légendes »

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : Les secteurs se situent en dehors de réservoirs de biodiversité.

La connexion des milieux in situ est faible (cultures) à moyen (haies)

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **Faible** sur les cultures, **moyen** sur les haies

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité d'une urbanisation existante

Enjeux paysagers : projet situé en bordure de route dans contexte urbain et agricole

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : en partie situé dans le périmètre de servitudes du Château de Tromènec

Zone de présomption de prescription archéologique : le secteur Kervigorn 1 se situe en partie dans une zone de présomption de prescritption archéologique.

Enjeu : Moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressources en eau : -

Périmètre de protection de captage des eaux : les secteurs de Kervigorn 1 et 2 se situent au sein du périmètre rapproché (B) de protection de captage de Tromènec

Sont interdits sur l'ensemble de la zone A et B :

- Tout dépôt d'ordures ménagères ou autres matières fermentescibles ;
- L'emploi des produits phytosanitaires non rémanents pour l'entretien des voies de circulation routière et des espaces publics ;

- La suppression de l'état boisé ;
- La création et l'extension de cimetières.

Sont soumis à la demande d'autorisation préalable au sein des périmètres A et B :

- L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- La création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes ;
- La création, le reprofilage ou la suppression de fossés ;
- Tout remblaiement ;
- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieure à un hectare d'un seul tenant ;
- Toute construction nouvelle ou en extension de l'existant ainsi que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.

Et plus spécifiquement au sein du périmètre B sont soumis à autorisation :

- La suppression des talus et des haies ;
- La création de camping et le stationnement des caravanes ;
- La création de plan d'eau ; mare ou étang ;
- La création de réseau d'irrigation ;
- Les extensions d'habitations en dehors des zones urbanisables, raccordées au réseau collectif d'assainissement et prévues au moment de l'enquête publique de DUP.

Sont prescrites les mesures suivantes au sein des périmètres A et B :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur le périmètre de protection rapprochée ;
- L'entretien des voies de circulation routière, des chemins et des espaces publics par moyens mécaniques ou thermiques ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun et préconisées par la CORPEP (Cellule d'orientation régionale pour la protection des eaux contre les pesticides) ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif défectueux ou inexistants ;
- La récupération des liquides usagés, issus des vidanges et de l'entretien des véhicules et engins à moteur ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

Et plus spécifiquement au sien du périmètre B, sont prescrites les mesures suivantes :

- Les dispositifs d'assainissement non collectif des entreprises devront être vérifiées ;
- Le contrôle régulier de l'état des canalisations d'eaux usées devra être effectué ;
- Le stockage des produits à risques devra être effectué sur des aires bétonnées ;
- Le recyclage des eaux de drainage du serriste devra être effectuée ;
- La réalisation de campagnes d'information et de sensibilisation des riverains et du personnel communal, sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires à usage urbain ;
- La mise en place d'un couvert végétal sur sols nus en hiver.

Enjeu : Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Moyen

L'urbanisation des « secteurs de Kervogen 1 et 2 » à Landéda va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux environnementaux. En effet, ces 2 secteurs sont situés au sein du périmètre B de protection de captage de Troménec.

In situ, le PLUi protège les haies existantes au titre de la loi Paysage.

Le raccordement de la zone au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ainsi que le maintien des haies et talus permet de respecter l'arrêté préfectoral.

De plus, l'OAP sectorielle du secteur Kervigorn 2 permet la création de haies au Sud et à l'Est afin d'assurer une transition paysagère avec la zone agricole.

A noter également, la création d'une zone à vocation d'activités mixtes (Kervigorn 2) en continuité d'une zone à vocation d'habitat (Kervigorn 1). Le maintien de la haie centrale et son renforcement prévue au sein de l'OAP sectorielle permet de réaliser une transition paysagère entre les deux zones.

Des fouilles archéologiques préventives devront être réalisées au préalable sur le secteur Kervigorn 1.

L'urbanisation projetée des secteurs Kervigorn 1 et 2 à Landéda au sein du périmètre de protection de captage de Troménec ne semble pas générer d'incidences négatives sur l'environnement. Toutefois, la création de nouvelles zones urbanisables au sein de ces périmètres sensibles peut augmenter la pression sur la ressource en eau potable. Les incidences pressenties semblent modérées. Ces secteurs ont fait l'objet d'un déclassement avant l'approbation du PLUi en zone 2AU : zone à urbaniser à moyen/long terme.

Cartographie

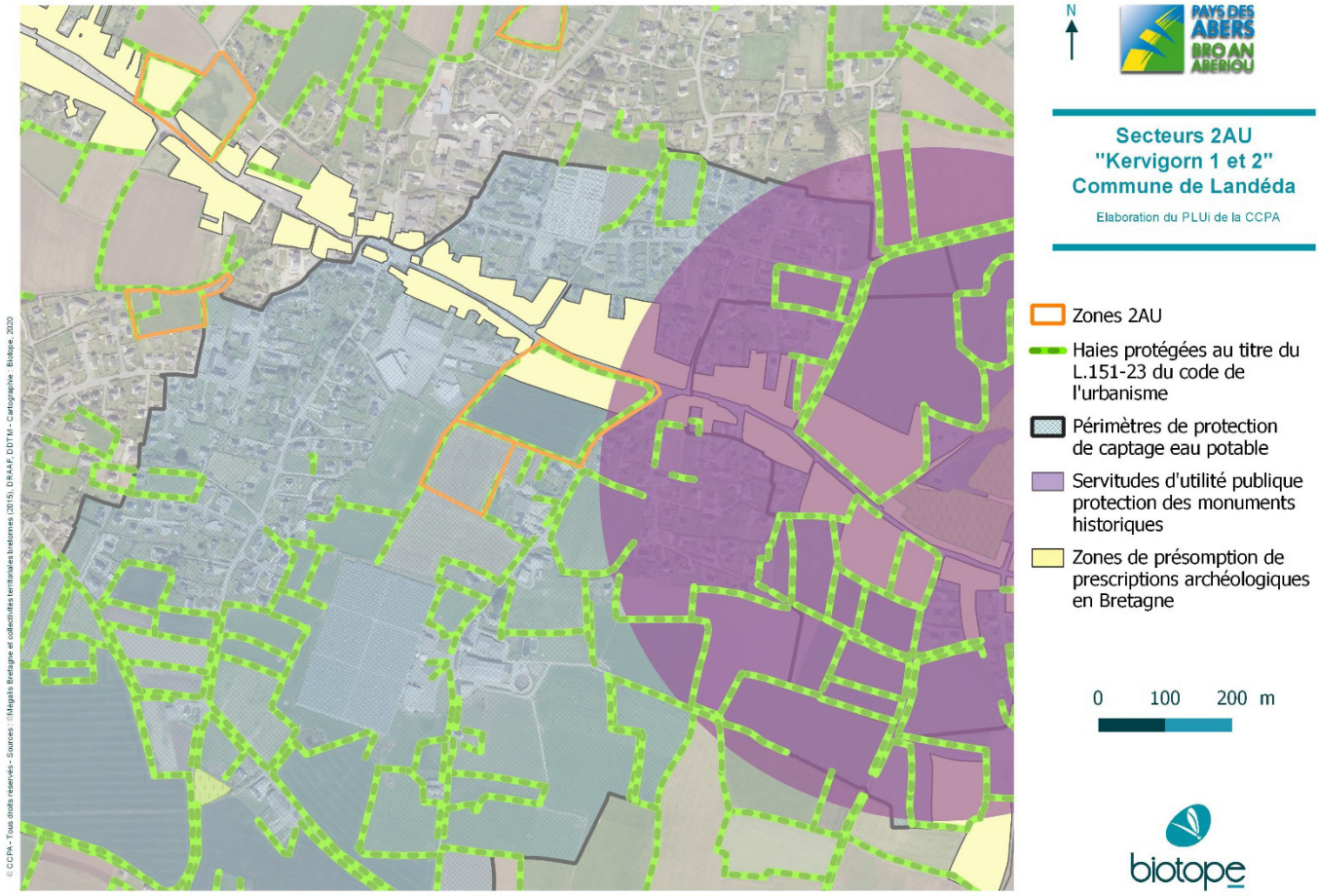


Figure 11 : Secteurs 1AU "Kervigorn 1 et 2" sur la commune de Landéda

Extrait des OAP sectorielles

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Mixité sociale : 16% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Assurer un accès sur la voie Stread Kichen et un accès sur la voie Lohoden.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Maintenir, voire renforcer, la structure bocagère en limite Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse entre la zone d'équipements et services et la future zone d'habitat.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement d'ensemble

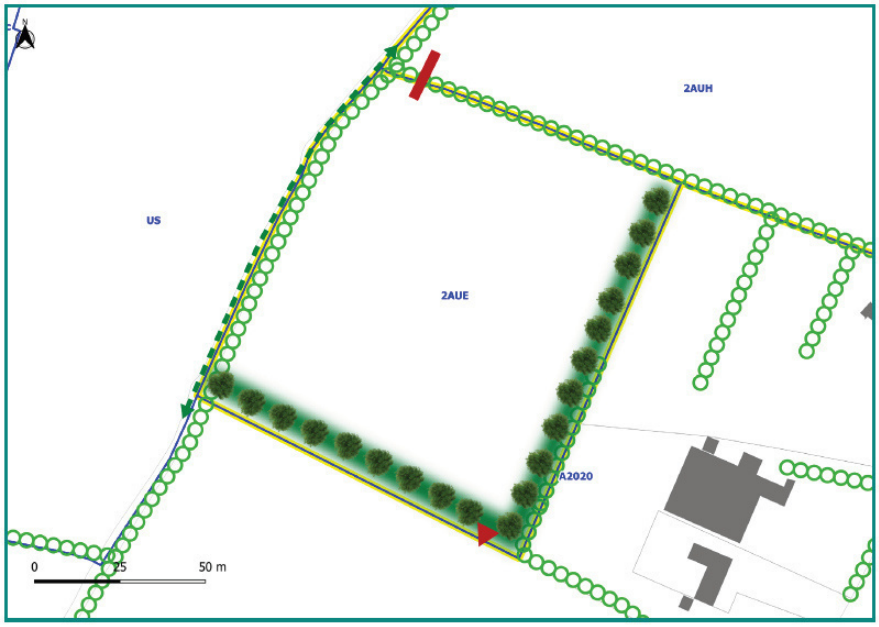
Légende :
Contexte environnemental
Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Haies identifiées
Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 55

Figure 12 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur de Kevigorn 1" à Landéda

PROGRAMMME

Vocation principale : Activités économiques



Légende :

Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP

Contexte environnemental
Haies identifiées

Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal
Amorce à créer
Liaison douce à créer

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès sur la voie Lohoden .
> Réaliser une voierie de desserte sur la limite Ouest, dans la continuité du chemin Stread Kichen.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Privilégier des constructions simples et sobres.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Constituer une structure bocagère périphérique afin de réduire les risques et nuisances de toute nature et d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement d'ensemble

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 73

Figure 13 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur de Kervigorn 2 » à Landéda

« Secteur de Goarem Goz » sur la commune de KERSAINT-PLABENNEC	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	**Superficie (m²)**
2AUE : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes	160 125 m²
Zonage du document en vigueur	
2AUi : Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • Au renforcement de la zone d'activités Goarem Goz ; • A l'amélioration de l'accessibilité du territoire ; • A l'intégration du projet dans l'environnement existant.	
Accès et réseaux	
Aucun réseau d'assainissement collectif n'est présent à proximité du secteur. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'est pas connue *in situ*.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : cultures, prairies semées, bois et friches sur la bordure Est du secteur Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : La partie Est du secteur est comprise dans la trame bleue. Les milieux naturels *in situ* possèdent un potentiel écologique évalué comme moyen sur les prairies et fort à très fort sur les haies. Espèces patrimoniales : Le Verdier d'Europe est une espèce d'oiseau protégée et menacée dont la population nicheuse a été évaluée en déclin (INPN, 2018). Cette espèce a été contacté lors du passage terrain sur la partie Ouest du secteur. Le Verdier d'Europe est une espèce classée vulnérable sur la liste rouge (LR) des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016). A l'échelle de la Bretagne, elle est classée en préoccupation mineure sur la liste rouge régionale (2015) avec une responsabilité biologique régionale mineure. Espèce anthropophile, le Verdier fréquente les milieux urbains et péri-urbains (cimetières, parcs	

et jardins) où il affectionnera les haies de conifères (thuyas et cyprès) et d'arbustes à feuillage persistant. Au sein des milieux agricoles et naturels, on retrouve cette espèce au sein du réseau bocager, dans des formations arbustives, les lisières forestières, les haies bocagères et les landes boisées.

Avifaune observée : cortège classique du bocage

Odonates : Libellule déprimée, espèce inféodée aux eaux mésotrophes et eutrophes stagnantes et faiblement courantes de type marais, fossés, mares, étangs, lacs, bras morts, gravières et bassins divers. Elle a été observée à l'Ouest du site.

Zones humides : le bois et les friches présents sur la bordure Est du secteur sont identifiés comme une zone humide au SAGE du Bas Léon, présentant un intérêt élevé. Les sondages pédologiques du SAGE Bas Léon indique des résultats négatifs sans traces d'hydromorphie en bordure de la zone humide. Le PAGD du SAGE Bas Léon indique une mise à jour à effectuer sur la commune de Kersaint-Plabennec.

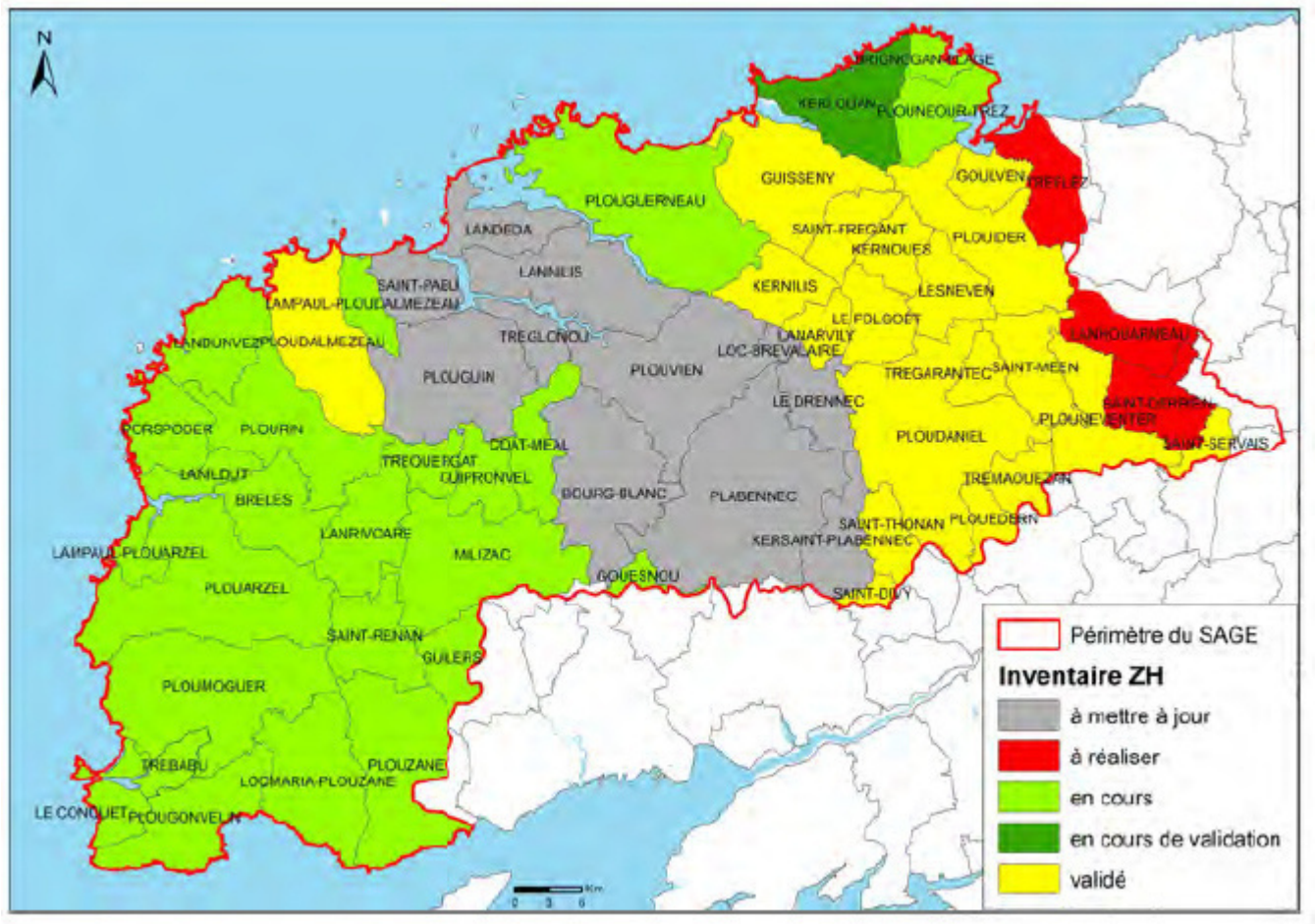


Figure 14 : avancement des inventaires de zones humides sur le territoire du SAGE (Source : PAGD du SAGE Bas Léon, 2014)

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible sur les prairies semées, **fort** sur les haies et les talus, **fort** sur la zone humide.

Contexte paysager et urbain

Localisation : zone d'activités « Goarem Goz » existante à l'Est et zone d'activités « Pen ar Forest » existante au Sud du secteur.

Enjeux paysagers : aux abords de la route nationale RN12 (2X2 voies) dans un contexte agricole. Un échangeur est présent au Sud-Ouest du secteur afin d'accéder à la RN12.

Monuments historiques dans un rayon de 500 mètres : « Tumulus de Goarem-an-Dorguenn », inscrit par arrêté du 30 juin 1966. Il est situé au centre de l'échangeur de la RN12, au Sud-Ouest du secteur.

Zone de présomption de prescription archéologique : une zone est présente sur la partie ouest du secteur.

Enjeu : Moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Zones humides présentes sur la bordure Est du secteur avec un réseau hydrographique.

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent à proximité de ce secteur

Enjeu : Fort sur la zone humide et le réseau hydrographique

Risques naturels et technologiques

Risques naturels :
Risque inondation : -
Aléa mouvement de terrain : -
Risque submersion marine : -
Risque sismique : faible
Risque lié aux remontées de nappe : très faible à faible

Risque lié à la présence d'une cavité : une cavité est présente sur la partie Ouest du secteur. Elle correspond à un refuge souterrain.

Risques technologiques :
Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -
Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Présence de canalisation de matières dangereuses : le secteur est traversé par deux canalisations de gaz

Enjeu : Moyen

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : aux abords de la RN12 classée en catégorie 2. Le secteur est également inclus au sein du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest Guipavas en zone orange et verte.

Enjeu : Fort

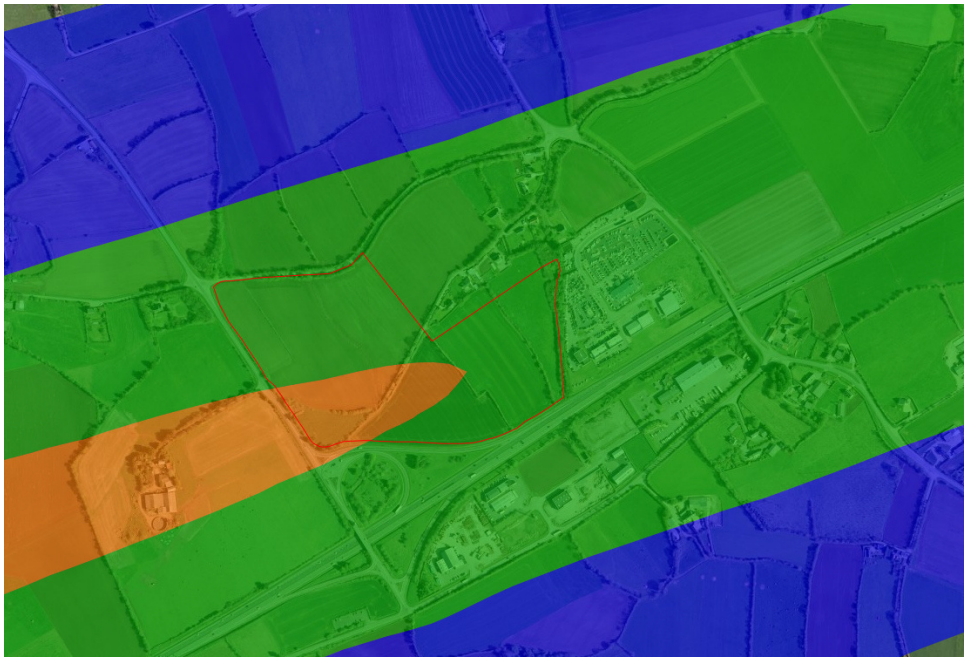


Figure 15 : Localisation du secteur 1AU "Goarem Goz" au sein du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest-Guipavas (Source : Geoportail, 2019)

Le secteur 1AU (avec les contours rouge) est situé au sein des zones orange et verte du PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du secteur de « Goarem Goz » sur la commune de Kersaint-Plabennec va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux environnementaux. Pour rappel, voici les différents enjeux environnementaux in situ :

- Présence de zones humides en bordure Est du secteur

- Présence d'espèce patrimoniale, le Verdier d'Europe
- Connexions des milieux in situ évaluées à moyen à très fort
- La proximité de la RN12, route nationale, classée en catégorie 2 pour le bruit
- Secteur au sein du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest-Guipavas
- Présence d'une cavité sur la partie Ouest du secteur
- Présence d'un monument historique au Sud-Ouest du secteur, à moins de 500 mètres
- Présence d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Présence de deux canalisations de gaz *in situ*
- Absence de données concernant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel

Ainsi, concernant le volet écologique, le PLUi protège toutes les haies *in situ* au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme). Le boisement associé à la zone humide est protégé au titre des Espaces Boisés Classés. Les coupes et arrachages des haies et talus sont interdites par le règlement du PLUi ou autorisée sous conditions :

- La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
- La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.
- L'obligation de remplacement n'est pas effective s'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique.

Également, l'OAP sectorielle prévoit :

- De préserver la végétation existante, sauf impossibilité technique avérée (mesure d'évitement) ;
- De constituer une structure bocagère périphérique afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente (mesure compensatoire sur la partie Nord-Est afin de créer une haie aux abords de la zone agricole).

Le règlement de la zone 1AUE prévoit également le maintien de 50% de la superficie non affectée aux constructions (dont les annexes), accès et stationnements qui devra être traitée en espaces verts.

Sur les volets paysager et patrimoine, l'OAP sectorielle permet d'assurer une transition paysagère par le réseau de haies à préserver, à conforter ou à créer. Elle prévoit également de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, permettant ainsi de réduire l'effet sur le paysage et d'insérer le projet de manière qualitative aux abords de la RN12. Ces principes d'aménagement permettent également de réduire les effets sur le « Tumulus de Goarem-an-Dorguenn », classé monument historique. Le

règlement indique également la réalisation de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des projets d'aménagement.

Sur l'aspect nuisances sonores, aucun principe d'aménagement ou aucune disposition au sein du règlement ne traite des routes classées ou du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Brest-Guipavas. Le document d'urbanisme en vigueur impose un recul de 100 mètres vis-à-vis de la RN12 et la réalisation d'un isolement acoustique des constructions et une information des futurs occupants.

Concernant les risques, le règlement précise que les nouvelles constructions soumis au risque lié aux cavités souterraines ne seront autorisées que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :

- Soit par l'absence de risques
- Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

Cette règle du PLUi a un effet positif puisque le document d'urbanisme en vigueur de Kersaint-Plabennec n'identifie pas le risque cavités.

Enfin, concernant le risque technologique lié à la présence de canalisations de gaz, les principes d'aménagement indiquent de respecter les servitudes d'utilité publiques.

Des fouilles archéologiques préventives devront être réalisées au préalable.

L'urbanisation projetée du secteur « Goarem Goz » sur la commune de Kersaint-Plabennec ne sera pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et le paysage. Toutefois, une attention particulière devra être réalisée sur l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores ainsi qu'aux risques liés à une cavité souterraine ou à la présence de canalisations de gaz. Les incidences pressenties sont évaluées à moyenne sans mesures d'isolation phonique des bâtiments, de recul vis-à-vis des infrastructures routières. Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement, le schéma directeur d'assainissement des eaux usées précisera la faisabilité *in situ*. Les incidences liées à la thématique assainissement sont donc inconnues à jour.

Avant approbation du PLUi, ce secteur, initialement classé en 1AU, a fait l'objet d'un déclassement en zone 2AU, zone à urbaniser à moyen/long terme en l'absence d'études spécifiques sur l'assainissement. Le report à l'urbanisation permettra d'élaborer le schéma d'assainissement des eaux usées.

Cartographie

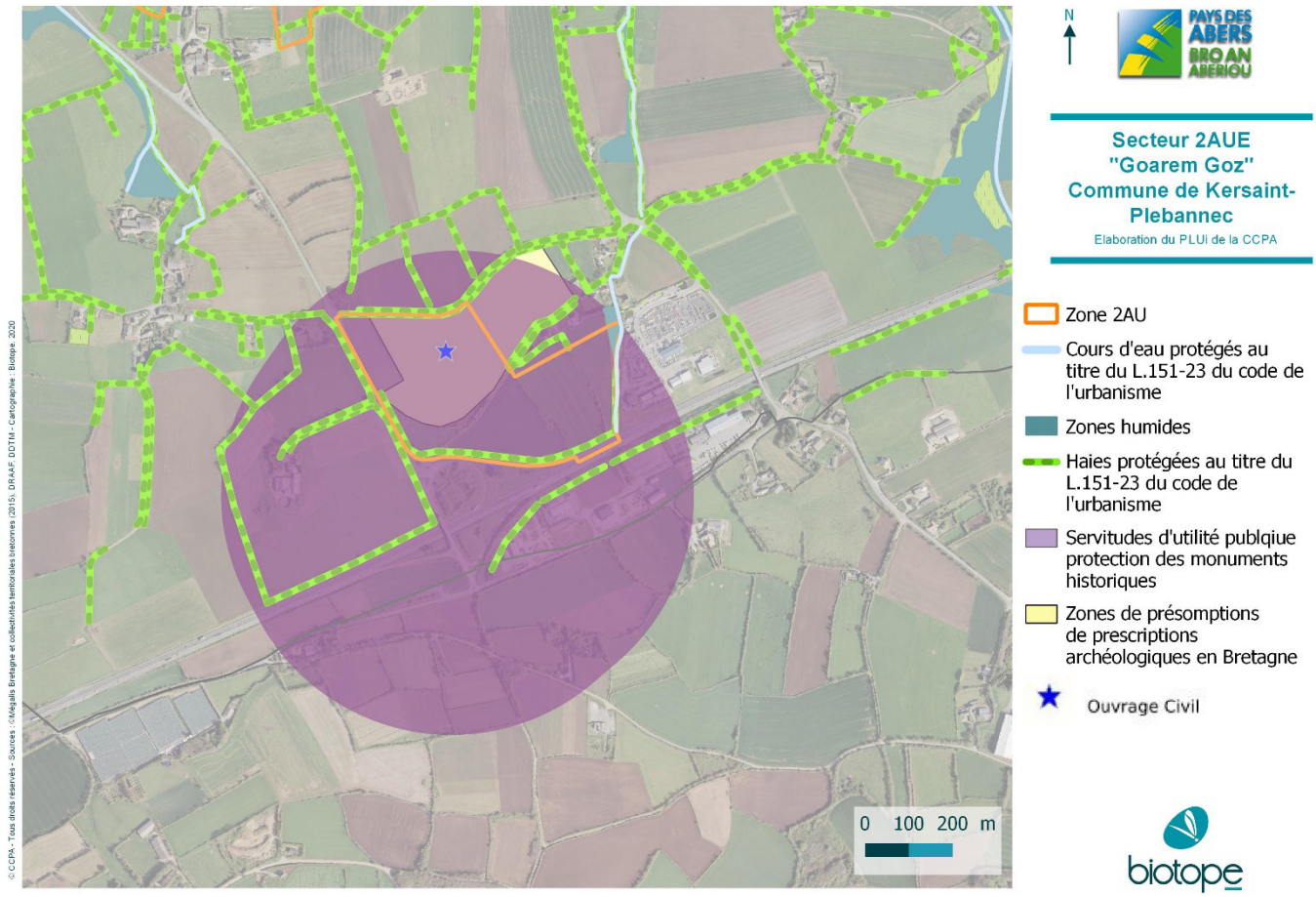


Figure 16 : Secteur 1AUE "Gorem Goz" sur la commune de Kersaint-Plabennec (zonage du 03/04/2019)

Illustrations

Extrait de l'OAP sectorielle

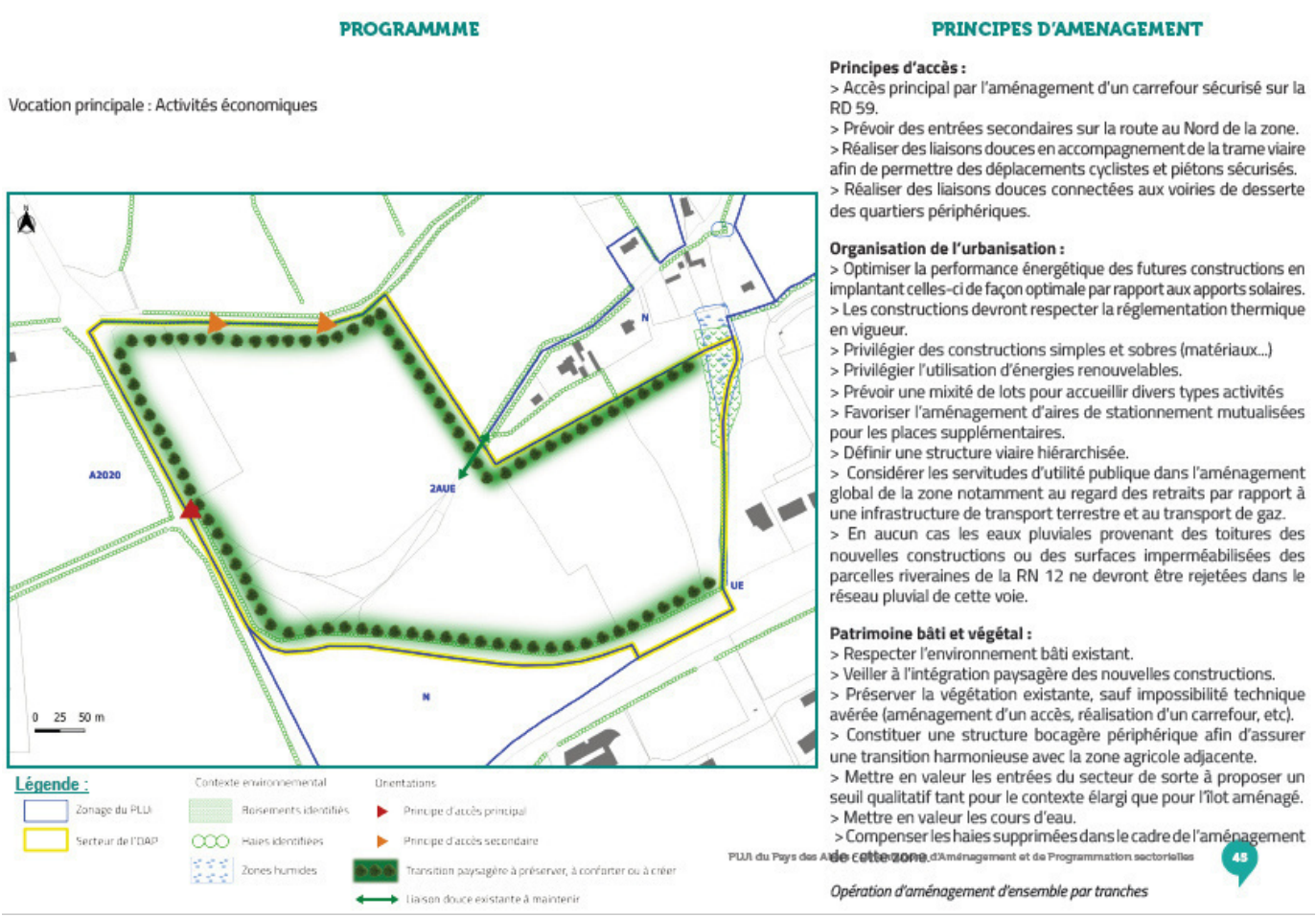


Figure 17 : extrait de l'OAP sectorielle du "secteur de Goarem Goz" à Kersaint-Plabennec

« Secteur Vallée verteVallée verte 1 et 2 » sur la commune de KERSAINT-PLABENNEC	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
Secteur Vallée verteVallée verte 1 1 : 2AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	16 569 m²
Secteur Vallée verteVallée verte 2 : 2AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	26 211 m²
Zonage du document en vigueur	
2AUH : Zone à urbaniserà long terme, à vocation d'accueil d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
Le réseau d'assainissement collectif est éloigné des secteurs Vallée verteVallée verte 1 et 2. Ces derniers seront en assainissement non collectif sans toutefois connaître l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : culture, haies Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : -	

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : les secteurs sont inclus dans le réservoir de biodiversité bocager définie à l'échelle du PLUi et à proximité immediate d'une trame bleue. Les milieux sont faiblement (cultures) à fortement (haies) connectés. Les secteurs sont en dehors du réservoir de biodiversité oridinaire du SCOT du pays de Brest.

Zones humides : Suite à un inventaire de terrain, un ruisseau ou des zones humides comblés ou drainées sont potentiellement présentes au centre la parcelle sur le secteur Vallée verteVallée verte 1 (secteurs à l'Est). Le secteur « Vallée verteVallée verte2 » n'a pas l'objet d'un inventaire de terrain (zone non classée en 1AU en mai 2018). Les deux secteurs se situent à proximité immédiate de zones humides du SAGE Bas Léon. Les inventaires des zones humides sur la commune de Kersaint-Plabennec doivent être mis à jour (PAGD du SAGE Bas Léon, 2014) – cf. Figure 14 : avancement des inventaires de zones humides sur le territoire du SAGE (Source : PAGD du SAGE Bas Léon, 2014)

Avifaune observée (Vallée verteVallée verte 1) : Choucas des tours, Pouillot véloce, Merle noir

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **faible** sur culture, **fort** sur les haies

Enjeu : Fort, secteur entièrement inclus dans le réservoir de biodiversité bocage à proximité immédiate de zones humides identifiées au SAGE Bas Léon.

Figure 18 : Orthophotographie de 2015 sur les secteurs "Vallée verte", commune de Kersaint-Plabennec

Figure 19 : Orthophotographie de 2012 sur les secteurs "Vallée verte ", commune de Kersaint-Plabennec

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité d'une urbanisation existante, progression de l'urbanisation vers le Nord.

Enjeux paysagers : Secteur de « Vallée verteVallée verte 2 » situé en amont de l'entrée de ville. Cette dernière est qualitative en raison d'une haie arbustive et seuil pavillon bien traité.

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Site inscrit et site classé « Site des Abers » (dans un rayon de 1000m) : -

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : Moyen, l'enjeu réside dans le maintien d'une entrée de ville qualitative.

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : le cours se situe à proximité immédiate des sites, entre 6 mètres (Vallée verteVallée verte 2) et 57 mètres (Vallée verteVallée verte 1). Un ancien ruisseau est potentiellement présent sur le secteur à l'Ouest.

Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur les sites.

Enjeu : Moyen à Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à faible

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Moyen

L'urbanisation des secteurs « Vallée verteVallée verte 1 et 2 » à Kersaint-Plabennec vont induire l'artificialisation de sites qui, à ce jour, présentent des enjeux environnementaux : proximité immédiate de zones humides et d'un cours d'eau et localisation au sein d'un réservoir de biodiversité bocager.

C'est pourquoi l'OAP sectorielle propose un parti d'aménager visant la réduction des impacts :

- Préserver dans la mesure du possible la végétation existante
- Maintenir / renforcer la structure bocagère existante sur la limite Est et celle en bordure de la route de Plabennec afin d'assurer une transition harmonieuse
- Créer une aire plantée entre la zone humide et la future zone urbanisée

Ces mesures permettent de maintenir une bande tampon entre l'urbanisation et les zones humides. Cependant, la création d'aire plantée n'est pas assez précise pour éviter les incidences sur les zones humides.

Une étude spécifique sur les zones humides devra être réalisée au préalable afin d'écarter les potentialités *in situ* et d'étudier la fonctionnalité des sites avec les zones humides.

Par ailleurs, le projet vise, sur le secteur « Vallée verteVallée verte 2 », à renforcer la haie en bordure de route, assurant une entrée de ville tout aussi qualitative que celle existante. L'OAP sectorielle propose également deux mesures supplémentaires afin d'assurer la préservation paysagère de l'entrée ville :

- Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé ;
- De respecter l'environnement bâti.

L'OAP sectorielle prévoit également la création de haie entre la future zone urbanisée et le secteur agricole au Sud-Ouest, permettant ainsi de renforcer la structure bocagère (Vallée verte 2). Néanmoins, Aucune haie nouvelle n'est prévue entre le projet et la zone naturelle sur le secteur Vallée verte 1.

Si, des mesures permettent la création de haies ou l'insertion paysagère des sites, l'urbanisation projetée peut induire des incidences notamment sur la ressource en eau et les milieux humides du fait de leur proximité immédiate. Les incidences pressenties sont moyennes à fortes en raison de la proximité immédiate du secteur Vallée verte 2 avec le cours d'eau (environ 6 mètres) et la présence potentielle d'un ancien ruisseau ou de zones humides comblées/drainées sur le secteur « Vallée verte 1 ».

Par ailleurs, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas connue. Un schéma directeur sera réalisé à l'échelle intercommunale permettant de justifier les capacités épuratoires de ce secteur dans le cadre d'une démarche de planification. Une mention indiquera l'obligation pour un pétitionnaire de faire contrôler le dispositif d'assainissement non collectif lors d'un projet de construction non desservi par le réseau collectif des eaux usées. Un dossier d'assainissement non collectif intégrant une étude de la filière doit être annexée à la demande de permis de construire. Avant approbation du PLUi, ces secteurs, initialement classés en 1AU, ont fait l'objet d'un déclassement en zone 2AU, zone à urbaniser à moyen/long terme en l'absence d'études spécifiques sur l'assainissement. Le report à l'urbanisation permettra d'élaborer le schéma d'assainissement des eaux usées.

Cartographie

Figure 20 : Secteurs "Vallée verte 1et 2" sur la commune de Kersaint-Plabennec

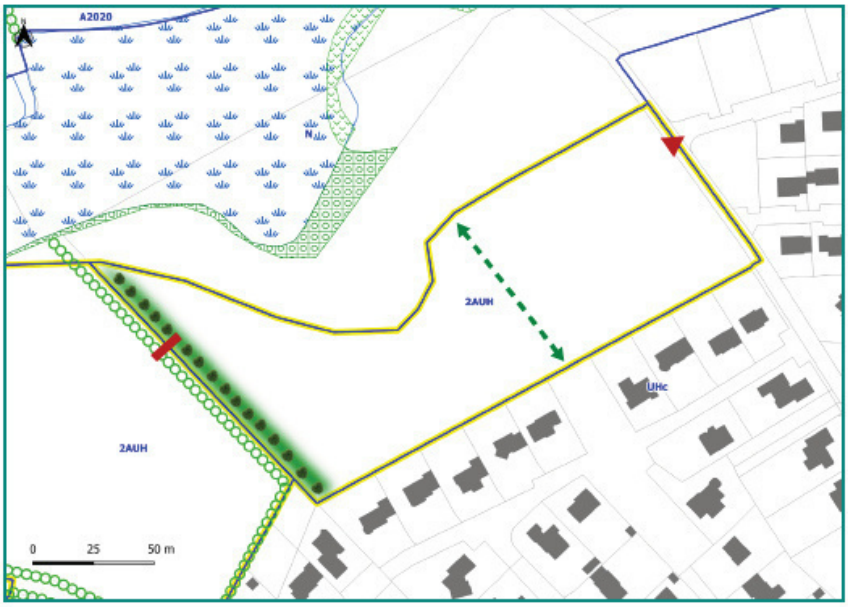
Illustrations

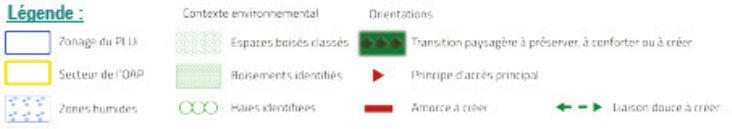
Figure 21 : Vue sur le secteur Vallée verte 1, topographie révélant la possibilité d'un ancien ruisseau ou de zones humides comblées/drainées au centre de la parcelle

Extrait des OAP sectorielles

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : 8% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès sur la rue des Prairies en continuité du lotissement.
> Prévoir deux amorces pour les possibilités de desserte future de la zone 1AUH limitrophe.
> Prévoir un maillage interne Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques au Sud et un chemin de randonnée au Nord en lisière de la zone naturelle.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchets.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Maintenir / Renforcer la structure bocagère existante sur la limite Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse et marquée entre les deux futures zones d'urbanisation.
> Créer un tampon vert entre la zone naturelle et les futurs aménagements.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 37

Opération d'aménagement d'ensemble

Figure 22 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur Vallée verte 1" à Kersaint-Plabennec

5 Incidences du projet sur l'environnement

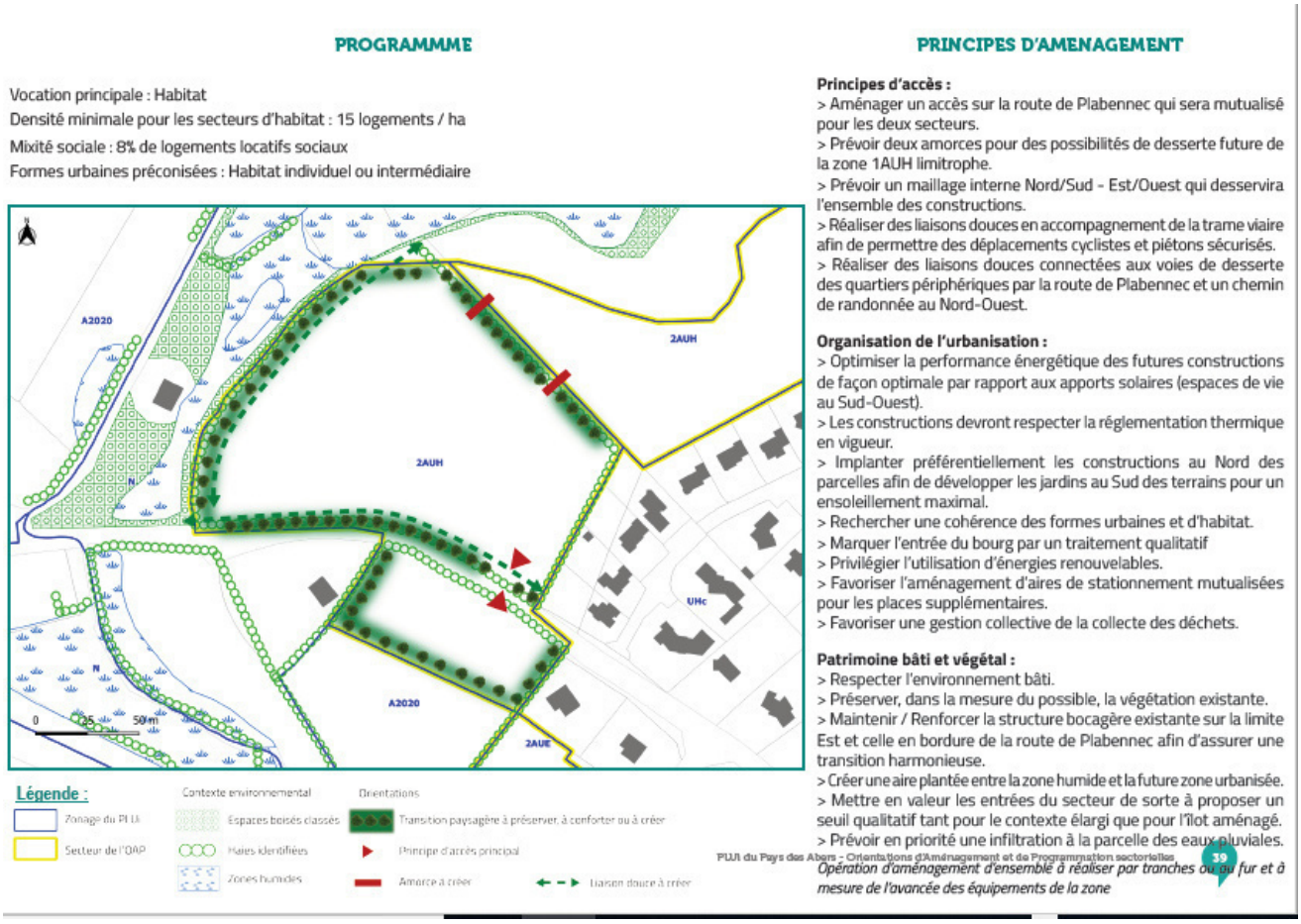


Figure 23 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur "Vallée verte 2" à Kersaint-Plabennec

Secteur « Jean Laot » sur la commune de LANNILIS	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	10 427 m²
Zonage du document en vigueur	
2AUh : secteur aménageable à terme, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat	
Objectif recherché	
L'objectif recherché par le projet consiste : • A la poursuite de l'urbanisation en continuité du bourg ; • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant ; • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH ; • A La prise en compte des enjeux de mixité sociale ; • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments ; • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables ; • A l'intégration du projet dans l'environnement pavillonnaire ; • A la réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.	
Accès et réseaux	
Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eaux usées. La station d'épuration présente une non-conformité en performance en 2017. Néanmoins, l'eau rejetée est de très bonne qualité. La capacité restante de la station permet de prendre en charge de nouveaux effluents à traiter (41% de charges organiques restantes). Les réseaux sont sensibles aux eaux parasites sans toutefois entrainer de surcharges hydrauliques de la station.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : cultures, haies resserées et bien stratifiées Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : A 480m de la Zone Spéciale de Conservation « Abers côte des légendes ». Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le secteur.	

Une trame bleue composée d'un réseau hydrographique ainsi que d'un boisement humide (« bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais » selon la typologie Corine Biotope) borde le secteur sur la partie Est.

Zones humides : aucune zone humide du SAGE n'est présente sur le secteur. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé par le SAGE Bas Léon sur ce secteur. Lannilis fait partie des communes où les inventaires des zones humides doivent être mis à jour.

Espèces patrimoniales observées : Trois individus de Bouvreuil pivoine ont été observés in situ. Le Bouvreuil pivoine est une espèce forestière, qui peut fréquenter en Bretagne également les milieux buissonnants, jeunes plantations, parcs et jardins touffus, vergers et marais boisés (GOB, 2012). Cette espèce évite les zones urbaines et agricole et fréquente davantage les secteurs les plus riches en boisements et en haies (GEOCA, 2014). La présence de cette espèce sur ce secteur tient à la proximité du boisement humide en bordure Est ainsi qu'aux haies resserées et bien stratifiées *in situ*. Cette espèce est classée vulnérable sur la liste rouge (LR) des oiseaux nicheurs de France et LR Bretange. Enfin, **la responsabilité biologique de Bretagne est qualifiée d'élevée vis-à-vis du Bouvreuil pivoine.**

Avifaune observée : Pouillot véloce, Choucas des tours, Troglodyte mignon

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces observées : **Faible sur les cultures, Moyen sur les haies**

Contexte paysager et urbain

Localisation : En continuité de l'urbanisation, existante à l'ouest de l'autre côté de la route

Enjeux paysagers : secteur situé dans un contexte agricole et urbain en bord de route à l'Ouest du site. La partie Est du secteur est bordé par un boisement, identifié sur la commune de Lannilis comme la Vallée verte, espace vert accessible au public pour les piétons et les vélos.

Enjeu : Moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Proximité d'un cours d'eau : à moins de 30 mètres

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent à proximité de ce secteur.

Enjeu : Moyen

Risques naturels et industriels

Risques naturels :
Risque inondation : -
Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -
Risque sismique : faible
Risque lié aux remontées de nappe : très faible à faible
Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :
Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : Industrie SAVEL a 430 m
Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances diverses : localisation d'une station d'épuration à moins de 100 mètres.

Enjeu : Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du secteur « Jean Laot » sur la commune de Lannilis, va induire l'artificialisation d'un site qui à ce jour, présente des enjeux écologiques. En effet, 3 individus de Bouvreuil pivoine ont été observées in situ. Ces milieux de prédilection correspondent plutôt au boisement, bordant le secteur à l'Est. Les haies bien stratifiées et resserrées *in situ* sont potentiellement des habitats naturels que le Bouvreuil pivoine peut affectionner.

Les haies et talus *in situ* ne sont pas protégés au titre de la loi paysage ou des Espaces Boisés Classés (EBC). Le boisement humide à l'Est du secteur est identifié au sein de la trame zone humide et est protégé au titre des EBC.

Les principes d'aménagement écrits de l'OAP sectorielle appellent à :

- Préserver les haies et talus existants, sauf impossibilité technique avérée
- -A maintenir, renforcer la structure bocagère sur la façade Est afin de préserver l'environnement naturel

L'OAP sectorielle du secteur « Jean Laot » ne comporte pas de principes d'aménagement graphique.

Les principes d'aménagement visent à maintenir et renforcer la structure bocagère sur la façade Est. Ceci contribue à renforcer le boisement humide, habitat du Bouvreuil pivoine. Les essences choisies devront être identiques au boisement existant à l'Est.

Le boisement à l'Est est d'ailleurs classé en partie au titre de la Loi paysage où le règlement interdit toute coupe ou abattage. A noter, une évolution importante du PLUi, réducteur vis-à-vis de la préservation des milieux naturels et du cours d'eau : en effet, le document d'urbanisme en vigueur identifie le secteur boisé humide et le cours d'eau en « Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Ces milieux sont classés seulement en zone naturelle au PLUi.

L'urbanisation projetée sur le secteur de « Jean Laot » à Lannilis peut entrainer la suppression d'habitats naturels pour le Bouvreuil pivoine. Les haies *in situ* n'étant pas protégées au titre de la loi paysage, leur suppression n'est donc pas réglementée et la compensation non effective. Néanmoins, les principes d'aménagement permettent de renforcer le boisement à l'Est pourraient conforter l'habitat naturel du Bouvreuil pivoine. Une étude approfondie préalable à l'aménagement devra être réalisée afin de déterminer les impacts précisément. Les incidences pressenties sont moyennes.

Cartographie

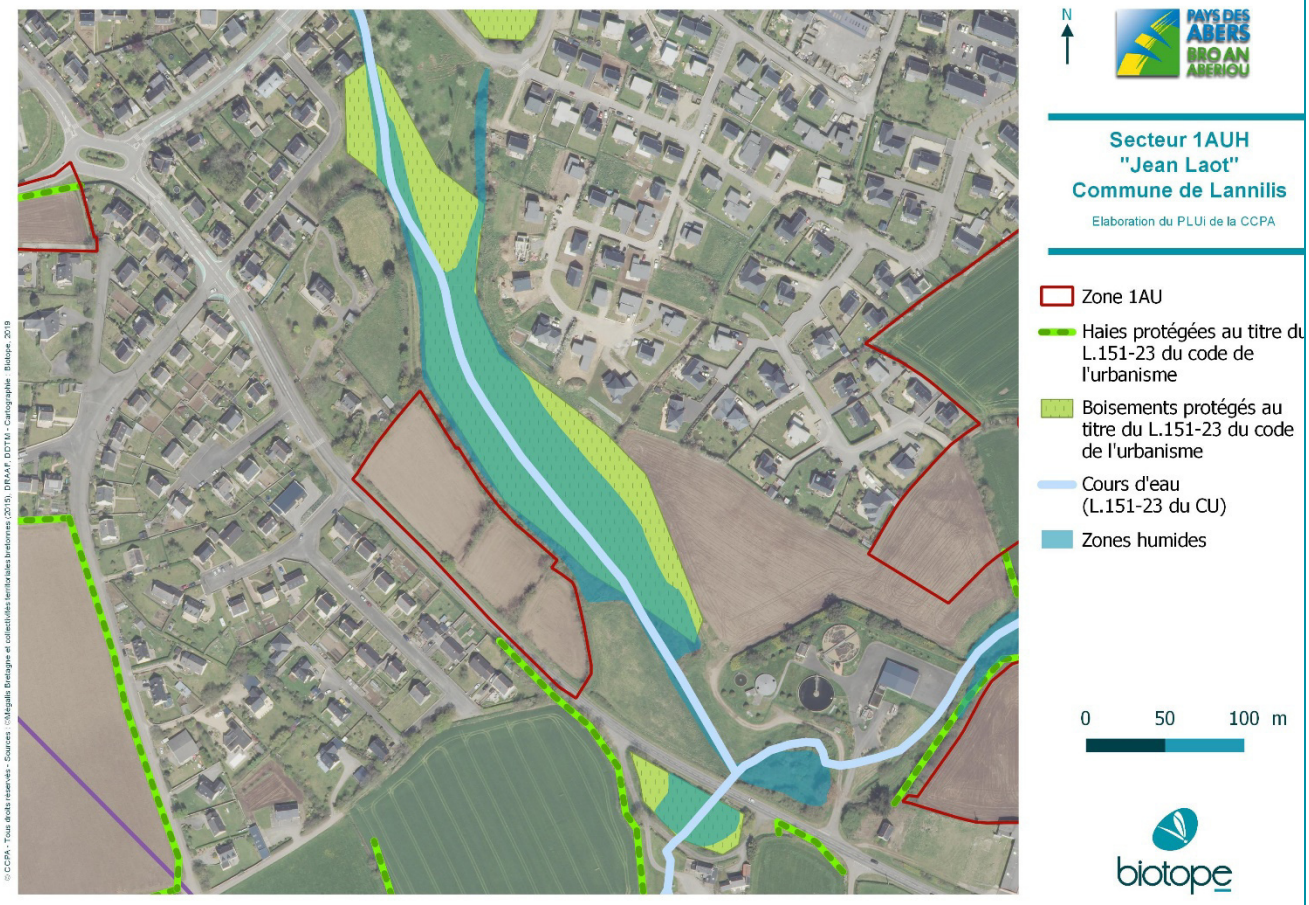


Figure 24 : Secteur 1AUH "Jean Laot" sur la commune de Lannilis

Illustrations

Extrait de l'OAP sectorielle

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha

Mixité sociale : 11% de logements locatifs sociaux

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès unique sur la rue Jean Laot/
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Urbaniser la zone dans une logique de double façade (traitement qualitatif du paysage de la Vallée Verte et de la façade sur rue).
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain existant.
> Préserver les haies et talus existants, sauf impossibilité technique avérée (aménagement d'un accès, ...).
> Maintenir, renforcer, la structure bocagère sur la façade Est afin de préserver l'environnement naturel.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement d'ensemble

Figure 25 : Extrait de l'OAP sectorielle de Jean Laot sur la commune de Lannilis

« Secteur du Lia » sur la commune de LANNILIS	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	54 267 m²

Zonage du document en vigueur

2AUh : secteur aménageable à terme, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

1AUh5 : secteur aménageable à court ou moyen terme, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

Objectif recherché

Les objectifs d'aménagement recherché consistent :

- A la poursuite de l'urbanisation du bourg.
- Au développement de l'habitat en continuité de l'existant.
- A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
- A la prise en compte des enjeux de mixité sociale.
- A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
- Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
- A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
- A la réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.

Accès et réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eaux usées. La station d'épuration présente une non-conformité en performance en 2017. Néanmoins, l'eau rejetée est de très bonne qualité. La capacité restante de la station permet de prendre en charge de nouveaux effluents à traiter (41% de charges organiques restantes). Les réseaux sont sensibles aux eaux parasites sans toutefois entrainer de surcharges hydrauliques de la station.

Contexte écologique et enjeux *in situ*

Occupation du sol : cultures, prairie de fauche, quelques haies arbustives

Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : A 1200 m de la ZSC Abers côtes des légendes

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le secteur. Une trame bleue est présente à l'Est du site. La connexion des milieux est évaluée à faible, voire moyen sur la haie.

Zones humides : début de thalweg au centre au vue de la topographie. Un cours d'eau ainsi que des milieux humides associés sont présents à l'Est du secteur correspondant à des boisements de type saulaie et des prairies. Ces milieux sont classés en zone naturelle.

Avifaune observée *in situ* : Pinson des arbres, et à proximité immediate : Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Choucas des tours, Corneille noire

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **faible** sur les cultures à **moyen** sur prairies et les haies.

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité d'une urbanisation existante au Nord et à l'Ouest.

Enjeux paysagers : projet inséré dans contexte urbain au Nord et à l'Ouest, agricole au Sud et naturel avec un boisement à l'Est, identifié comme la vallée verte à Lannilis.

Enjeu : faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : proximité d'un cours d'eau et de zones humides à l'Est, à environ 35 mètres. Un début de thalweg est possible au centre du secteur au vue de la topographie *in situ*. Un talus est présent au Sud-Est du secteur et est identifié au SAGE Bas Léon comme fortement dégradé en raison du facteur érosion.

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent à proximité de ce secteur 1AUH.

Enjeu : moyen à fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :
Risque inondation : -
Aléa mouvement de terrain : -
Risque submersion marine : -
Risque sismique : faible
Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :
Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -
Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse omnipresente (100-200 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur du Lia » à Lannilis va induire l'artificialisation, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux du point de vue de la ressource en eau. En effet, un talweg est potentiellement présent au centre du secteur. Des effets sur la zone humide à l'Est peuvent survenir.

C'est pourquoi l'OAP sectorielle propose un parti d'aménager adapté avec la création d'une transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer sur la partie Sud-Est du secteur. Cette mesure est complétée par des principes d'aménagements écrits :

- Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence
- Maintenir / Renforcer la structure bocagère au Sud de la zone, en limite avec la Vallée Verte, pour des questions esthétiques, écosystémiques et hydrauliques

Ces principes d'aménagement permettent de limiter le ruissellement et les risques de pollutions vers la zone humide avec la restauration du talus en travers de pente identifié par le SAGE. Ne revanche, ce talus n'est pas protégé au PLUi au titre de la Loi Paysage.

Du point de vue des zones humides, Lannilis est une commune où les inventaires doivent être mis à jour.

Également, l'OAP sectorielle vise à l'intégration paysagère du projet à proximité immédiate d'une route et de la Vallée Verte. Elle spatialise également la liaison douce à maintenir.

L'urbanisation projetée sur le « secteur du Lia » à Lannilis peut avoir des effets sur la ressource en eau liés à la présence probable d'un talweg in situ. L'OAP vise à renforcer le talus existant en travers de pente.

Néanmoins, ce talus fait l'objet d'aucune protection au PLUi. Une étude approfondie sera à réaliser avant le projet d'aménagement afin de définir le rôle hydraulique du secteur vis-à-vis des zones humides.

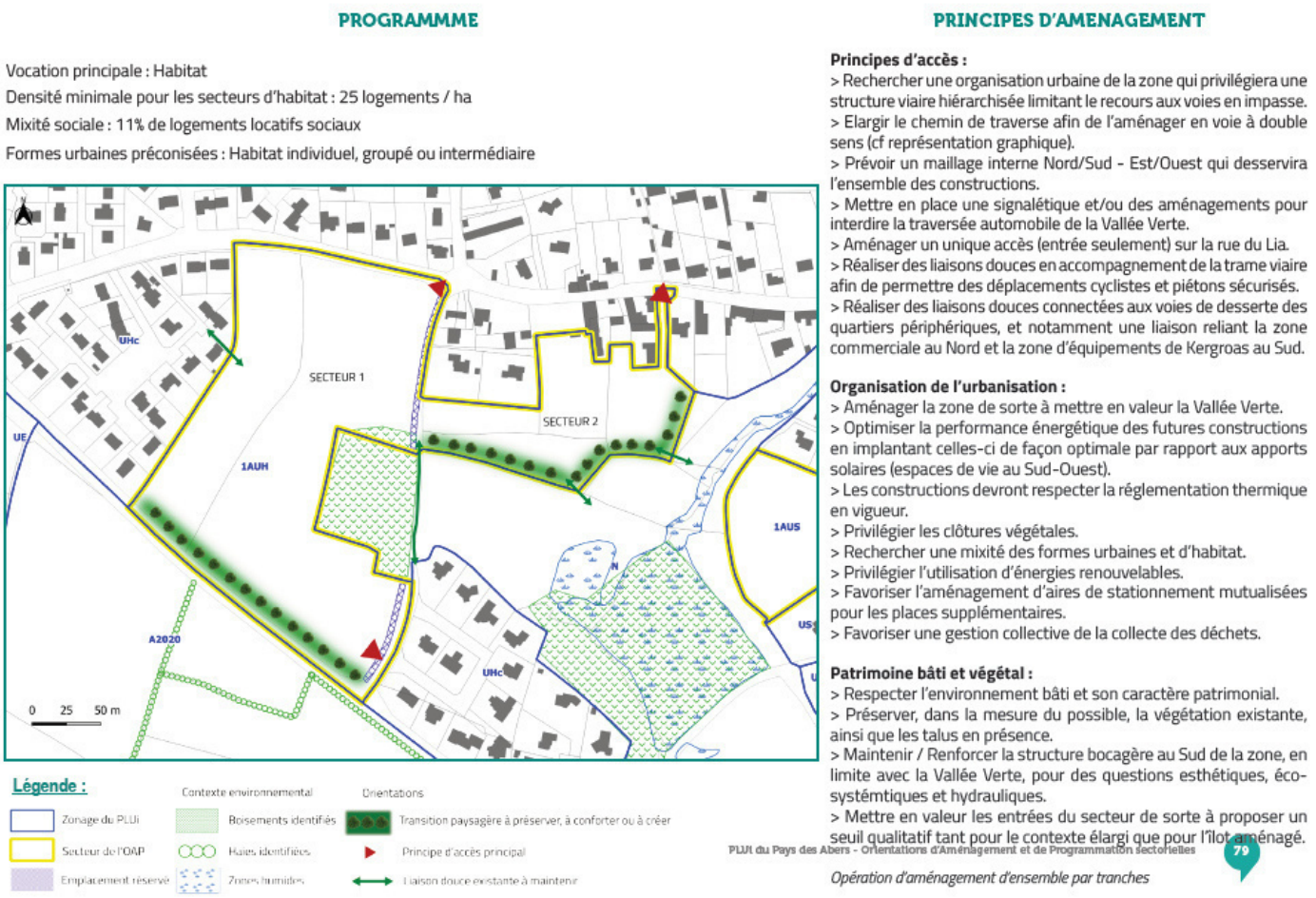


Figure 26 : Extrait de l'OAP sectorielle du « secteur du Lia » sur la commune de Lannilis

Cartographie

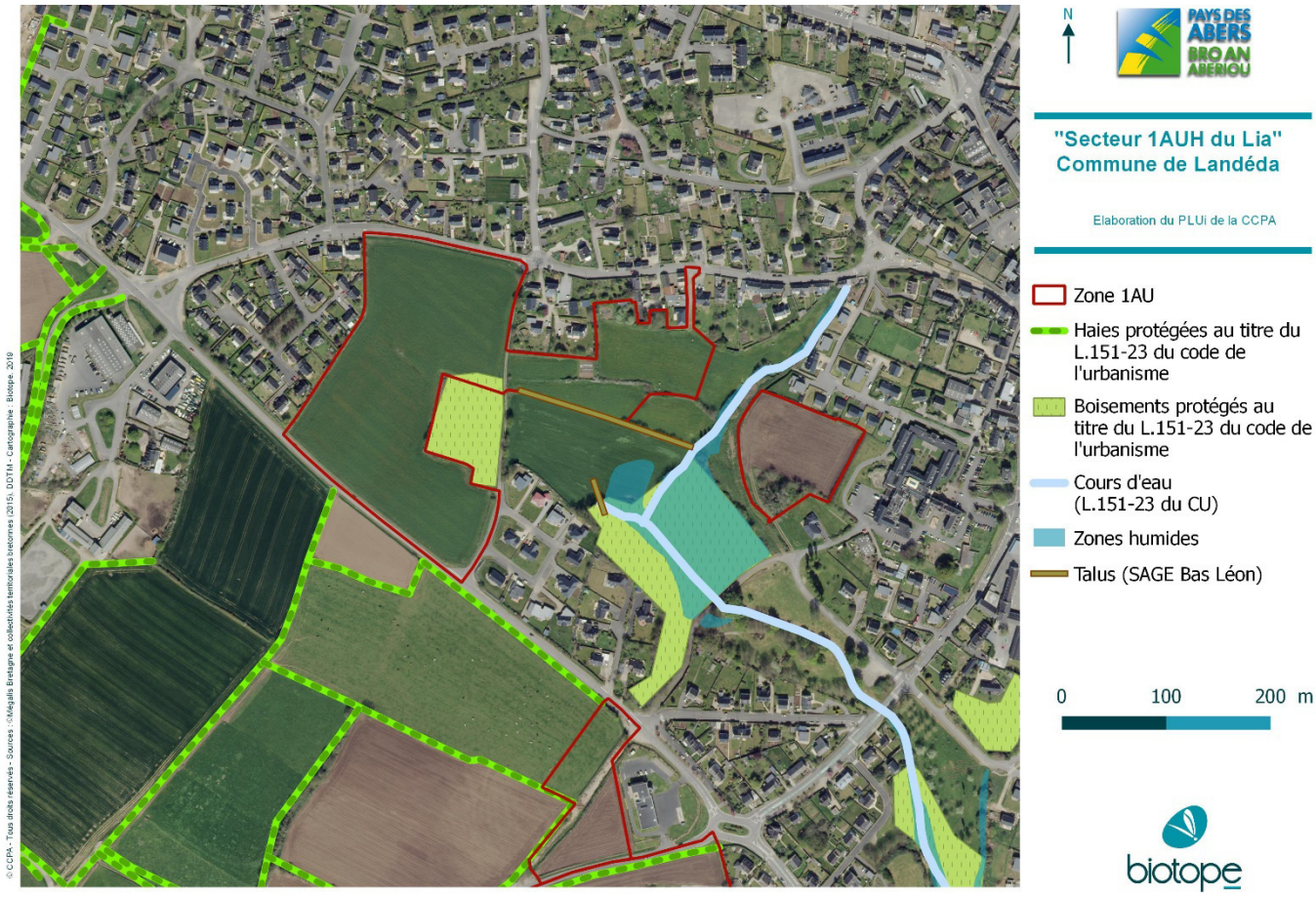


Figure 27 : secteur du Lia à Lannilis

Illustrations

Secteurs 2AU sur la commune de LOC-BREVALAIRE	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	**Superficie (m²)**
Secteur 1 « centre-bourg » et secteur 2 « de Gouelet Quer » 2AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	Secteur 1 : 10 663 m² Secteur 2 : 1 182 m²
Zonage du document en vigueur	
Secteur 1 NA : Zone destinée à être équipée et aménagée à terme Secteur 2 NAb : Zone d'urbanisation future, secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement de ces secteurs consistent : • A la poursuite de l'urbanisation. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
La commune de Loc-Brévalaire ne dispose pas d'assainissement collectif. Ces deux secteurs seront en assainissement non collectif. Les aptitudes des sols à l'assainissement individuel ne sont pas connues in situ. A proximité de ces secteurs, 7 installations d'assainissement individuel sont polluantes (source : données SPANC) dont 5 installations situées au sein du périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : prairie pâturée et haie Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : -	

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : Les secteurs sont situés hors réservoirs de biodiversité, dans des espaces faiblement connectés.

Ces sites n'ont pas fait l'objet de prospections de terrain (ajouts fin 2018)

Enjeu : Faible

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité d'une urbanisation existante

Enjeux paysagers : -

Enjeu : Faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : Un réseau hydrographique est présent à moins de 50 mètres au Sud-Est du secteur 1. L'Aber Wrac'h est situé à 300 mètres au Nord du secteur 2.

Périmètre de protection de captage d'eau potable :

Le secteur 1 est situé dans le périmètre éloigné du périmètre de protection de captage en eau potable : « prise d'eau de Baniguel dans la rivière Aber Wrac'h »

Le secteur 2 est situé au sein du périmètre rapproché B de protection de captage en eau potable : « prise d'eau de Baniguel dans la rivière Aber Wrac'h »

Au sein du périmètre rapproché B, sont interdits :

- Le remblaiement de zones humides ;
- Le remblaiement dans précautions particulières des excavations et des puits existants ;
- Tout dépôts d'ordures ménagères et autres produits ;
- L'épandage de fertilisants engrais minéraux à moins de 5 mètres des cours d'eau ;
- La création et extension de cimetières ;
- La suppression de l'état boisé ;
- La suppression des talus et des haies sans autorisation préalable ;

Et plus spécifiquement sur la zone B :

- La manipulation des produits phytosanitaires à moins de 35 mètres des cours d'eau ;
- L'emploi d'herbicide sur toute surface imperméabilisée.

Sont soumis à avis préalable :

- La création de nouveaux points de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine quel qu'en soit l'usage ;
- La suppression des talus et des haies ;
- La création de campings et de caravanings ;
- La création de plan d'eau, mares ou étangs ;
- La création et l'extension de réseaux d'irrigation ;
- La création de réseaux de drainage ;
- L'extension de carrières et la modification de leur exploitation.

Sont prescrites les mesures suivantes :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur les périmètres de protection rapprochée ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun ;
- La suppression des dépôts sauvages de déchets ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel défectueux ou inexistants pour les habitations non raccordables à un réseau collectif ;
- Le branchement obligatoire au réseau collectif, des habitations raccordables ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres ;
- L'édification de talus ;
- Le classement des parcelles à risque.

Enjeu : Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : **très forte**

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Moyen

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel (500-1000 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Faible

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation des secteurs 2AU sur la commune de Loc Brévalaire va induire l'artificialisation de sites qui, à ce jour, présentent des enjeux environnementaux dû à la présence d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les périmètres de protection de captage sont identifiés au PLU à travers une trame spécifique. Le règlement indique qu'au sein de ces périmètres les constructions sont soumises à des dispositions particulières figurant dans les arrêtés préfectoraux annexés au PLUi.

Le secteur 1, en bordure immédiate du périmètre rapproché, présente des haies au Nord et au Sud qui sont protégées au titre de la loi Paysage.

Le secteur 2, au sein du périmètre rapproché, ne présente pas de haie/talus in situ. L'OAP sectorielle ne prévoit pas la création de talus ou de haies.

Pour rappel, ces deux secteurs ne seront pas raccordés à l'assainissement collectif, inexistant sur la commune de Loc-Brévalaire. Les aptitudes des sols à l'assainissement individuel ne sont pas connues à ce jour sur ces sites. Par ailleurs, 7 installations d'assainissement individuel sont polluantes à proximité dont 5 installations situées au sein du périmètre rapproché.

L'urbanisation projetée de ces secteurs sur la commune de Loc-Brévalaire, peut entrainer des pressions supplémentaires sur la ressource en eau. A ce jour, sans connaissance des aptitudes des sols à l'assainissement individuel, il est impossible de conclure sur un niveau d'incidences. L'urbanisation projetée sur le secteur 2 notamment peut être contraire à l'orientation du PADD « Sécuriser la production en eau potable et les périmètres de protection des captages ».

Avant approbation du PLUi, ces secteurs, initialement classés en 1AU, ont fait l'objet d'un déclassement en zone 2AU, zone à urbaniser à moyen/long terme en l'absence d'études spécifiques sur

l'assainissement. Le report à l'urbanisation permettra d'élaborer le schéma d'assainissement des eaux usées et d'étudier la faisabilité en matière d'assainissement sur ces 2 secteurs.

Cartographie

Figure 28 : Secteurs 1AU sur la commune de Loc-Brévalaire

Extrait des OAP sectorielles

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Mixité sociale : /

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :

> Prévoir un maillage interne Nord-Sud / Est-Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :

> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements dans la zone

Figure 29 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur centre-bourg sur la commune de Loc Brévalaire

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Prévoir un maillage interne Nord-Sud qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement d'ensemble

Figure 30 : Secteur de Gouelet Quer sur la commune de Loc-Brévalaire

« Secteur de Mespeler Guiguien » sur la commune de PLOUVIEN	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	49 748 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUhbp : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, secteur urbanisable moyennement dense (dans périmètre rapproché de protection de captage)	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation d'un secteur proche du centre bourg. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration de Plouvien possède une capacité suffisante pour recevoir de nouveaux effluents (capacité restante de 1116 EH).	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : cultures, prairie semée et haies Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : - Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité. Une trame bleue est présente à proximité. Le secteur est compris dans un ensemble de milieux moyennement connectés. Zones humides : Un cours d'eau associé à des milieux humides, inventoriés au SAGE Bas Léon, sont présents au Su-Est du projet. Les inventaires sur la commune de Pluvien sont à mettre à jour (Source : SAGE Bas Léon).	

Avifaune observée *in situ* : Hirondelle rustique, Merle noir, Choucas des tours, Mésange bleue

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **faible** sur les cultures et prairies semées, **moyen** sur les haies et talus

Contexte paysager et urbain

Localisation : extension de la zone urbaine en continuité d'une urbanistion exisante à l'Ouest

Enjeux paysagers : sans enjeux majeurs, au sein d'un contexte agricole et urbain

Patrimoine urbain : -

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Site inscrit et site classé « Site des Abers » (dans un rayon de 1000m) : -

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : proximité d'un cours d'eau à 65 mètres.

Périmètre de protection de captage des eaux : secteur inclus au sein du périmètre rapproché B de protection de captage de Caëlen.

Au sein du périmètre rapproché B, sont interdits :

- Le remblaiement dans précautions particulières des excavations et des puits existants ;
- Tous dépôts d'ordures ménagères et autres produits ;
- L'épandage de fertilisants engrais minéraux à moins de 5 mètres des cours d'eau ;
- La création et extension de cimetières ;
- La suppression de l'état boisé ;

Sont soumis à la demande d'autorisation préalable… :

- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produit chimique et d'eaux usées de toute nature. Les ouvrages d'assainissement et d'alimentation individuels devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur ;
- La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes ;
- La création, le reprofilage ou la suppression de fossés ;

- Tout remblaiement ;
- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieur à un hectare d'un seul tenant ;
- Toute construction nouvelle ou en extension de l'existant ainsi que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes. Ne sont pas soumis à autorisation préalable en application des dispositions du présent arrêté, les extensions et les aménagements de l'existant à vocation d'habitat individuel. Toutefois, les projets devront satisfaire impérativement à la réglementation en vigueur.

…et plus particulièrement au sein de la zone B :

- La suppression des talus et des haies ;
- La création de campings et le stationnement des caravanes ;
- La création de plan d'eau, mare ou étang ;
- La création et l'extension de réseau d'irrigation.

Sont prescrites les mesures générales suivantes :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur les périmètres de protection rapprochée ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel défectueux ou inexistants pour les habitations non raccordables à un réseau collectif ;
- Le branchement obligatoire au réseau collectif, des habitations raccordables ;
- La récupération des liquides usagés, issus de vidanges et de l'entretien des véhicules à engins à moteur ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

Sont prescrites les mesures spécifiques suivantes dans les zones A et B… :

- Le contrôle de l'étanchéité du réseau pluvial des eaux de ruissellement collectées par le réseau routier devra être impérativement réalisé ;
- La conformité des cuves à fuel devra être effectuée avec nécessité de doter chacune d'elles d'un bac de rétention ;
- Une campagne de réhabilitation des réseaux d'eaux usées et des réseaux d'eaux pluviales devra être mise en œuvre

- La collectivité devra vérifier la conformité des nouveaux raccordements au réseau collectif d'assainissement avant leur recouvrement.

Enjeu : Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine :

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : **forte**

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : moyen

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur de Mespeler Guiguien » sur la commune de Plouvien va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux. En effet, ce secteur est inscrit au sein du périmètre rapproché B de protection de captage d'eau potable de Caëlen.

Les haies et talus *in situ* sont protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme. Leur coupe ou abattage est interdit par le règlement.

L'OAP sectorielle invite également à conforter la haie bordant la zone humide au Sud-Est, permettant de réduire les effets sur la ressource en eau.

Les principes d'aménagement inscrit dans l'OAP indiquent de:

- Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives,
- De compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Le secteur sera raccordé au réseau collectif d'eaux usées. Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement préconise la création de surfaces perméables ou drainantes. Les modalités de gestion des eaux pluviales sur ce secteur seront affinées lors de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales en 2019.

L'urbanisation projetée sur le « secteur de Mespeler Guiguien » à Plouvien semble dans un premier temps répondre à l'arrêté préfectoral du périmètre de protection de captage en eau potable en préservant les haies et talus et en confortant la structure bocagère au Sud-Est bordant la zone humide existante. Également, le raccordement aux réseaux collectif d'eaux usées limitera les risques de pollution. Le schéma directeur des eaux usées et pluviales sera élaborée en 2020 et précisera les modalités de gestion des eaux pluviales au sein des périmètres de protection de captage. Les incidences pressenties semblent modérées, l'urbanisation supplémentaire au sein des périmètres de protection de captage des eaux potables ajoutant une pression supplémentaire sur la qualité de la ressource en eau. Néanmoins, nous recommandons une délimitation de zones humides sur le secteur avec la réalisation de sondages pédologiques.

Cartographie

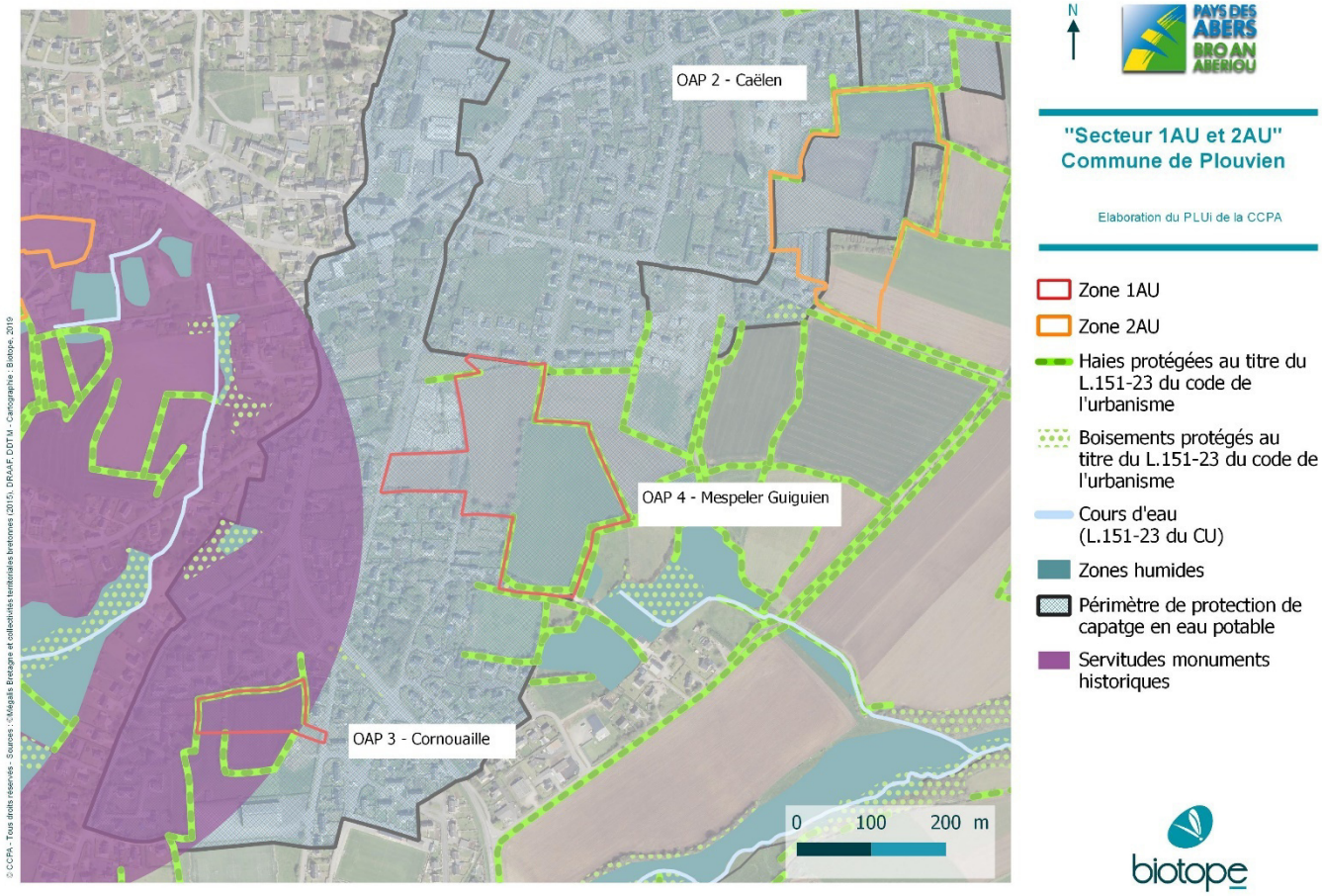


Figure 31 : Secteurs 1AU sur la commune de Plouvien

Illustrations

Extrait de l'OAP sectorielle

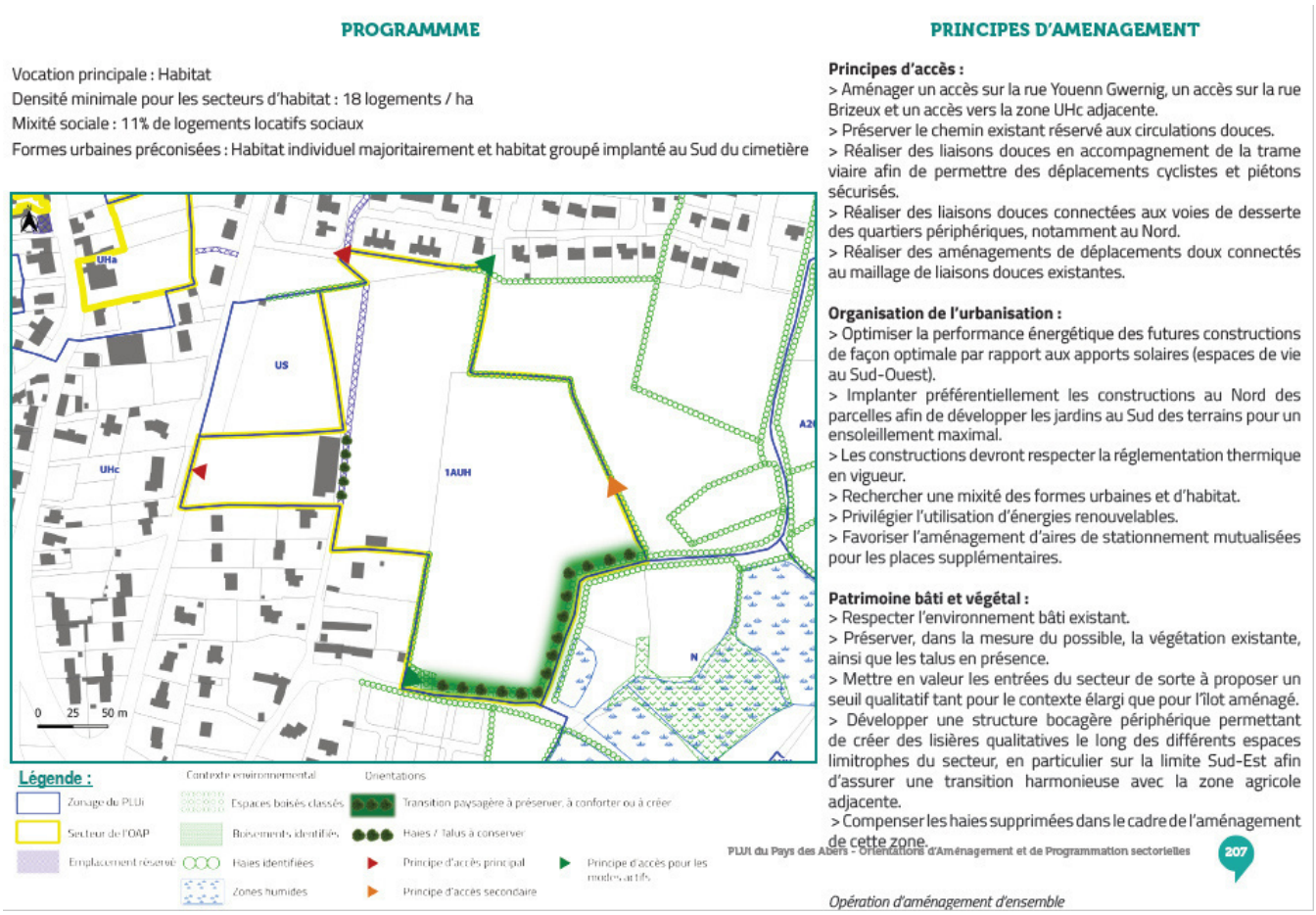


Figure 32 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de Mespeler Guiguien

5 Incidences du projet sur l'environnement

« Secteur de Cornouaille » sur la commune de PLOUVIEN	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	8 433 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUhbp : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, secteur urbanisable moyennement dense (dans périmètre rapproché de protection de captage)	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
Le secteur se situe à proximité du réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration de Plouvien possède une capacité suffisante pour recevoir de nouveaux effluents (capacité restante de 1116 EH).	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : culture et haie Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : - Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité. La connexions des milieux naturels *in situ* est moyenne. Espèces remarquables observées *in situ* : Verdier d'Europe, Chardonneret élégant Avifaune observée : Hirondelle rustique, Troglodyte mignon Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **faible** sur les cultures, **moyen** sur les haies.	

Contexte paysager et urbain

Localisation : en continuité d'une urbanisation existante

Enjeux paysagers : sans enjeu particulier, le secteur est inscrit au sein d'un contexte urbain

Patrimoine urbain : -

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : Chapelle Saint-Jaoua et cimetière

Site inscrit et site classé « Site des Abers » (dans un rayon de 1000m) : -

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : -

Périmètre de protection de captage des eaux : secteur inclus au sein du périmètre rapproché B de protection de captage de Caëlen.

Au sein du périmètre rapproché B, sont interdits :

- Le remblaiement dans précautions particulières des excavations et des puits existants ;
- L'ouverture d'excavations autres que celles à usage individuel et que celles nécessaires à la réalisation de travaux ;
- Tous dépôts d'ordures ménagères et autres produits ;
- L'épandage de fertilisants engrais minéraux à moins de 5 mètres des cours d'eau ;
- La création et extension de cimetières ;
- La suppression de l'état boisé ;

Sont soumis à la demande d'autorisation préalable… :

- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produit chimique et d'eaux usées de toute nature. Les ouvrages d'assainissement et d'alimentation individuels devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur ;
- La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes ;
- La création, le reprofilage ou la suppression de fossés ;

- Tout remblaiement ;
- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieur à un hectare d'un seul tenant ;
- Toute construction nouvelle ou en extension de l'existant ainsi que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes. Ne sont pas soumis à autorisation préalable en application des dispositions du présent arrêté, les extensions et les aménagements de l'existant à vocation d'habitat individuel. Toutefois, les projets devront satisfaire impérativement à la réglementation en vigueur.

…et plus particulièrement au sein de la zone B :

- La suppression des talus et des haies ;
- La création de campings et le stationnement des caravanes ;
- La création de plan d'eau, mare ou étang ;
- La création et l'extension de réseau d'irrigation.

Sont prescrites les mesures générales suivantes :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur les périmètres de protection rapprochée ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel défectueux ou inexistants pour les habitations non raccordables à un réseau collectif ;
- Le branchement obligatoire au réseau collectif, des habitations raccordables ;
- La récupération des liquides usagés, issus de vidanges et de l'entretien des véhicules à engins à moteur ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

Sont prescrites les mesures spécifiques suivantes dans les zones A et B… :

- Le contrôle de l'étanchéité du réseau pluvial des eaux de ruissellement collectées par le réseau routier devra être impérativement réalisé ;
- La conformité des cuves à fuel devra être effectuée avec nécessité de doter chacune d'elles d'un bac de rétention ;
- Une campagne de réhabilitation des réseaux d'eaux usées et des réseaux d'eaux pluviales devra être mise en œuvre
- La collectivité devra vérifier la conformité des nouveaux raccordements au réseau collectif d'assainissement avant leur recouvrement.

Enjeu : Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : **très forte**

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Moyen

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur de Cornouaille » à Plouvien va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour présente des enjeux environnementaux lié au périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable de Caëlen.

Les haies et talus *in situ* sont protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme. Leur coupe ou abattage est interdit par le règlement.

L'OAP sectorielle invite à développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives et de préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante ainsi que les talus en présence.

Le secteur sera raccordé au réseau collectif d'eaux usées. Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement préconise la création de surfaces perméables ou drainantes. Les modalités de gestion des eaux pluviales sur ce secteur seront affinées lors de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales en 2019.

L'urbanisation projetée sur le « secteur de Cornaouille » à Plouvien semble dans un premier temps répondre à l'arrêté préfectoral du périmètre de protection de captage en eau potable en préservant les haies et talus et en développant la structure bocagère en périphérie. Également, le raccordement aux réseaux collectif d'eaux usées limitera les risques de pollution. Le schéma directeur des eaux usées et pluviales sera élaborée en 2019 et précisera les modalités de gestion des eaux pluviales au sein des périmètres de protection de captage. Les incidences pressenties semblent modérées, néanmoins l'urbanisation supplémentaire au sein des périmètres de protection de captage des eaux potables ajoutant une pression supplémentaire sur la qualité de la ressource en eau.

Cartographie

Cf. Fiche précédente (OAP Mespeler Guiguien)

Illustrations

Extrait de l'OAP sectorielle

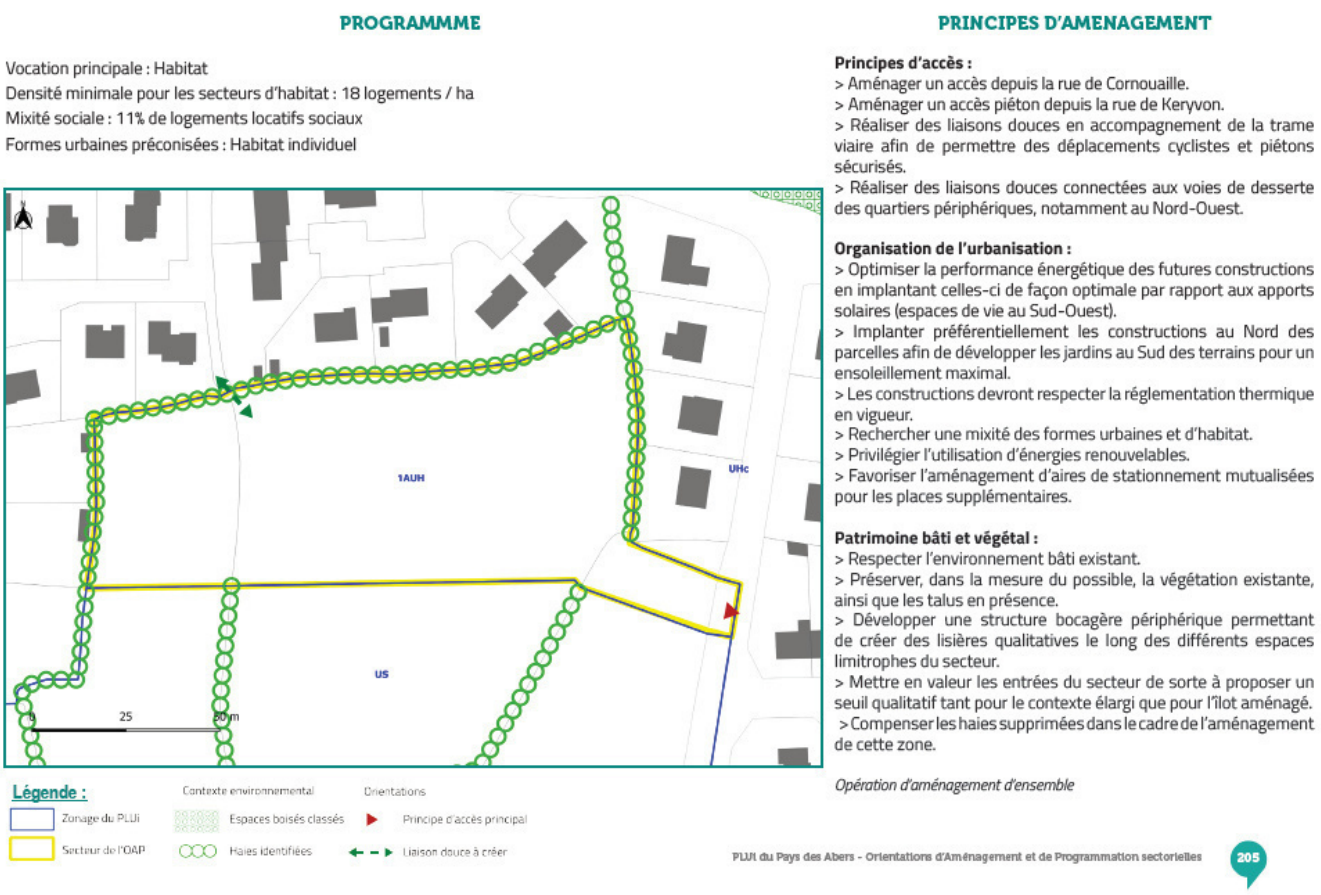


Figure 33 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur de Mespeler" à Plouvien

« Secteur de Caelen » sur la commune de PLOUVIEN	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
2AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	49 333 m²
Zonage du document en vigueur	
2AUhp : Zone urbanisable à long terme, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, sous réserve de modification ou de révision du PLU (dans périmètre rapproché de protection de captage) 2AUH : Zone urbanisable à long terme, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, sous réserve de modification ou de révision du PLU	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
Les réseaux d'assainissement collectif sont présents à proximité immédiate du secteur. La station d'épuration de Plouvien possède une capacité suffisante pour recevoir de nouveaux effluents (capacité restante de 1116 EH).	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : cultures, prairie et haies Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : -	

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité. Le secteur est compris dans un ensemble de milieux moyennement à très fortement connectés.

Zones humides : aucune zone humide du SGAE Bas Léon n'est présente *in situ*.

Ce secteur n'a pas l'objet d'expertises de terrain (ajout de la zone 1AU fin 2018).

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **faible** sur les cultures et prairies semées, **moyen à fort** sur les haies et talus

Contexte paysager et urbain

Localisation : extension de la zone urbaine en continuité d'une urbanistion exisante à l'Ouest

Enjeux paysagers : sans enjeux majeurs, au sein d'un contexte agricole et urbain

Patrimoine urbain : -

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Le secteur se situe à proximité d'une zone de présomption de prescription archéologique.

Enjeu : faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressource en eau : deux cours d'eau sont assez éloignés du secteur (à 300 au Nord et à 500 mètres à l'Est)

Périmètre de protection de captage des eaux : secteur inclus en grande partie au sein du périmètre rapproché B de protection de captage de Caëlen.

Au sein du périmètre rapproché B, sont interdits :

- Le remblaiement dans précautions particulières des excavations et des puits existants ;
- Tous dépôts d'ordures ménagères et autres produits ;
- L'épandage de fertilisants engrais minéraux à moins de 5 mètres des cours d'eau ;
- La création et extension de cimetières ;
- La suppression de l'état boisé ;

Sont soumis à la demande d'autorisation préalable… :

- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produit chimique et d'eaux usées de toute nature. Les ouvrages

d'assainissement et d'alimentation individuels devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur ;

- La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes ;
- La création, le reprofilage ou la suppression de fossés ;
- Tout remblaiement ;
- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieur à un hectare d'un seul tenant ;
- Toute construction nouvelle ou en extension de l'existant ainsi que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes. Ne sont pas soumis à autorisation préalable en application des dispositions du présent arrêté, les extensions et les aménagements de l'existant à vocation d'habitat individuel. Toutefois, les projets devront satisfaire impérativement à la réglementation en vigueur.

…et plus particulièrement au sein de la zone B :

- La suppression des talus et des haies ;
- La création de campings et le stationnement des caravanes ;
- La création de plan d'eau, mare ou étang ;

Sont prescrites les mesures générales suivantes :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur les périmètres de protection rapprochée ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel défectueux ou inexistants pour les habitations non raccordables à un réseau collectif ;
- Le branchement obligatoire au réseau collectif, des habitations raccordables ;
- La récupération des liquides usagés, issus de vidanges et de l'entretien des véhicules à engins à moteur ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

Sont prescrites les mesures spécifiques suivantes dans les zones A et B… :

- Le contrôle de l'étanchéité du réseau pluvial des eaux de ruissellement collectées par le réseau routier devra être impérativement réalisé ;

- La conformité des cuves à fuel devra être effectuée avec nécessité de doter chacune d'elles d'un bac de rétention ;
- Une campagne de réhabilitation des réseaux d'eaux usées et des réseaux d'eaux pluviales devra être mise en œuvre
- La collectivité devra vérifier la conformité des nouveaux raccordements au réseau collectif d'assainissement avant leur recouvrement.

Enjeu : Fort

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine :

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur de Caelen » sur la commune de Plouvien va induire l'artificialisation d'un site, qui à ce jour, présente des enjeux environnementaux. En effet, ce secteur est inscrit au sein du périmètre rapproché B de protection de captage d'eau potable de Caëlen.

Les haies et talus *in situ* sont protégés au titre de la loi paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme. Leur coupe ou abattage est interdit par le règlement.

L'OAP sectorielle appelle à conforter ou à créer la haie en bordure de la zone agricole à l'Est.. Deux amorces à créer sont prévues au sein de la haie à conforter afin de prévoir des accès futurs. Les principes d'aménagement précisent qu'une compensation des haies supprimées devra être réalisées dans le cadre du projet d'aménagement.

Le secteur sera raccordé au réseau collectif d'eaux usées. Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement préconise la création de surfaces perméables ou drainantes. Les modalités de gestion des eaux pluviales sur ce secteur seront affinées lors de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales en 2019.

L'urbanisation projetée sur le « secteur de Caelen » à Plouvien semble dans un premier temps répondre à l'arrêté préfectoral du périmètre de protection de captage en eau potable en préservant les haies et talus et en confortant/créant la structure bocagère à l'Est. Également, le raccordement aux réseaux collectif d'eaux usées limitera les risques de pollution. Le schéma directeur des eaux usées et pluviales sera élaborée en 2020 et préciser les modalités de gestion des eaux pluviales au sein des périmètres de protection de captage. Les incidences pressenties semblent modérées, l'urbanisation supplémentaire au sein des périmètres de protection de captage des eaux potables ajoutant une pression supplémentaire sur la qualité de la ressource en eau. Néanmoins, sans expertises écologiques sur ce secteur, des espèces patrimoniales peuvent être présentes sur le secteur Est, où les haies sont évaluées à fortement connectés. Des zones de report sont situés à proximité immédiate et l'OAP sectorielle prévoit la création de haies sur la parcelle agricole au Sud-Est. Ce secteur a fait l'objet d'un déclassement 2AU en raison d'absence d'études spécifiques sur l'assainissement. L'élaboration du schéma directeur ,d'assainissement des eaux usées en 2020 permettra d'étudier la faisabilité en matière d'assainisement sur ce secteur.

Cartographie

Cf **« Secteur de Mespeler Guiguien » sur la commune de PLOUVIEN**

Extrait de l'OAP sectorielle

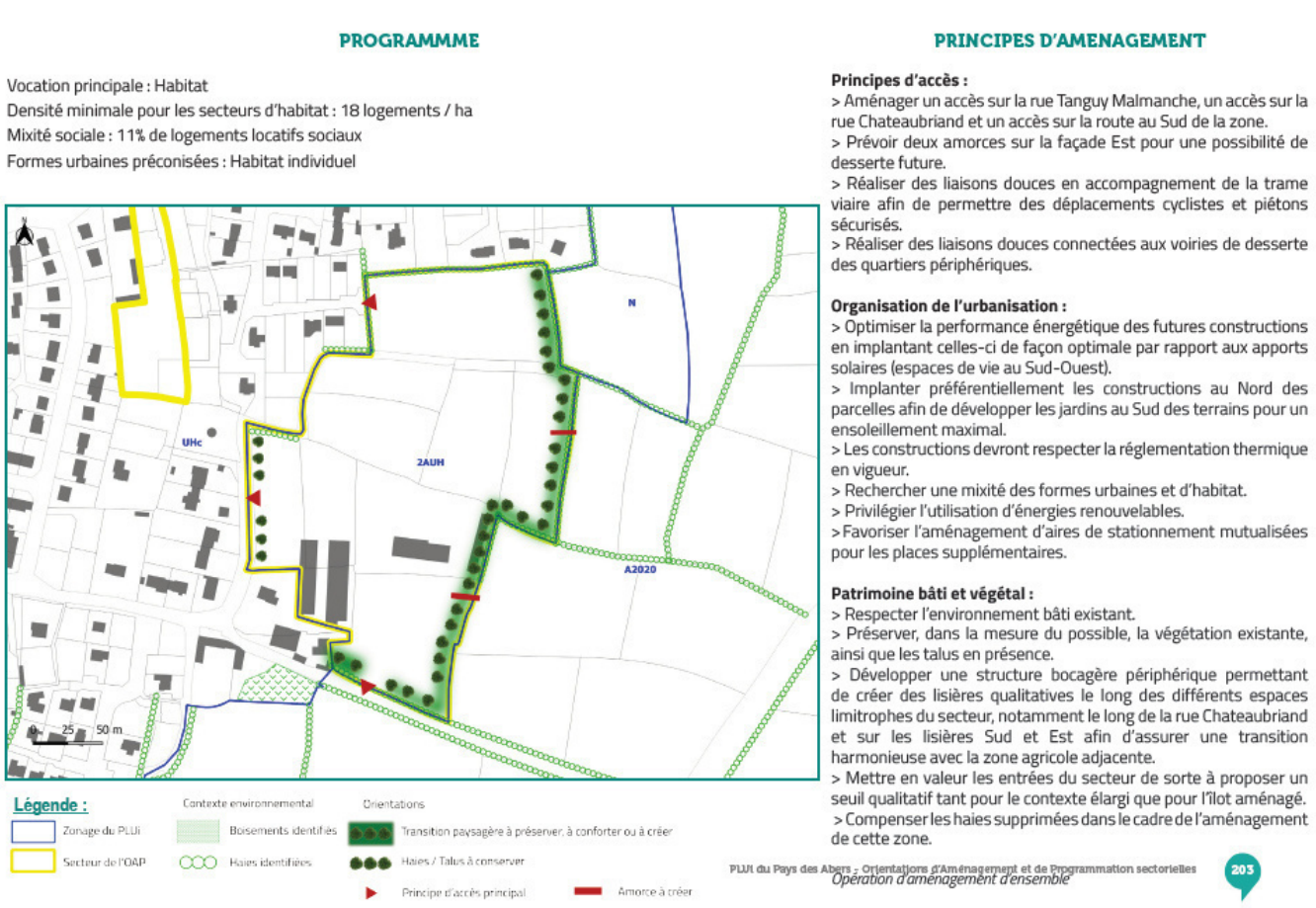


Figure 34 : Extrait de l'OAP sectorielle "secteur de Caelen" à Plouvien

« Secteur de Kerellen » sur la commune de TREGLONOU	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	8 350 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUhd : Zone d'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu 2AUH : Zone d'urbanisation à long terme, à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation du bourg. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel. • A la réalisation d'un aménagement paysager de qualité.	
Accès et réseaux	
La commune de Tréglonou dispose de systèmes d'assainissement semi-collectif défectueux. Le schéma directeur des eaux usées qui sera élaboré en 2020 permettra de définir les travaux et secteurs raccordables. De plus, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ce secteur n'est pas connue.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	

Occupation du sol : prairie de fauche, potager, haies arbustives arborescentes, bosquet et chemin creux à l'Ouest. Le périmètre de la zone 1AU a été augmenté fin 2018 et comprend également une zone de friche arbustives à l'Ouest.

Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : Le secteur est situé à 450 mètres de la zone de conservation spéciale (ZSC) « Abers côtes des légendes »

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : Le secteur se situe en dehors de réservoirs de biodiversité. Le secteur présente une connexion des milieux évaluée de moyen (prairie) à fort (haies).

Zones humides : Une zone humide du SAGE Bas Léon est présente au Nord-Est.

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **moyen** sur la prairie, **fort** sur les haies. L'enjeu de la friche arbustive est potentiellement moyen à fort. En effet, cette dernière peut être favorables à la présence d'espèces aptrimoniales comme la Vipère péliade, la Linotte mélodieuse ou encore les chauves-souris.

Contexte paysager et urbain

Localisation : urbanisation existante à l'Est

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Le secteur se situe à 320 mètres du site classé « Site des Abers ».

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressources en eau : une zone humide a été identifiée par le SAGE Bas Léon à proximité immédiate du secteur au Nord.

Aucun périmètre de protection de captage en eau potable n'est présent *in situ*.

Enjeu : moyen

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur de Kerellen » à Tréglonou va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux écologiques. En effet, l'évolution du zonage fin 2018 a augmenté le périmètre de la zone 1AU sur une zone de friche arbustive. Cette dernière n'a pu être qualifiée lors des prospections de terrain en mai 2018. Cette zone de friche peut être intéressante pour des espèces patrimoniales, notamment la Vipère péliade, la Linotte mélodieuse ou les chauves-souris. L'OAP est phasée et ce secteur de friche sera urbanisée dans un second temps. Néanmoins, ce milieu favorable pour des espèces patrimoniales sera voué à disparaître. Des zones de report de même type sont absentes à proximité immédiate, hormis la friche au Sud, mais qui est également classé en zone à urbaniser à court terme. Également, l'accès au secteur de Kerellen est prévu au niveau du bosquet à l'Est, à proximité immédiate de la zone humide. La zone humide est protégée et réglementée avec l'interdiction de suppression (sauf cas exceptionnels de type d'intérêt public ou général entrainant une compensation). Le bosquet est protégé au titre de la loi paysage. Le règlement indique que toute coupe ou abattage est autorisé uniquement dans les conditions suivantes :

- La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.

- La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.

Cependant, l'obligation n'est pas effective « s'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique ».

L'OAP sectorielle permet de développer la structure bocagère au Nord-Ouest, déjà existante et protégée au PLUi au titre de la loi Paysage et spatialise une liaison douce à créer au niveau du chemin creux. Les principes d'aménagement indique qu'une compensation des haies supprimées devra être réalisée dans le cadre du projet d'aménagement.

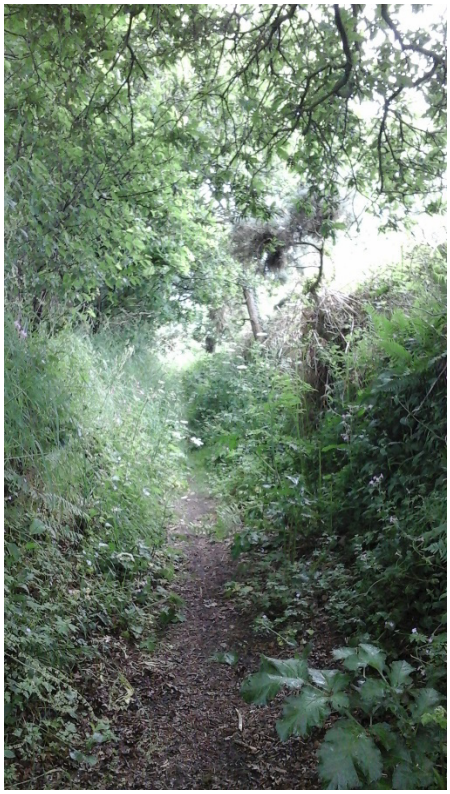
Enfin, les modalités ne sont pas connues concernant l'assainissement de ce secteur. Il sera précisé lors du schéma d'assainissement en 2020.

L'urbanisation projetée sur le secteur de Kerellen à Tréglonou entrainera la suppression d'une friche arbustive, potentiellement favorable à des espèces patrimoniales comme la Vipère, la Linotte mélodieuse ou les chauves-souris. Une étude préalable au projet d'aménagement devra être réalisée afin de connaître les enjeux précis sur ce secteur, en lien également avec les incidences sur Natura 2000. Les incidences vis-à-vis de l'assainissement ne sont pas connues à ce jour. Enfin, le rôle du bosquet devra être défini plus précisément afin de garantir une compensation du milieu. Les incidences pressenties sont évaluées de moyennes à fortes sur le secteur de la friche.

Cartographie

Figure 35 : secteurs 1AU sur la commune de Tréglonou

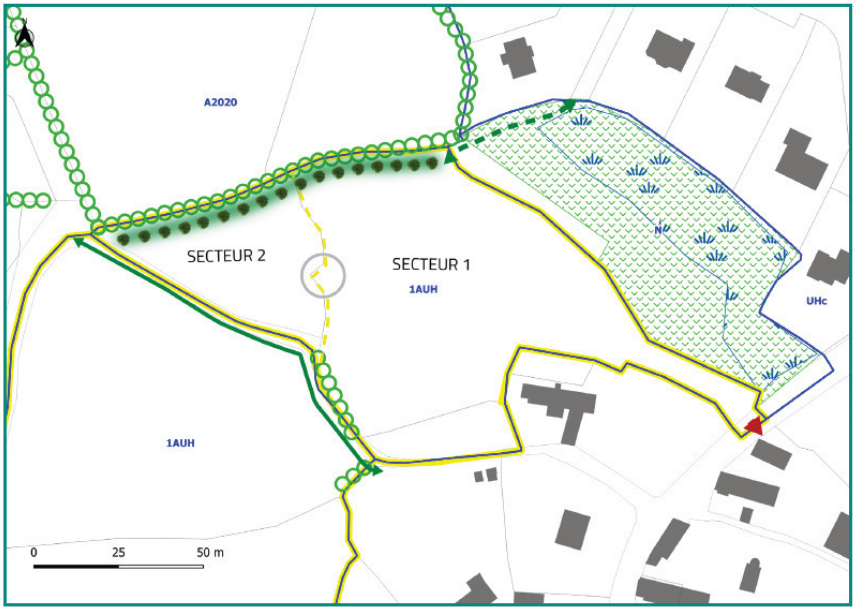
Illustrations

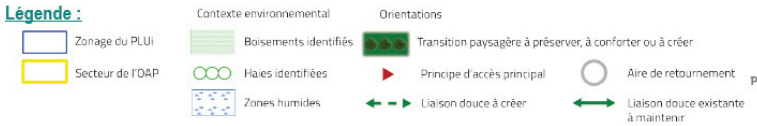


Extrait de l'OAP sectorielle

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès principal sur la rue de Kerellen.
> Créer une voirie qui dessert l'ensemble des constructions avec une aire de retournement.
> Préserver la liaison douce en limite Sud de la zone .
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.
> Réaliser des aménagements de déplacements doux connectés au maillage de liaisons douces existantes.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur en particulier sur la façade Nord-Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble en deux phases

Figure 36 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de Kerellen à Tréglonou

« Secteur Park An Avalou» sur la commune de TREGLONOU	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles	25 225 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUhd : Zone d'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu 2AUH : Zone d'urbanisation à long terme, à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent : • A la poursuite de l'urbanisation du bourg. • Au développement de l'habitat en continuité de l'existant. • A la production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH. • A la prise en compte des enjeux de mixité sociale. • A la recherche d'une performance énergétique des bâtiments. • Au renforcement des continuités piétonnes et cyclables. • A l'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.	
Accès et réseaux	
La commune de Tréglonou dispose de systèmes d'assainissement semi-collectif défectueux. Le schéma directeur des eaux usées qui sera élaboré en 2019 permettra de définir les travaux et secteurs raccordables. De plus, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ce secteur n'est pas connue.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : culture, prairie et friche arbustive au Nord. Des haies sont présentes et raversent le secteur d'Ouest en Est. Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : Le secteur est situé à 450 mètres de la zone de conservation spéciale (ZSC) « Abers côtes des légendes »	

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : Le secteur se situe en dehors de réservoirs de biodiversité. Le secteur présente une connexion des milieux évaluée de moyen à fort (haies).

Zones humides : aucune zone humide identifiée par le SAGE Bas Léon n'est présente in situ.

Ce secteur n'a pas fait l'objet de prospection de terrain, il a été ajouté fin 2018.

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : **moyen** sur la prairie de fauche, **moyen à fort** sur les haies. L'enjeu de la friche arbustive est potentiellement **moyen à fort**. En effet, cette dernière peut être favorables à la présence d'espèces patrimoniales comme la Vipère péliade, la Linotte mélodieuse ou encore les chauves-souris.

Contexte paysager et urbain

Localisation : urbanisation existante à l'Est

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Le secteur se situe à 320 mètres du site classé « Site des Abers ».

Le secteur est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

Enjeu : moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Ressources en eau : -

Aucun périmètre de protection de captage en eau potable n'est présent *in situ*.

Enjeu : faible

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur Park An Avalou » à Tréglonou va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux écologiques. En effet, l'évolution du zonage fin 2018 a ajouté ce secteur en 1AU, comprenant notamment une zone de friche arbustive au Nord. Cette dernière n'a pu être qualifiée lors des prospections de terrain en mai 2018. Cette zone de friche peut être intéressante pour des espèces patrimoniales, notamment la Vipère péliade, la Linotte mélodieuse ou les chauves-souris. Ce milieu favorable pour des espèces patrimoniales sera voué à disparaître. Des zones de report de même type ne sont pas présentes à proximité immédiate, hormis la friche au Nord, mais qui est également classée en zone à urbaniser à court terme. Seule les haies bordant la le site sont classées au titre de la loi paysage au PLUi. Les 2 talus traversant le secteur, ne sont pas protégés. L'OAP sectorielle précise que la suppression des haies devra être compensée dans le cadre du projet d'aménagement.

Néanmoins, l'OAP sectorielle indique de préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi qur les talus en présence et de développer la structure bocagère périphérique afin de créer des lisières qualitatives le long des espaces limitrophes.

Enfin, les modalités ne sont pas connues concernant l'assainissement de ce secteur. Il sera précisé lors du schéma d'assainissement en 2020

A noter que des fouilles archéologiques devront être réalisées au préalable, en évitant les périodes les plus sensibles pour la faune et la flore (printemps et été)

L'urbanisation projetée sur le « secteur Park An Avalou » à Tréglonou entrainera la suppression d'une friche arbustive, potentiellement favorable à des espèces patrimoniales comme la Vipère ou la Linotte mélodieuse ou les chauves-souris. Une étude préalable au projet d'aménagement devra être réalisée afin de connaître les enjeux précis sur ce secteur, en lien également avec les incidences

sur Natura 2000 (cf. Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Les incidences vis-à-vis de l'assainissement ne sont pas connues à ce jour. Les incidences pressenties sont potentiellement moyennes à fortes sur la friche.**

Cartographie

Cf. **« Secteur de Kerellen » sur la commune de TREGLONOU**

Extrait de l'OAP sectorielle

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès principal au Sud de la zone.
> Aucun accès n'est autorisé sur le chemin rural en limite Ouest.
> Créer une voirie qui dessert l'ensemble des constructions avec une aire de retournement.
> Prévoir une amorce pour une desserte future de la seconde phase de la zone.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.
> Réaliser des aménagements de déplacements doux connectés au maillage de liaisons douces existantes.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en privilégiant une implantation de celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur en particulier sur la façade Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble en deux phases

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 255

Figure 37 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur "Park An Avalou" sur la commune de Tréglonou

Secteur « route du Cosquer » sur la commune de PLABENNEC	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activitéd compatibles	162 448 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUhb : vocation habitat moyennement dense et activités	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement consistent à : • Poursuivre l'urbanisation du bourg ; • Développer l'habitat en continuité de l'existant • Produire une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCOT et du PLH • Prendre en compte les enjeux de mixité sociale ; • Rechercher une performance énergétique des bâtiments ; • Renforcer les continuités piétonnes et cyclables ; • Intégrer le projet dans l'environnement bâti et naturel ; • Réaliser un aménagement paysager de qualité.	
Accès et réseaux	
Le secteur « route du Cosquer » est desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées. La charge moyenne de la station d'épuration est de 75% avec des pointes à 110% (2017) voire 120% (2016). Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées sera élaboré en 2020.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : prairies semées + cultures. Secteur à proximité immédiate d'un vallon humide. Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : En dehors des réservoirs de biodiversité. Nénamoins, le vallon humide à l'ouest est identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux humides. Espèces remarquables observées : Alouette des champs Avifaune observée : Martinet noir, Accenteur mouchet, Merle noir, Pinson des arbres, Pouillot véloce Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : enjeu fort sur la haie centrale, le chemin creux est bien dense et stratifiée. Les cultures présentent un enjeu faible.	

Enjeu : Moyen à fort selon les secteurs

Contexte paysager et urbain

Localisation : Urbanisation existante au sud

Enjeux paysagers : bocage, boisement, bord de route au sud

Patrimoine urbain : -

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Site inscrit et site classé « Site des Abers » (dans un rayon de 1000m) : -

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : faible

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Zones humides à proximité immédiate

Proximité d'un cours d'eau : oui

Périmètre de protection de captage des eaux : -

Enjeu : moyen

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : -

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : pollution lumineuse encore forte (250-500 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « route de Cosquer » à Plabennec va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux écologiques. En effet, le site, dans un contexte de paysage bocager, borde un vallon boisé humide à l'ouest, classé en zone N. Une étude des fonctionnalités des zones humides sera à réaliser afin de déterminer le caractère humide ou non du secteur « route de Cosquer » et de son rôle.
Le site présente des enjeux pour la faune par la présence d'un système bocager moyennement fonctionnel, où les haies bordant le site ou le traversant constituent des milieux favorables pour le bon accomplissement des cycles biologiques de certaines espèces comme les oiseaux ou pour les activités de transit ou de chasse (amphibiens, chauves-souris). Par ailleurs, une espèce patrimoniale a été observée durant le passage terrain : l'Alouette des champs. Des zones de reports sont présentes à proximité immédiate.
Néanmoins, les principes d'aménagement au sein de l'OAP sectorielle vise à :

- Préserver dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence ;
- Conserver la vocation naturelle de la partie ouest du secteur pour en faire un espace de respiration et de loisirs
- Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

L'urbanisation du secteur de la « route du Cosquer » à Plabennec peut avoir des effets sur l'environnement par l'absence d'étude des fonctionnalités des zones humides et l'absence de schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Il entraine également une perte d'habitats naturels pour le cortège des espèces du bocage. Néanmoins, l'OAP sectorielle incite à privilégier un parti d'aménagement le moins impactant et qui devra compenser les impacts sur les haies notamment. Des sondages pédologiques devront être réalisés au préalable pour déterminer le caractère humide ou non du secteur et son rôle à proximité immédiate du vallon boisé. Les incidences préssenties sont moyennes.

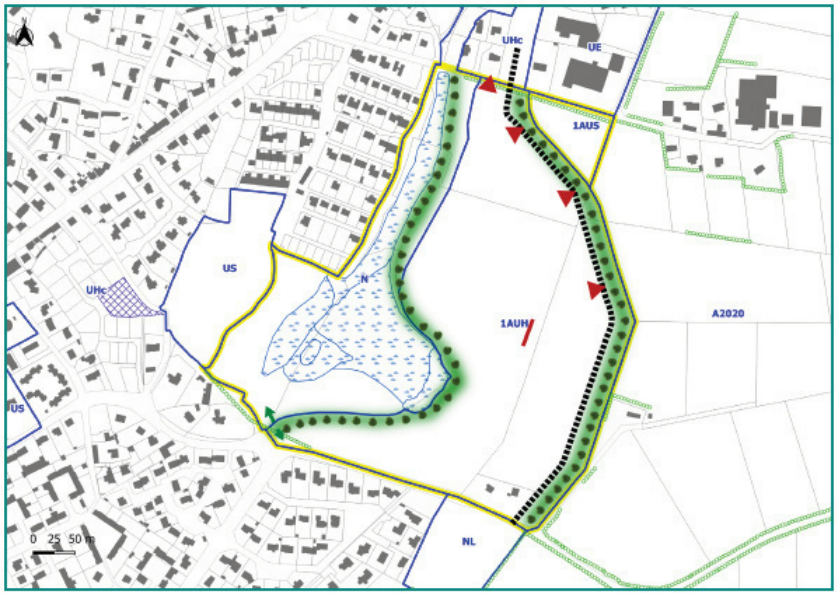
Cartographie

Extrait de l'OAP sectorielle

5 Incidences du projet sur l'environnement

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha
Mixité sociale : 18% de logements locatifs sociaux
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, intermédiaire ou collectif



Légende :

Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Emplacement réservé
Contexte environnemental
Haies identifiées
Zones humides
Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal
Voie structurante de desserte interne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès au Sud depuis la rue Pierre Jestin et des accès sur la future voie structurante de desserte interne.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Conserver la vocation naturelle de la partie Ouest du secteur pour en faire un espace de respiration et de loisirs.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble
PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 127

Figure 38 : Extrait de l'OAP sectorielle "route de Cosquer" à Plabennec

« Secteur du Raden » sur la commune de PLOUVIEN	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUE : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes	65 965 m²
Zonage du document en vigueur	
1AUE : urbanisation nouvelle à vocation artisanale et industrielle, incompatible avec l'habitat	
Objectif recherché	
Les objectifs d'aménagement visent à : • Etendre le site d'exploitation du Raden • Améliorer l'accessibilité du territoire • Limiter les nuisances éventuelles sur les habitations existantes • Intégrer le projet dans l'environnement bâti et naturel	
Accès et réseaux	
Le secteur du Raden n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif. L'aptitude des sols à l'infiltration n'est pas connue.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	
Occupation du sol : cultures, espace boisé Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : A 1500m de la ZSC Abers côtes des légendes Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : réservoir de biodiversité majeur du SCOT présent sur la partie est du secteur. Potentiel écologique du bocage moyen Espèces remarquables observées : Chardonneret élégant Avifaune observée : Corneille noire, buse variable Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible **Enjeu** : fort sur le réservoir de biodiversité, faible sur les cultures	
Contexte paysager et urbain	
Localisation : entreprise sur les parcelles voisines	

Enjeux paysagers : Contexte agricole et vallée boisée, bord de route

Patrimoine urbain : -

Monuments classés ou inscrits dans un rayon de 500 mètres : -

Site inscrit et site classé « Site des Abers » (dans un rayon de 1000m) : -

Zone de présomption de prescription archéologique : -

Enjeu : moyen

Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Proximité de zones humides

Proximité d'un cours d'eau : oui

Périmètre de protection de captage des eaux : -

Enjeu : moyen

Risques naturels et industriels

Risques naturels :

Risque inondation : -

Aléa mouvement de terrain : -

Risque submersion marine : -

Risque sismique : faible

Risque lié aux remontées de nappe : très faible à nulle

Risque lié à la présence d'une cavité : -

Risques industriels :

Présence d'une ICPE dans un rayon de 500 mètres : A 300m SILL, industrie non seveso

Présence d'un ancien site industriels « BASIAS » : -

Enjeu : Faible

Pollutions et nuisances sonores

Pollution lumineuse : halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel (500-1000 étoiles visibles)

Nuisances sonores : -

Enjeu : faible

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation du « secteur du Raden » à Plouvien va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux écologiques. En effet, le site se situe à proximité de l'Aber Benouïc en continuité d'une entreprise existante au nord. Ainsi, des boisements sont présents dans la partie nord du secteur et intégré au réservoir de biodiversité majeur du SCOT du Pays de Brest. Ils ne bénéficient d'aucune protection au PLUi. Des zones humides sont également proches et présentes à l'est du site.
Par ailleurs, l'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif n'est pas connue.
Les principes d'aménagement visent à :

- Maintenir et renforcer les haies et talus sur les limites séparatives afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente et de réduire les risques et nuisances de toute nature.
- Constituer des talus bocagers dans les parties ouest et est du secteur
- Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

L'urbanisation du « secteur du Raden » à Plouvien peut entraîner des effets sur les milieux naturels et la ressource en eau. Des études préalables à l'aménagement devront être réalisées : sondages pédologiques, étude faune-flore et étude de la capacité des sols à l'assainissement non collectif. Les incidences présentées sont moyennes.

Cartographie

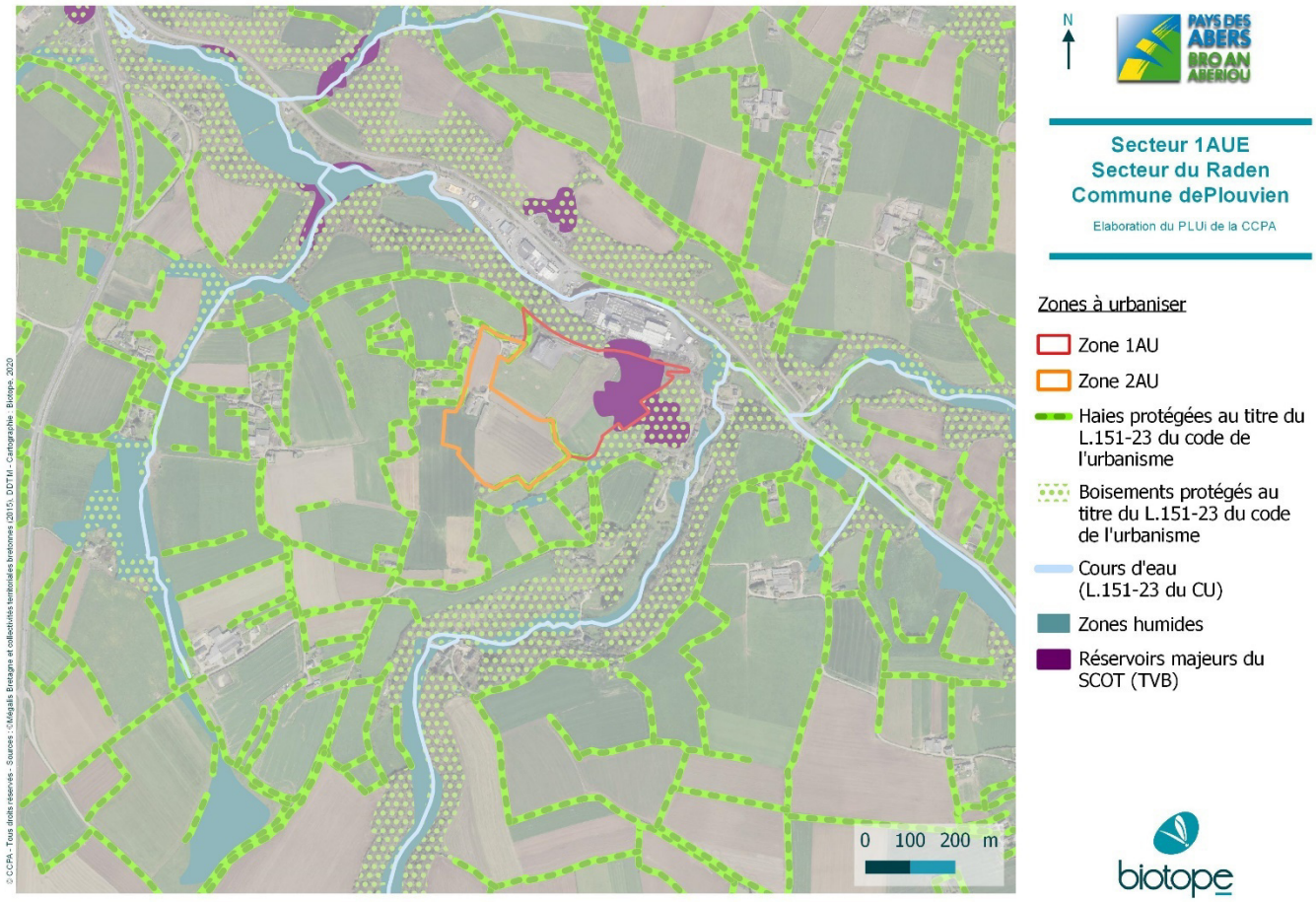


Figure 39 : Cartographie du secteur du Raden (1AUE) sur la commune de Plouvien

Extrait de l'OAP sectorielle

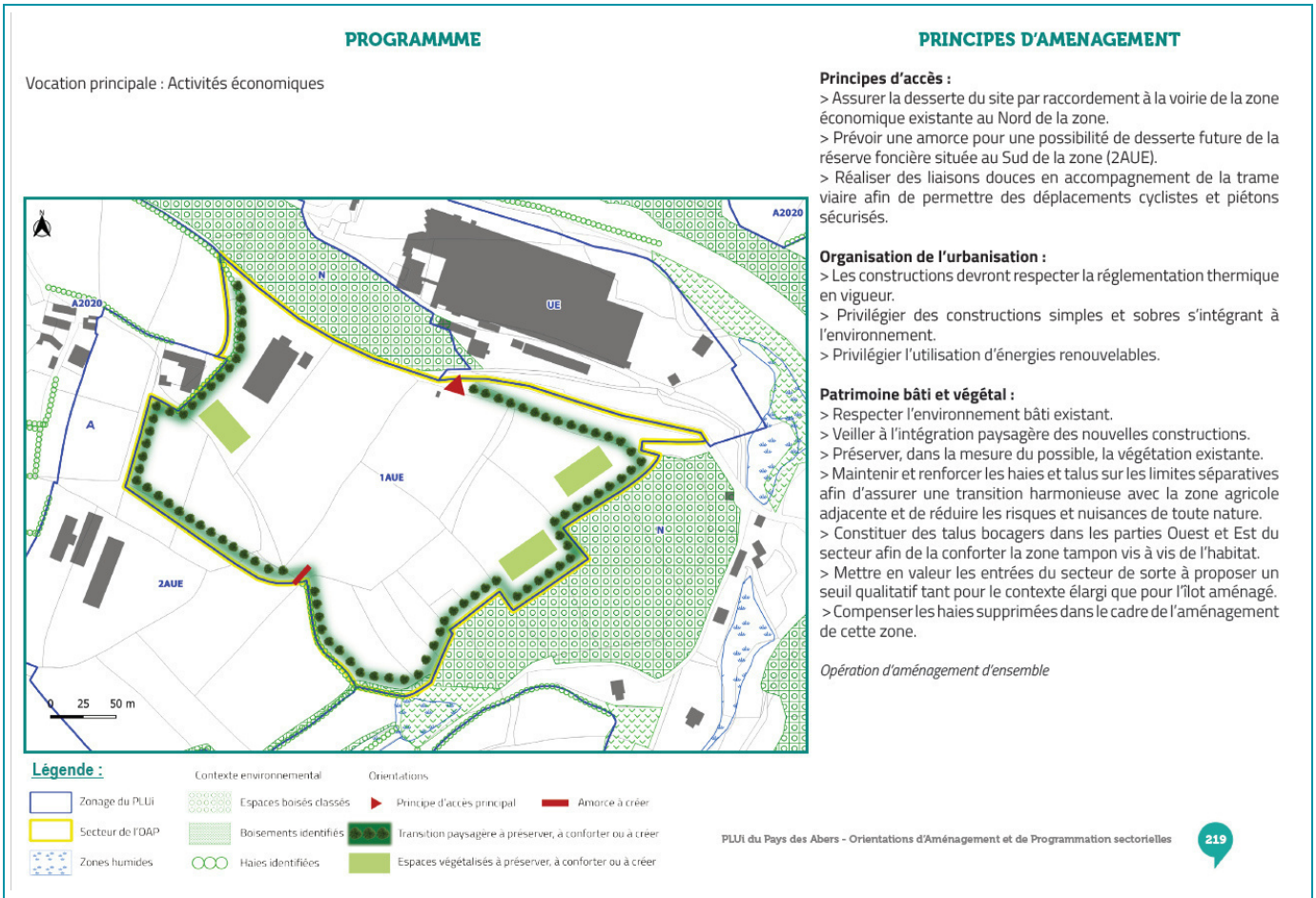


Figure 40 : Extrait de l'OAP sectorielle du "secteur du Raden" à Plouvien

« Secteur de l'Aber Benoît » sur la commune de TREGLONOU	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles	10 781 m²

Objectif recherché

Les objectifs d'aménagement visent à :

- Poursuivre l'urbanisation en extension du bourg ;
- Développer l'habitat en continuité de l'existant
- Produire une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCOT et du PLH ;
- Prendre en compte les enjeux de mixité sociale ;
- Rechercher une performance énergétique des bâtiments ;
- Renforcer les continuités piétonnes et cyclables ;
- Intégrer le projet dans l'environnement bâti et naturel ;
- Réaliser un aménagement paysager de qualité.

Accès et réseaux

La commune de Tréglonou dispose de systèmes d'assainissement semi-collectif défectueux. Le schéma directeur des eaux usées qui sera élaboré en 2020 permettra de définir les travaux et secteurs raccordables. De plus, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur ce secteur n'est pas connue.

Contexte écologique

Occupation du sol : Culture + talus/haie bordant la parcelle à l'est et au sud

Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : le secteur borde au nord-est la ZSC Abers Côtes des légendes

Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : le secteur borde au nord-est le réservoir de biodiverité majeur du SCOT. Le potentiel écologique du bocage est fort *in situ*.

Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible

Enjeu : moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
L'urbanisation du « secteur de l'Aber Benoît » à Plouvien va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, peut présenter des enjeux écologiques. En effet, le site se situe à proximité de l'Aber Benoît, du site Natura 2000 inscrit en réservoir de biodiversité majeur du SCOT. Ces derniers bordent le secteur 1AUH au nord-est. Le potentiel écologique du bocage est estimé à un niveau fort. In situ, les cultures et le réseau de talus et haies semblent peu fonctionnel. Néanmoins, ils participent aux fonctionnalités. L'urbanisation de ce secteur, cumulés avec l'installation de la future station d'épuration à l'est tend à réduire les espaces agro-naturels bordant le réservoir de biodiversité. L'OAP sectorielle prévoit de : • Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante ainsi que les talus en présence. • Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur en particulier le long de la RD28. **L'incidence de l'urbanisation de ce secteur au regard des principes d'aménagement semble limitée par la présence de culture et de talus. La construction de la future station d'épuration ainsi que l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées permettront de s'assurer de la faisabilité du projet d'aménagement vis-à-vis de l'assainissement.**
Cartographie
Extrait de l'OAP sectorielle

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager l'accès existant sur la RD 28. Aucun nouvel accès sur la RD n'est autorisé.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées au réseau viaire existant pour connecter le futur quartier au centre-bourg.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest).
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.
> Préserver les perspectives visuelles depuis la RD 28 sur l'Aber.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur en particulier le long de la RD 28.
> Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

Opération d'aménagement d'ensemble en deux phases

PLUi du Pays des Abers - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 257

Figure 41 : Extrait de l'OAP sectorielle du secteur de l'Aber Benoît sur la commune de Tréglonou

Secteur 2AUH sur la commune de TREGLONOU	
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Superficie (m²)**
2AUH : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles	6 655 m²
Objectif recherché	
Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une OAP sectorielle.	
Accès et réseaux	
Les effluents de la commune de Coat-Meal sont en partie traitée par la station d'épuration de Bourg-Blanc qui présente une capacité suffisante pour traiter des effluents supplémentaires (charge en pointe à 62% en 2017)	
Contexte écologique	
Occupation du sol : Culture + talus/haie bordant la parcelle Situation par rapport aux zonages environnementaux réglementaires ou d'inventaires : - Situation par rapport à la Trame Verte et bleue : le secteur se situe en dehors des réservoirs de biodiversité du SCOT. Néanmoins, à l'échelle du PLUi, il se situe au sein du réservoir bocager de Pen an Traon Intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces : faible Enjeu : moyen	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
L'urbanisation du secteur 2AUH à Coat-Meal va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, peut présenter des enjeux écologiques. En effet, le site se situe au sein du réservoir bocager de Pen an Traon, caractérisé par des parcelles cultivées de taille limitées entourées de haies. Ce secteur n'a pas l'objet d'une OAP sectorielle. Néanmoins, lors de la modification ou révision du PLUi, il conviendra de ré-évaluer l'impact de l'urbanisation de ce secteur.	

L'incidence de l'urbanisation de ce secteur se porte essentiellement sur le réservoir bocager de Pen an Traon. Les incidences préssenties sembles faible compte tenu de la localisation en bordure de ce dernier et en continuité de l'urbanisation existante.

Cartographie

Figure 42 : Cartographie du secteur 2AUH sur la commune de Coat-Meal (id 103)

Extrait de l'OAP sectorielle

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'OAP sectorielle.

2.2.2 STECAL

L'analyse s'est portée sur les nouvelles zones proposées par le PLUi ayant des effets sur l'environnement. Ainsi, seules deux STECAL font l'objet d'une description spécifique ci-après.

1) Secteur NUS sur la commune de Tréglonou

Sur la commune de Tréglonou, le secteur NUS, zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, est présent au sein du site Natura 2000 (ZSC) « Abers, côtes des légendes ». Il concerne une prairie mésophile, non caractérisée en habitat d'intérêt communautaire (DOCOB Abers, côtes des légendes, 2014), et favorable à la faune dont les chauves-souris (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Un projet de station d'épuration semi-collective est prévu in situ. Cette dernière a été validé par le département et permettra d'améliorer l'assainissement, qui à ce jour, est défectueux sur la commune de Tréglonou.

Une étude spécifique préalable à la création de la station d'épuration permettra de définir les enjeux notamment vis-à-vis de la faune et de la flore sur 4 saisons. Les incidences pressenties sur ce secteur sont moyennes.

2) Secteur NUS sur la commune de Landéda

Sur la commune de Landéda, le secteur NUS est situé au sein du périmètre rapproché A de protection de captage de Troménec. L'arrêté préfectoral de ce dernier précise les interdictions, les activités soumis à autorisation et les mesures à prendre au sein du périmètre A.

Sont interdits sur l'ensemble de la zone A et B :

- La création de nouveaux points de prélèvement d'eau souterraine ou superficielle ;
- Le remblaiement sans précautions particulières des excavations et des puits existants ;
- L'ouverture d'excavations autres que celles à usage individuel ;
- La création et l'extension de carrières à ciel ouvert ou en galeries, de puits ou forages, d'excavations ;
- Tout dépôt d'ordures ménagères ou autres matières fermentescibles ;
- Le stockage des produits phytosanitaires ou fertilisants (minéraux) sans précautions particulières ;
- L'emploi des produits phytosanitaires non rémanents pour l'entretien des voies de circulation routière et des espaces publics ;
- L'utilisation de produits phytosanitaires par voie aéroportée ;
- La suppression de l'état boisé ;
- L'épandage de boues de station d'épuration ;
- La création et l'extension de cimetières.

Et plus spécifiquement au sein du périmètre A sont interdits :

- La création de plans d'eau, de mares ou étangs ;
- La suppression des talus et des haies ;
- La création ou l'extension d'établissements classés ;
- L'emploi d'herbicides sur toute surface imperméabilisée et sur les autres surfaces, les traitements préventifs par désherbants racinaires ;
- L'utilisation de traitements chimiques pour l'entretien des fossés et des bas-côtés de voies de circulation (routes et chemins) ;
- Toute nouvelle construction à vocation d'habitat en dehors des zones constructibles du document d'urbanisme ;

- Toute construction ou activité qui risque, de par sa destination, de porter atteinte à la qualité de l'eau.

Sont soumis à la demande d'autorisation préalable au sein des périmètres A et B :

- L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- La création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes ;
- La création, le reprofilage ou la suppression de fossés ;
- Tout remblaiement ;
- Toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieure à un hectare d'un seul tenant ;
- Toute construction nouvelle ou en extension de l'existant ainsi que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.

Sont prescrites les mesures suivantes au sein des périmètres A et B :

- La mise en conformité avec la réglementation qui leur incombe de l'ensemble des activités présentes sur le périmètre de protection rapprochée ;
- L'entretien des voies de circulation routière, des chemins et des espaces publics par moyens mécaniques ou thermiques ;
- L'emploi de produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun et préconisées par la CORPEP (Cellule d'orientation régionale pour la protection des eaux contre les pesticides) ;
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif défectueux ou inexistants ;
- La récupération des liquides usagés, issus des vidanges et de l'entretien des véhicules et engins à moteur ;
- La suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

Et plus spécifiquement au sien du périmètre A, sont prescrites les mesures suivantes :

En dehors des jardins d'agrément et des potagers à usage familial, des parcelles maintenues en landes ou en état naturel compte tenu de leur intérêt écologique majeur, les parcelles non urbanisées et non boisées de cette zone sont conduites :

- Soit en prairies fauchées, non pâturées et récoltées ;
- Soit en boisements forestiers ;
- Soit en retour à la lande ou au milieu d'origine en présence de certains sites d'intérêt écologique majeur.

Les milieux *in situ* sont caractérisés par la présence de cultures, de prairies et pelouses sèches et mésophiles, de forêts sèches et mésophiles (source : CBNB, 2018). Les boisements et les haies sont protégés au titre de la loi paysage.

Une zone humide est également présente à l'Est du secteur.

Au document d'urbanisme en vigueur, ce secteur est classé en « zone naturelle, périmètre de protection de captage d'eau potable ». Un parcours sportif est présent in situ. Ce secteur a fait l'objet d'un classement en NUS afin de permettre la création d'aménagements légers.

Figure 43 : secteur NUS sur la commune de Landéda

Les haies et boisements sont protégés au PLUi au titre de la loi paysage. Le projet d'aménagements légers ne semble pas induire d'incidences notables sur l'environnement. Les incidences pressenties sont faibles.

2.2.3 Emplacements réservés

Le PLUi de la CCPA prévoit 65 emplacements réservés. Ont été analysés plus spécifiquement les projets présents sur des zones humides ou au sein de réservoirs de biodiversité.

Incidences sur les zones humides

1) Emplacement réservé n°4 à Plouvien

L'emplacement réservé n°4 sur la commune de Plouvien consiste en l'aménagement d'un cheminement entre la rue Duchesse Anne et le Jardin du Prat. Un cours d'eau associé à des zones humides sont présents en partie *in situ*.

Le projet consiste en un aménagement « léger » qui veillera à maintenir la fonctionnalité du cours d'eau et à choisir un revêtement perméable afin de limiter les incidences sur la zone humide.
Les zones humides sont protégées au PLUi. Un boisement est également protégé au titre de la loi paysage et intersecte l'emplacement réservé au Nord.

Une étude préalable au projet précisera les effets sur la zone humide. Les incidences pressenties de la création d'un cheminement entre la rue Duchesse Anne et le Jardin du Prat sont moyennes selon le type de projet.

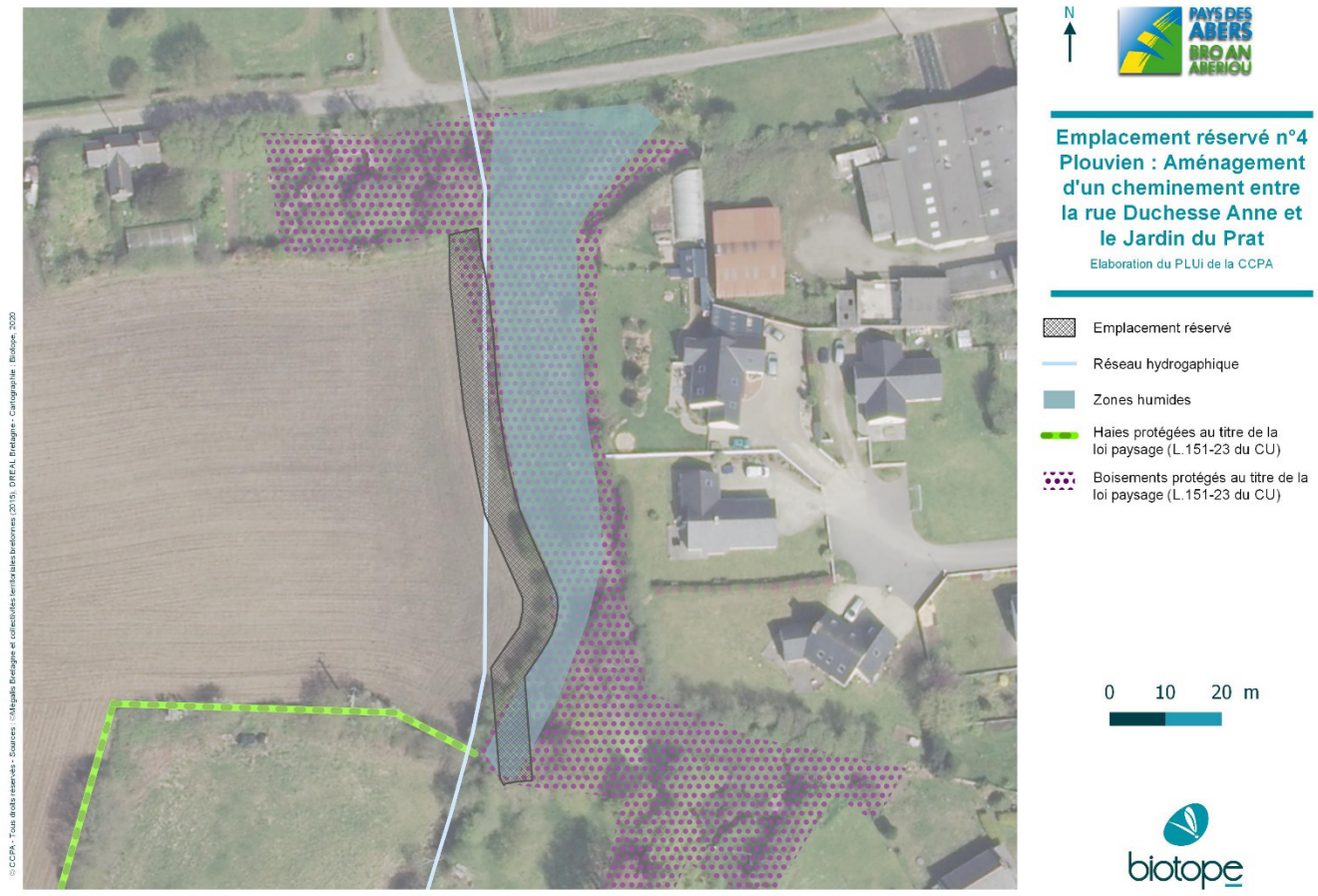


Figure 44 : Emplacement réservé n°4 à Plouvien

2) Emplacement réservé n°1 à Plouguin

L'emplacement réservé n°1 à Plouguin consiste en la création d'une voie de desserte. Il intersecte un cours d'eau ainsi qu'une zone humide. Cette dernière est protégée au PLUi et les modalités de suppression et de compensation sont définies au sien du règlement.
In situ, un boisement est présent, protégé au titre de la Loi paysage. Le règlement précise les modalités de compensation de ces boisements, qui n'est pas effective.
Une étude préalable à la création de la voie de desserte est nécessaire afin d'étudier les impacts sur les zones humides, les milieux naturels et les espèces associées. Le projet devra également s'assurer de maintenir les fonctionnalités écologiques.

Les incidences pressenties du projet de création d'une voie de desserte à Plouguin sont fortes.

Figure 45 : Emplacement réservé n°3 à Plouguin

3) Emplacement réservé n°4 à Plabennec

L'emplacement réservé n°4 à Plabennec consiste en la création d'un chemin rural piétons et vélos. Cet emplacement réservé intersecte une zone humide au Sud. Il est également présent au sein d'un réservoir de biodiversité ordinaire, défini par le SCOT du Pays de Brest.

Le projet d'un chemin rural piétons et vélos n'est pas de nature à engendrer des incidences notables. Toutefois, des précautions seront à prendre vis-à-vis de la zone humide.

Figure 46 : Emplacement réservé n°4 à Plabennec

4) Emplacement réservé n°1 sur la commune de Le Drennec

Sur la commune du Drennec, l'emplacement réservé n°1 consiste en l'élargissement et l'aménagement de la voirie.

Des zones humides sont présentes en partie sur cet emplacement réservé. Elles sont protégées au PLUi. Le règlement précise les cas exceptionnels où les suppressions de zones humides peuvent être supprimés et les modalités concernant la compensation de ces milieux. Un cours d'eau est également indiqué in situ, il semble busé. Les inventaires des zones humides doivent être mis à jour sur la commune du Drennec.

Une étude préalable à l'élargissement de la voirie devra être réalisée afin de préciser les impacts sur la ressource en eau et les milieux naturels. Les incidences pressenties peuvent être moyennes à fortes.

Figure 47 : Emplacement réservé n°1 sur la commune du Drennec

Incidences sur les réservoirs de biodiversité

1) Emplacement réservé n°2 à Landéda

L'emplacement réservé n°2 à Landéda consiste en la mise en valeur de la chapelle de Broennou. Ce site est concerné par plusieurs enjeux environnementaux dont :

- La présence au sein d'un réservoir de biodiversité majeur du SCOT du Pays de Brest ;
- La présence au sein d'un estran et de milieux marins remarquables du SCOT du Pays de Brest ;
- La présence au sein du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » ;
- La présence de zones basses du littoral.

Par ailleurs, ce secteur et la chapelle à proximité immédiate sont classés au PLUi en zone NS « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ».

Sans projet précis, les incidences pressenties peuvent être moyennes à fortes.

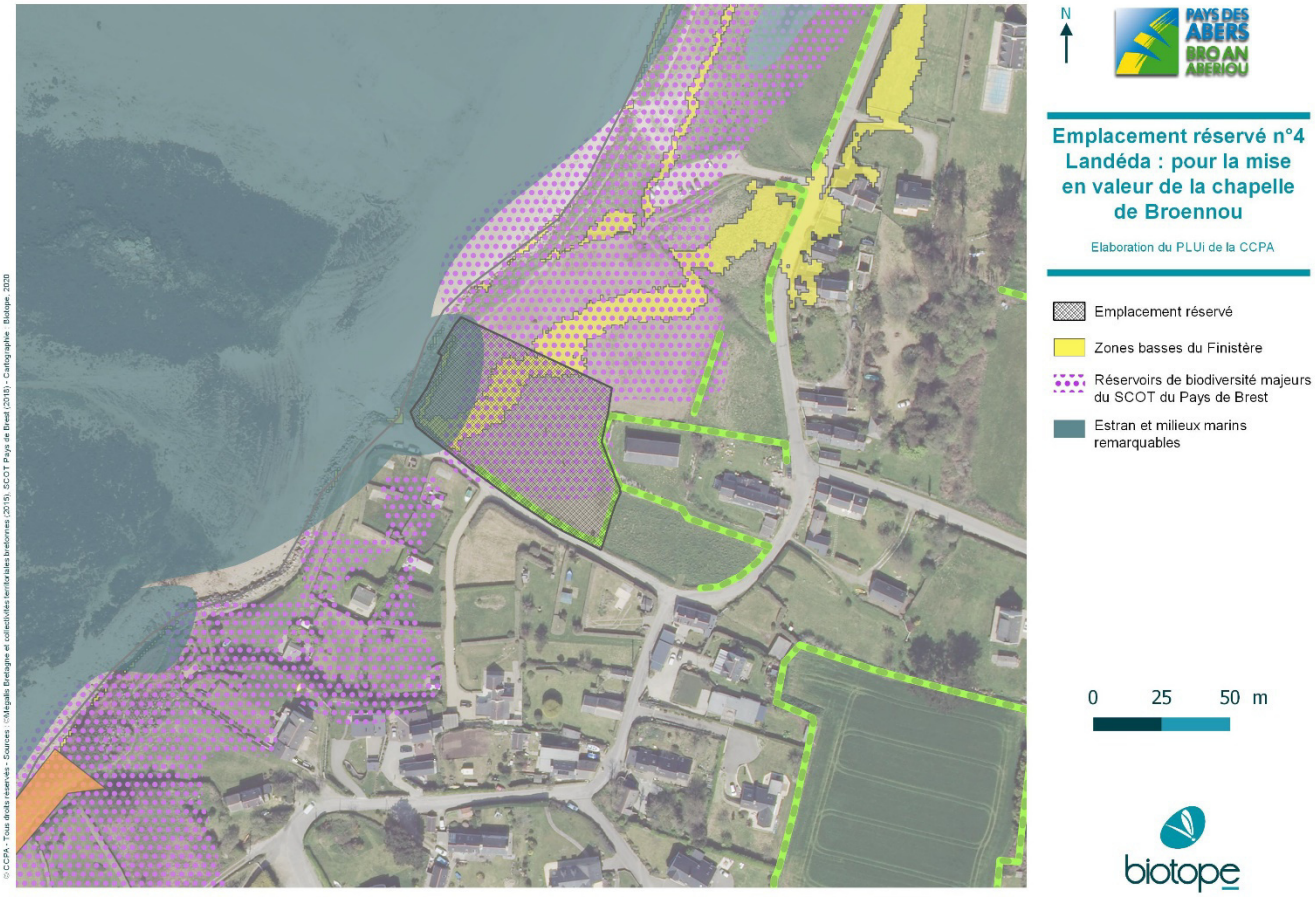


Figure 48 : Emplacement réservé n°4 à Landéda

2) Emplacement réservé n°1 à Kersaint-Plabennec

L'emplacement réservé n°1 à Kersaint-Plabennec vise à créer un sentier piéton de 2,5 mètres de large. Ce dernier est inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité ordinaire du SCOT du Pays de Brest.

Considéré comme un aménagement léger, ce projet ne sera pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et en particulier les continuités écologiques.

2.3 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement

Le PLUi prévoit 143 zones à urbaniser dont 18 zones sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. Ces dernières ont fait l'objet d'une analyse détaillée.

Après application de mesures au sein du règlement ou des OAP sectorielles, les incidences pressenties persistent sur les zones suivantes :

- Secteur 2AUEp « Ar vihl » sur la commune de Landéda, qui peut impacter des habitats faorables à des espèces protégées et/ou remarquables.

- Les secteurs 2AU « Kervigorn 1 » et « Kervigorn 2 » sur la commune de Landéda, présent au sein du périmètre rapproché du périmètre de protection de captage en eau potable de Troménec. Ces secteurs ont été déclassés en zone 2AU permettant ainsi l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 2AUE de Goarem Goz sur la commune de Kersaint-Plabennec, où des incidences persistent du fait de la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz), nuisances sonores liées à la route nationale 12 et au plan d'exposition au bruit de l'aéroport Brest-Guipavas, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Cette dernirèe information manquante a entrainé le déclassement de cette zone en 2AU afin d'entreprendre l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux usées.

- Les secteurs « Vallée verte 1 » et « Vallée verte 2 » sur la commune de Kersaint-Plabennec où des incidences peuvent persister sur les zones humides et l'absence d'informations concernant l'aptitude des sols. Néanmoins, ces secteurs ont été déclassés en 2AU dans l'attente de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées

- Le secteur 1AUH « Jean Laot » sur la commune de Lannilis où des incidences peuvent persister sur le volet milieux naturels. En effet, des habitats à Bouvreuil pivoine ont été recensés sur le secteur (haies). Ces haies ne font pas l'objet d'une protection au PLUi, ne garantissant pas la compensation de ces dernières pour le Bouvreuil pivoine notamment.

- Le secteur 1AUH du « Lia » sur la commune de Lannilis, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau

- Les secteurs 2AU « centre-bourg » et « Gouelet Quer » sur la commune de Loc-Brévalaire, où des incidences persistent sur la qualité de l'eau (présence à proximité ou au sein du périmètre rapproché de protection de captage en eau potable) et l'absence d'informations concernant l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Ces secteurs ont fait l'objet d'un déclassement dans l'attente des résultats du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 1AUH « Mespeler Guiguien » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau : zones humides à préciser et présence au sein du périmètre de protection de captage en eau potable

- Le secteur 1AUH « Cornouaillle » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur la ressource en eau par augmentation de la pression de l'urbanisation au sein du périmètre de protection de captage en eau potable de Caëlen.

- Le secteur 2AUH « Caëlen » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur les fonctionnalités écologiques (milieux moyennement à fortement connectés), la ressource en eau par la présence du secteur au sein du périmètre de protection de captage de Caëlen. Le secteur a donc été déclassé en 2AU dans l'attente également du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

- Le secteur 1AUH de « Kerellen » et le secteur « Park an avalou » sur la commune de Tréglonou, où des incidences persistent sur les milieux naturels par la suppression d'une friche potentiellement favorable à certaines espèces protégées et/ou remarquables. Par ailleurs, les potentialités concernant l'assainissement doivent être précisées par le schéma directeur. Le secteur a néanmoins été maintenu en zone à urbaniser à court/moyen terme (1AU).

- Le secteur 1AUH « route de Cosquer » sur la commune de Plabennec, où des incidences peuvent persister sur les zones potentiellement présentes in situ et la ressource en eau du fait de l'absence d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et d'une station d'épuration qui présente des surcharges temporaires.

- Le secteur 1AUE « Raden » sur la commune de Plouvien, où des incidences peuvent persister sur les milieux naturels et la ressource en eau. Des études au préalables devront être réalisées.

Les possibilités d'urbanisation ou d'aménagement ont également été analysées au sein de la zone naturelle dite « N ». Plusieurs secteurs présentent des enjeux environnementaux :

- Le secteur NUS sur la commune de Tréglonou présent au sein du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » désigné au titre de la directive habitats Faune Flore, où les prairies in situ peuvent être favorables aux chauves-souris. Néanmoins, ce secteur a été identifié dans le but de construire une nouvelle station d'épuration pour la commune de Tréglonou permettant d'améliorer la qualité de l'eau.

Enfin, l'analyse des incidences s'est portée sur les emplacements réservés (ER). Le PLUi de la CCPA prévoit 65 emplacements réservés dont :

- 4 peuvent entraîner des incidences sur la zones humides (destruction) : ER4 à Plouvien, ER1 à Plouguin, ER4 à Plabennec et ER1 au Drennec ;

- 1 peut entrainer des incidences sur les réservoirs de biodiversité : ER2 à Landéda.

5 Incidences du projet sur l'environnement

3 Incidences sur le réseau Natura 2000

3.1 Rappel réglementaire

3.1.1 Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

3.1.2 Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

3.1.3 Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi du Pays des Abers

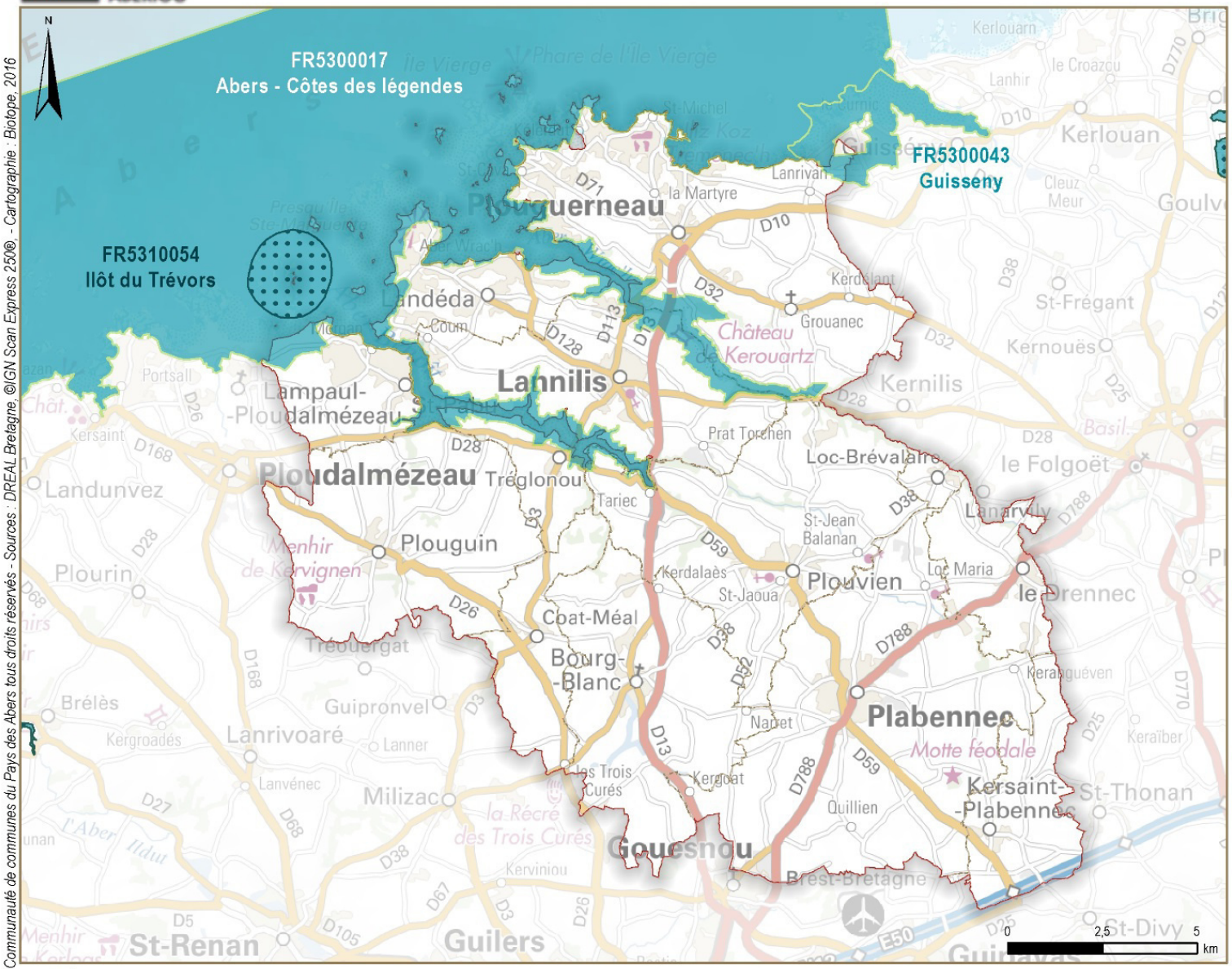
Le territoire de la CCPA présente 2 sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC) et 1 site Natura 2000 désigné au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS).

Nom du site	Superficie sur le territoire de la CCPA (partie terrestre)	Caractéristiques
Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC)		
FR5300017 – « Abers, côtes des légendes » Superficie totale : 22 714 ha	1 224 ha (partie terrestre + maritime : 11 167 ha au total)	Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin, commune de Porspoder et s'étend àl'est jusqu'au niveau de la commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'AberWrac'h (domaine marin). Cette côte, extrêmement découpée, est organisée autour de deux abers comportant des prés salés disséminés en petitesunités et débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda). Cette zone, cohérente en terme de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marinsde l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que le Phoque gris (en zone d'alimentation saisonnière régulière), le PhoqueVeau-marin, le Grand dauphin et le Marsouin. Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Au total, 10 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000 et ont été prises en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.
FR5300043 – « Guissény » Superficie totale : 612 ha	34 ha	L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés encas de vague de froid. La découverte récente (1996) d'une population (reproduction certaine) d'Agrion de Mercure (espèce d'intérêt communautaire) constitue un élément important de biodiversité, indicateur de la qualité du milieu (unique station connue de la Bretagne nord). Les habitats dunaires (habitats

		d'intérêt communautaire) sont particulièrement bien représentés, avec en particulier, enarrière de la dune mobile embryonnaire, deux types prioritaires de pelouses sur dune fixée : la dune grise septentrionale duGalio-Koelerion albescensis, et la dune grise à chaméphytes bas. Au total, 3 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000 et ont été prises en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.
Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS)		
FR5310054 – « Ilot du Trévors » Surface totale : 402 ha	1,1 ha (parties terrestre + maritime : 395 ha au total)	Cet Ilot fait partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses. Au total, 4 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000 et ont été prises en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLUi de la CCPA. L'analyse des incidences est détaillée dans la partie suivante.

Le réseau Natura 2000



Pays des Abers

Limites communales

Sites Natura 2000

Zone de Protection Spéciale (Directive "Oiseaux")

Zone Spéciale de Conservation / Site d'Importance Communautaire (Directive "Habitats)

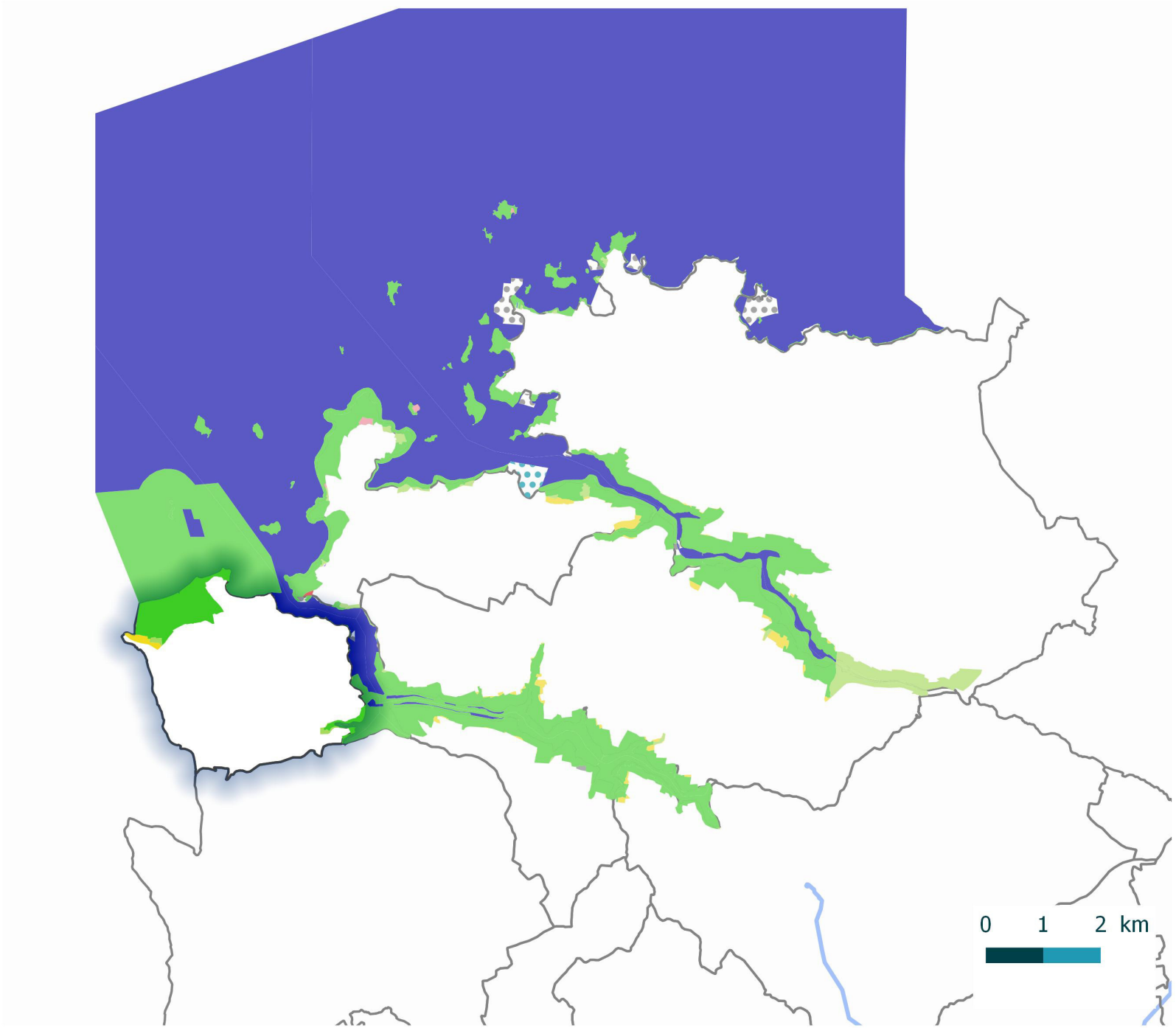
Communauté de communes du Pays des Abers tous droits réservés - Sources : DREAL Bretagne, ©IGN Scan Express 250®. - Cartographie : Biotope, 2016

3.3 Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage

Tableau 10 : Choix du zonage au sein des sites Natura 2000

Zonage du PLUi	ZSC "Abers côtes des légendes"		ZSC "Guissény"		ZPS « Ilôt du Trévors	
	Surface en ha	Part (%) du site Natura 2000 présent sur l'intercommunalité affectée à une zone du PLUi	Surface en ha	Part (%) du site Natura 2000 présent sur l'intercommunalité affectée à une zone du PLUi	Surface en ha	Part (%) du site Natura 2000 présent sur l'intercommunalité affectée à une zone du PLUi
2AUEp	0,93 ha	0,008%	/	/	/	/
A2020	44,3 ha	0,39%	/	/	/	/
Ao	0,36 ha	0,001%	/	/	/	/
N	112,6 ha	1%	0,02 ha	0,05%	/	/
NL	4,6 ha	0,04%	0,0089	0,02%	/	/
NM	9 155 ha	81,9%	2,92 ha	7,76%	129 ha	32,6%
NS	1768 ha (dont zonage en mer)	15,8%	34,7 ha	92,2%	266 ha	67,3%
NUS	1,1 ha	0,009%	/	/	/	/
UEp	59 ha	0,52%	/	/	/	/
UEpt	21 ha	0,18%	/	/	/	/
UHc	0,09 ha	0,0008%	/	/	/	/
UHt_i	0,34 ha	0,003%	/	/	/	/
UHt_i1	0,18 ha	0,0016%	/	/	/	/
UL	0,02 ha	0,00017%	/	/	/	/
TOTAL	11 167 ha		37,6 ha		395 ha	

La majeure partie des sites Natura 2000 présent sur le territoire de la CCPA a été classée en NS « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.



Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZSC "Abers, côtes des légendes"

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Choix de zonage

- 2AUEp
- A2020
- Ao
- N
- NL
- NM
- NS
- NUS
- UEp
- UEpt
- UHc
- UHt_i
- UHt_i1
- UL

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL Bretagne (2017) - Cartographie : Biotope, 2020

N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZSC "Guissény"

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

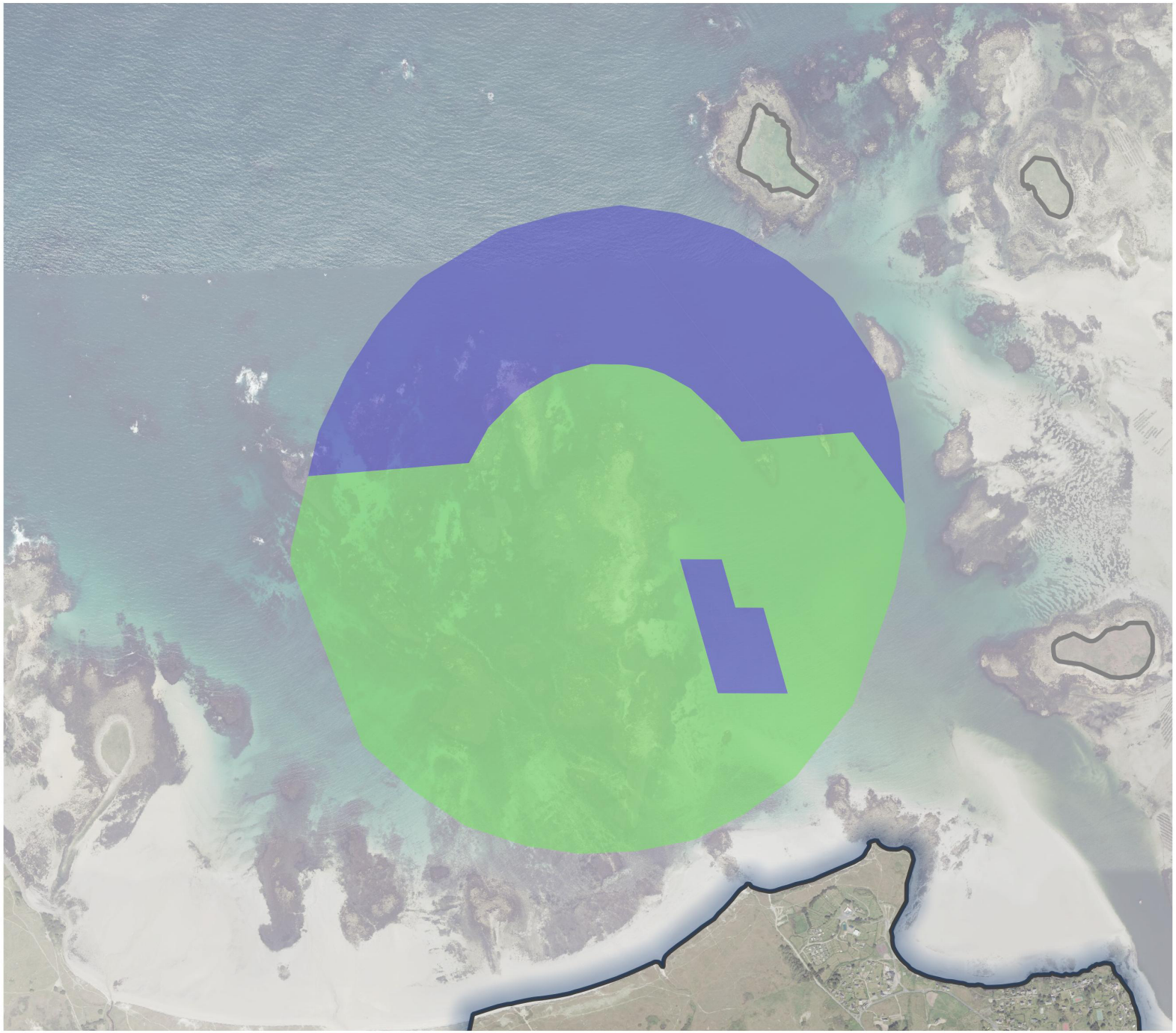
Choix de zonage

- N
- NL
- NM
- NS

0 250 500 m

biotope

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL Bretagne (2017) - Cartographie : Biotope, 2020



N

Choix de zonage au sein du site Natura 2000 ZPS "Ilôt du Trévors"

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Choix de zonage

NM

NS

0 250 500 m

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL Bretagne (2017) - Cartographie : Biotope, 2020

3.6 Analyse des incidences potentielles du PLUi de la CCPA

3.6.1 ZSC Abers, côtes des légendes

Code et type du site Natura 2000					
Code	FR5300017	***Type***	Zone spéciale de conservation (ZSC)	***Arrêté en vigueur***	04/05/2006
Surface et localisation					
Surface du site		22 714 ha	***Surface comprise sur le territoire de la CCPA***		11 167 ha (parties terrestre et maritime)
Commune(s) du territoire de la CCPA concernée(s)			Lannilis, Plouguerneau, Plouvien, Plouguin, Tréglonou, Saint-Pabu et Landéda		
Description du site					
Description et caractéristique du site (Source : FSD (20/09/2017) et DOCOB (30/09/2014)			La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Abers – Côte des légendes » couvre 22 714 ha dont 6% en milieux terrestres et **94% sur le Domaine Maritime**. Elle prend appui, dans sa partie Ouest, sur la limite du Parc naturel marin d'Iroise (PNMI), au niveau de la presqu'île Saint-Laurent (commune de Porspoder), et s'étend à l'Est jusqu'à la limite du site Natura 2000 de Guissény et à la pointe de Kerlouan, englobant **l'aber Benoît** et **l'aber Wrac'h** ainsi que de multiples îles, îlots et récifs. Ce site Natura 2000 recouvre également la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310054 de **l'Ilot du Trévors**, désignée au titre de la directive « Oiseaux ». Les deux abers forment des vallées encaissées à côteaux boisés et comportent des prés salés disséminés en petites unités. L'aber Benoît débouche sur un littoral frangé de deux massifs dunaires : Tréompan et Sainte- Marguerite (commune de Landéda). L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone interditale fortement salés et peu turbides. La houle, les courants de marée, la topographie en mosaïque d'îlots, de basses et d'écueils favorisent un hydrodynamisme qui structure de façon importante la répartition des biocénoses marines remarquables que sont les herbiers de zostères, les champs de blocs et les divers peuplements algaux. Le champ de laminaires, véritable forêt sous-marine, est l'un des champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique.		

<table>
<tr>
<td>Habitats majoritairement présents (Source : FSD, 2017)</td>
<td>
<table>
<tr><th>Classe d'habitat</th><th>Pourcentage de couverture</th></tr>
<tr><td>N01 : Mer, Bras de Mer</td><td>86 %</td></tr>
<tr><td>N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)</td><td>4 %</td></tr>
<tr><td>N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées</td><td>1 %</td></tr>
<tr><td>N04 : Dunes, Plages de sables, Machair</td><td>2 %</td></tr>
<tr><td>N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots</td><td>2 %</td></tr>
<tr><td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td><td>1 %</td></tr>
<tr><td>N15 : Autres terres arables</td><td>2 %</td></tr>
<tr><td>N16 : Forêts caducifoliées</td><td>1 %</td></tr>
<tr><td>N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente</td><td>1 %</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats Faune Flore » (source : DOCOB, 2014 et FSD, 2017)</td>
<td>Ainsi, 21 habitats naturels et 7 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site. Parmi ces espèces (source : DOCOB, 2014), on note le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum), chauve-souris pour laquelle quelques individus ont été observés dans des gîtes d'hivernage (blockhaus). Le site est également fréquenté toute l'année par des mammifères marins tels que les grands dauphins (Tursiops truncatus), le Marsouin commun (Phocoena phocoena) ou le Phoque gris (Halichoerus grypus). Pour ce dernier, ce secteur constitue une zone d'alimentation saisonnière et est une étape indispensable lors des déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Des indices de présence de loutre d'Europe (Lutra lutra) ont été identifiés sur les berges de l'aber Wrac'h et plus récemment sur celle de l'aber Benoît. Le massif dunaire de Tréompan abrite au sein de quelques dépressions humides, le Liparis de loesel (Liparis loeselii). Il s'agit d'une petite orchidée de couleur verte qui fleurit de juin à juillet. Enfin, trois cours d'eau de la zone Natura 2000 (ruisseau du Cléguer, le Frout et le Ribl) hébergent l'Agrion de mercure (Coenagrion mercuriale), libellule d'environ 30 à 35 mm de long, à l'abdomen fin, cylindrique et allongé. Il est à noter que lors d'une étude complémentaire réalisée dans le cadre de Natura 2000 par le Groupe Mammalogique Breton (GMB) entre mars et octobre 2014, une nouvelle espèce de chauve-souris d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site. Il s'agit de la Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus).
Le FSD, mis à jour le 20/09/2017, cite deux espèces supplémentaires d'intérêt communautaire : le Saumon atlantique (Salmo salar) et le Phoque veau-marin (Halichoerus grypus).</td>
</tr>
<tr>
<td>Autres espèces inscrites au FSD, 2017</td>
<td>13 autres espèces espèces sont citées :
• Flore : Oeillet des dunes (Dianthus gallicus), Panicaut des dunes (Eryngium maritimum), Gaillet commun négligé (Galium neglectum), Gesse maritime (Lathyrus japonicus subsp. Maritimus), Saule des dunes (Salix repens var. dunensis), Trèfle occidental (Trifolium occidentale)
• Avifaune : Phragmite aquatique (Acrocephalus paludicola)</td>
</tr>
</table>

	• Poissons : Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla),* Hippocampe à long nez (*Hippocampus guttulatus),* Hippocampe à nez court (*Hippocampus hippocampus)* • Mammifère : Dauphin commun (*Delphinus delphis),* Globicéphale noir (*Globicephala melas),* Dauphin de Risso (*Grampus griseus)*

Carte des grands types de milieux (si disponible) (source : DOCOB)

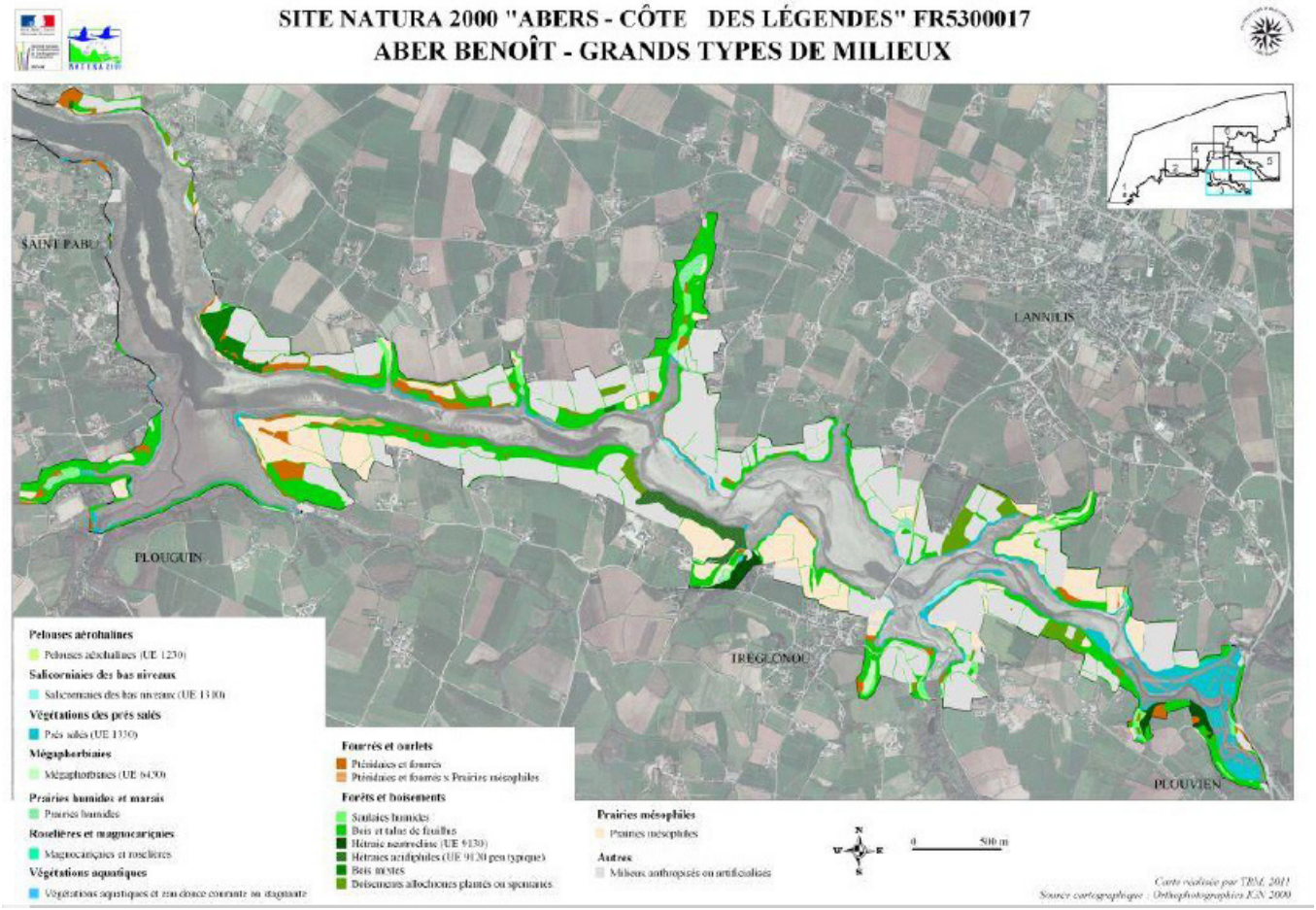


Figure 53. Extrait de la carte des grands milieux présents sur la ZSC sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5300017

Document d'objectifs (DOCOB)	
DOCOB	Le DOCOB a été adopté le 30 septembre 2014. Les structures porteuses sont la communauté de communes du Pays des Abers (CCPA) et le parc naturel marin d'Iroise (PNMI – opérateur technique sur la partie marine des sites Natura 2000). Le FSD a été actualisé le 20/09/2017.
Objectif du DOCOB	Le DOCOB prévoit la définition d'objectifs liés à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire :

	A : Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire B : Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire C : Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels
Vulnérabilité et enjeux de préservation du site (Source : FSD et DOCOB	**Vulnérabilité (source : FSD) :** La vulnérabilité des massifs dunaires est liée au développement du mitage par le "caravaning", à la multiplication des cheminements piétons pour l'accès au rivage, au séchage de goémon sur les hauts de dunes, ainsi qu'aux plantations de résineux. L'extraction de sable (aber Benoît) et les infrastructures attenantes (appontements) ont pu modifier la sédimentologie en sortie d'aber. Le maintien des boisements sur les coteaux d'estuaires est une condition nécessaire à la préservation de la qualité biologique et paysagère du site. Le caractère d'interface du site nécessite un périmètre cohérent de gestion : le maintien du bon état de conservation du champ d'algues en lien avec des mesures mises en œuvre au sein du Parc Naturel Marin sur cette question, la gestion des activités nautiques et des problématiques d'accès à la mer associées, l'information et la sensibilisation, questions prioritaires à traiter, pourront ainsi être mieux abordées par rapport aux enjeux de conservation et de gestion. Ces orientations de maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces bénéficieront in fine aux activités et ressources halieutiques (essentiellement basée sur les arts dormants) et aux activités récréatives et touristiques. **Enjeux (source : DOCOB) :**

Habitat du site Natura 2000	HABITATS Natura 2000 correspondants	CODE NATURA	Risque global de perturbation	Enjeux écologiques	Enjeux de conservation
Bancs de maërl	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine : bancs de maërl	1110_3	Modéré	Fort	Fort
Herbiers de Zostère	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine - herbiers de zostères	1110_1	Fort	Très fort	Très fort
Vasières	Estuaire, Replats boueux ou sableux exondés à marée basse, grande crique et baie peu profonde	1130 et 1140	Fort	Modéré	Fort
Grèves	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140	Modéré	Modéré	Modéré
Lagunes	*Lagunes côtières	1150*	Modéré	Modéré	Modéré
Zones d'algues brunes, champs de blocs, cuvettes intertidales	Récifs	1170	Très fort	Très fort	Très fort
Cordon de galets et hauts de plage	Végétation annuelle des laisses de mer sur sables et sur galets	1210 et 1220	Très fort	Modéré	Fort
Végétation de falaise	Falaises avec végétation des côtes atlantiques	1230	Très fort	Fort	Très fort
Prés salés	Végétations annuelle pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses ou sableuses	1310	Fort	Modéré	Fort

Habitat du site Natura 2000	HABITATS Natura 2000 correspondants	CODE NATURA	Risque global de perturbation	Enjeux écologiques	Enjeux de conservation
Prés salés	Prés salés atlantiques	1330	Fort	Fort	Fort
Fourrés halo-nitrophiles	Fourrés halo-nitrophiles	1430	Modéré	Faible	Faible
Milieux dunaires	Dunes mobiles embryonnaires	2110	Modéré	Modéré	Modéré
Milieux dunaires	Dunes blanches	2120	Très fort	Fort	Très fort
Milieux dunaires	Dunes grises*	2130*	Très fort	Très fort	Très fort
Milieux dunaires	Dunes à *Salix repens* ssp. *argentea*	2170	Modéré	Modéré	Modéré
Milieux dunaires	Dépressions humides intradunales	2190	Modéré	Fort	Fort
Lande et prairie humide	Landes sèches européennes	4030	Modéré	Modéré	Modéré
Lande et prairie humide	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430-1 et 4	Modéré	Faible	Faible
Végétation de falaise	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	Faible	Faible	Faible
Habitats forestiers	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	9120	Modéré	Modéré	Modéré
Habitats forestiers	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Faible	Modéré	Faible

Habitat du site Natura 2000	HABITATS Natura 2000 correspondants	CODE NATURA	Risque global de perturbation	Enjeux écologiques	Enjeux de conservation
Prés salés	Prés salés atlantiques	1330	Fort	Fort	Fort
Fourrés halo-nitrophiles	Fourrés halo-nitrophiles	1430	Modéré	Faible	Faible
Milieux dunaires	Dunes mobiles embryonnaires	2110	Modéré	Modéré	Modéré
Milieux dunaires	Dunes blanches	2120	Très fort	Fort	Très fort
Milieux dunaires	Dunes grises*	2130*	Très fort	Très fort	Très fort
Milieux dunaires	Dunes à *Salix repens ssp. argentea*	2170	Modéré	Modéré	Modéré
Milieux dunaires	Dépressions humides intradunales	2190	Modéré	Fort	Fort
Lande et prairie humide	Landes sèches européennes	4030	Modéré	Modéré	Modéré
Lande et prairie humide	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430-1 et 4	Modéré	Faible	Faible
Végétation de falaise	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	Faible	Faible	Faible
Habitats forestiers	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	9120	Modéré	Modéré	Modéré
Habitats forestiers	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Faible	Modéré	Faible

Zone Natura concernée	Espèces des sites Natura 2000	Risque global de perturbation	Enjeux écologiques	Enjeux de conservation
ZSC - Abers – Côte des légendes	Agrion de mercure (1044)	Fort	Faible à modéré	Fort
	Grand rhinolophe (1304)	Fort	Modéré	Fort
	Grand dauphin (1349)	Modéré	Modéré	Modéré
	Marsouin commun (1351)	Modéré	Faible à modéré	Modéré
	Loutre d'Europe (1355)	Modéré	Faible à modéré	Modéré
	Phoque gris (1364)	Modéré	Modéré	Modéré
	Liparis de loesel (1903)	Fort	Fort	Fort

Analyse des incidences du projet de PLUi sur le site Natura 2000	
Choix de protection du site Natura 2000 dans le PLUi	81,9% du site est classé en zone NM « zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes). 15,8% du site est également classé en zone NS « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral. 12 autres zonages sont recensés également. La part du site Natura 2000 affectée à chaque zonage est égale ou inférieure à 1% : • 2AUEp : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités portuaires (pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance • A2020 : zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles • Ao : zone agricole à vocation d'activités de cultures marines • N : zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel • NL : zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, etc) • NUS : zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchetterie, etc) • UEp : zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance. • UEpt : zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance et toutristique. • UHc : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles • UHt_i : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée • Uht_i1 : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles préservant un intérêt paysager à préserver • UL : zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, etc.)
Analyse des incidences du PLUi sur la ZSC « Abers, côtes des légendes »	
81,9% du site est classé en **zone NM** « zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes).	

Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance, ainsi que les cales.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.
- Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière.

  ⇨ **Les aménagements autorisés par le PLUi correspondent aux activités liées au domaine public maritime et devront faire l'objet d'une obtention préalable auprès de l'Etat (dont analyse des incidences Natura 2000). Le règlement du PLUi rappelle que les activités seront autorisées sous réserve de la prise en compte des préoccupations environnementales et d'insertion paysagères.**

15,8% du site est également classé en **zone NS** « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.

Toutes les destinations sont interdites au sein du zonage NS, sauf les exploitations agricoles, forestières ou les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés sous conditions.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

A noter qu'un emplacement réservé est présent sur la commune de Landéda pour la mise en valeur de la chapelle de Broennou. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est présent in situ. Le diagnostic chauves-souris du Groupe mammalogique Breton (GMB) au sein de ce site Natura 2000 a qualifié en 2014, un intérêt neutre de ce secteur pour une espèce de chauve-souris : le Grand Rhinolophe. Le règlement du zonage NS s'appliquera pour l'aménagement de ce secteur.

⇨ **Les activités autorisées sous conditions sont très restreintes et correspondent principalement aux activités agricoles et forestières. Le zonage NS permet de protéger les milieux remarquables du sites Natura 2000.**

Une STECAL, classé en **zone NUS** « zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchetterie, etc) », est présente au sein du site Natura 2000.

Le zonage NUS interdit toutes les destinations hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements recevant du public, autorisées sous conditions :

- Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Les dépôts de matériaux inertes à que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- La réhabilitation et le réaménagement de ces sites en fin d'exploitation (remise en culture, aménagements paysagers, etc…).

Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.

La construction d'une station d'épuration des eaux usées est prévue sur la commune de Tréglonou sur cette STECAL. Cette dernière permettra d'améliorer le traitement des eaux usées et ainsi d'améliorer la qualité des eaux. Néanmoins, la construction de cet équipement supprimera des prairies favorables à la faune et notamment au Grand Rhinolophe (habitat de chasse). Pour rappel, le risque global de perturbation pour cette espèce est fort tout comme les enjeux de conservation. Les prairies mésophiles ne sont pas d'intérêt communautaire. Les haies bordant la parcelle sont protégées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

⇨ **La construction de l'équipement sur une petite surface (1,1 ha), sur une prairie ne présentant pas d'intérêt communautaire où les haies sont protégées au titre de la loi paysage ne présente pas d'incidence significative sur les milieux et sur les espèces du site Natura 2000.**

Figure 54 : Analyse des incidences du secteur NUS sur le site Natura 2000 ZSC "Abers, côte des légendes"

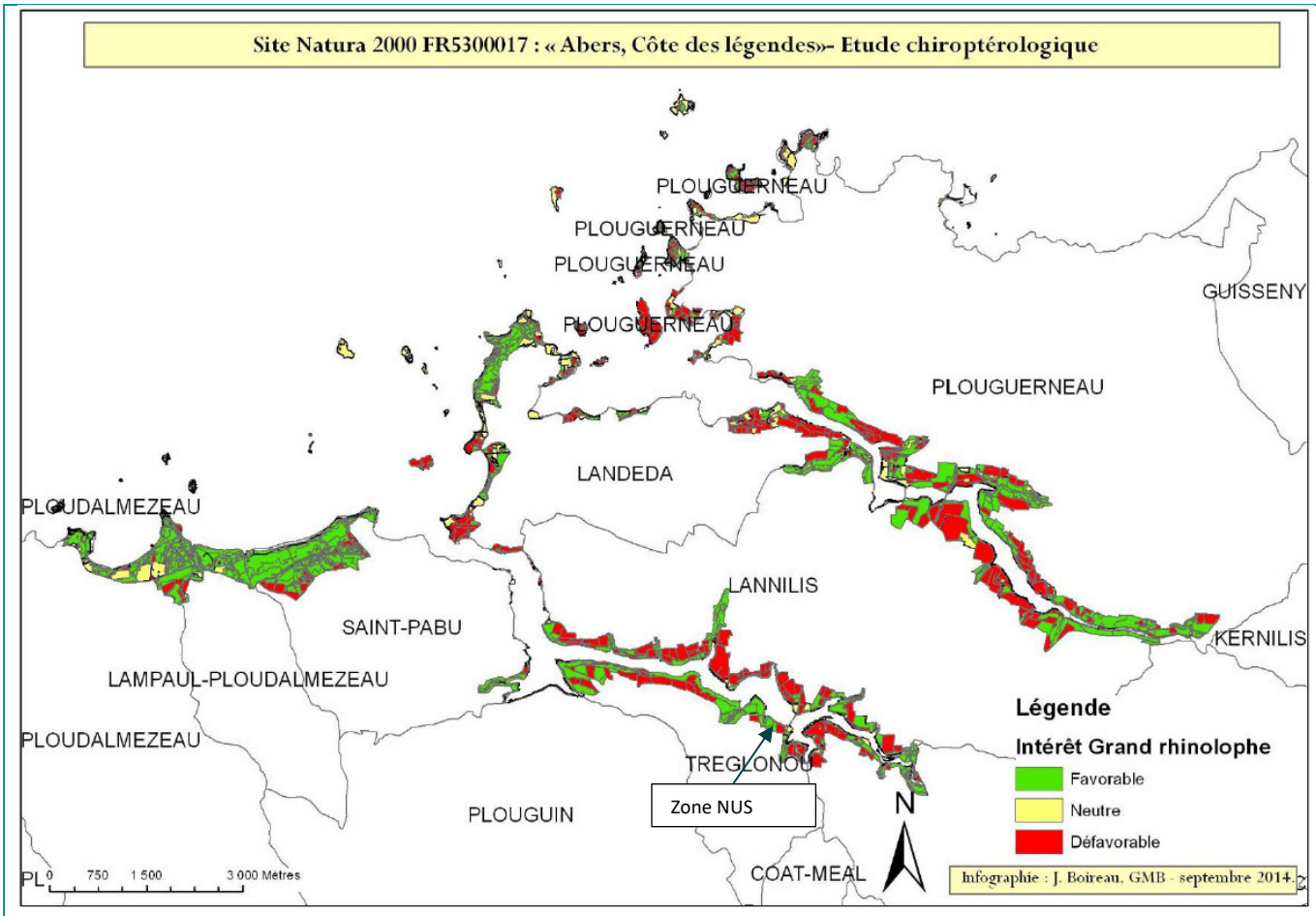


Figure 55 : étude chiroptérologique sur le site Natura 2000 "Abers, côtes des légendes" (GMB, 2014)

Zonage du PLUi	Surface en ha	Part (%) du site Natura 2000 présent sur la CCPA affectée à une zone du PLUi	**Détail sur les dispositions du règlement du PLUi applicables au zonage correspondant**
NM	9 155 ha	81,9%	81,9% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone NM « Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes, …) ».

			Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié : • Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. • Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance, ainsi que les cales. • Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés. • Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. • Les affouillements liés au dragage des rivières. • Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel. Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière.
NS	11768 ha (dont zonage en mer)	15,8%	15,8% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone Ns « Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ». Toutes les destinations sont interdites au sein du zonage NS, sauf les exploitations agricoles, forestières ou les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés sous conditions. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

			Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret. • La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).
N	112,6 ha	1%	1% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone N « Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel ». Seules sont autorisées sous conditions les destinations suivantes au sein des zones N : les exploitations agricoles et forestières, les logements, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les entrepôts. Par ailleurs, le règlement de la zone N indique des conditions spécifiques pour : • La construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation) : l'emprise au sol est limitée à 30 m² et au nombre d'un abri par unité foncière. Le règlement précise que cet aménagement ne doit pas être incompatible avec les activités agricoles, pastorales et forestière et qu'il ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • La construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) : le règlement indique que la construction doit être légère et nécessaire à un jardin collectif. L'emprise au sol est limitée à 10m² pour un abri individuel et 40 m² pour un abri collectif.

			Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation. • Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE. • Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime. • Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé, pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ainsi que sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. • Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.
UEp	59 ha	0,52%	0,52% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UEp « Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance ». La zone UEP n'autorise sous conditions uniquement les types d'activités suivants sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant : • Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages. • Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la

			sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, etc. • Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique, • Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique, • Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public, • Les aires de stationnement, • Les ouvrages techniques publics, • Les ICPE.
UHc	0,09 ha	0,0008%	0,0008% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UHc « Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles ». **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs. • Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. • L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines. • Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables, à l'exception du camp de loisir du Bous à Saint-Pabu. • Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement. • Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :

			- Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ; - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ; - Que soient mises en oeuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. • Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires. • Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
A2020	44,3 ha	0,39%	0,39% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone A « Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles ». **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation. • Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE. • Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.

			• Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé, pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ainsi que sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. • Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.
UEpt	21 ha	0,18%	0,18% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UEpt « Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques, de plaisance et touristique ». Dispositions générales pour les constructions autorisées sous conditions : • Être compatible avec la vocation principale de la zone ; • Être de nature à contribuer à son animation et à son développement touristique ; • Être compatible avec les milieux environnants. Les destinations autorisées uniquement sous conditions sont les suivantes : les logements, les hébergements, l'artisanat et le commerce de détails, la restauration, les activités de service (accueil clientèle), l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public, les entrepôts et les bureaux. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les usages et affectations des sols et types d'activités nonadmis sous conditions. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant : • Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et

			notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ; • Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, …) ; • Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ; • Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ; • Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ; • - Les aires de stationnement ; • - Les ouvrages techniques publics ; • - Les ICPE. Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.
NL	4,6 ha	0,04%	0,04% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone NL « Zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, …) ». Le zonage NL n'autorise sous conditions uniquement les destinations suivantes : les logements, l'hébergement, la restauration, les activités de service (accueil clientèle), l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les entrepôts et les bureaux. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines. • Les dépôts de véhicules. • Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.

			• Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs ou de bateaux à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi. • Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables à condition que ne soit pas portée atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé, pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ainsi que sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
2AUEp	0,93 ha	0,008%	0,008% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone 1AUEp « Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques et de plaisance ». La zone 1AUEp autorise sous conditions toutes les destinations hormis trois destinations interdites : les exploitations forestières, les cinémas, les établissements de santé et d'action sociale. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

			• Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ; • Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, …) ; • Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ; • Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisir nautique ; • Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ; • Les aires de stationnement ; • Les ouvrages techniques publics ; • Les ICPE.
UL	0,02 ha	0,00017%	0,00017% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UL « Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, …). Le zonage UL autorise l'hébergement hôtelier et touristique. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines. • Les dépôts de véhicules. • Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone. Le zonage autorise sous conditions les destinations suivantes : logement, hébergement, artisanat et commerce de détails, restauration, activités de service (accueil clientèle), entrepôts et bureaux.
UHt_i1	0,18 ha	0,0016%	0,0016% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UHt_i1 « Zone urbaine à vocation d'habitat et

			activités compatibles présentant un intérêt paysager à préserver ». Le zonage UHt_i1 autorise sou conditions les destinations suivantes : logement et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les autres destinations y sont interdites. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs. • Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. • L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines. • Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables. • Les nouvelles ICPE. • Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
UHt_i	0,34 ha	0,003%	0,003% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone UHt_i « Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée ». Le zonage UHT_i autorise sous conditions toutes les destinations hormis, les exploitations forestières, qui y sont interdites. Les nouvelles constructions principales y sont interdites.

			Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs. • Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieure à trois mois par an, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. • L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines. • Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables. • Les nouvelles ICPE. • Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires. • Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
NUS	1,1 ha	0,009%	0,009% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone NUS « Zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchèteries, …). Le zonage NUS interdit toutes les destinations hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements recevant du public, autorisées sous conditions : • Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

			• Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ; • Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes : - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ; - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ; - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. • Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires. • Les dépôts de matériaux inertes à que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. • La réhabilitation et le réaménagement de ces sites en fin d'exploitation (remise en culture, aménagements paysagers, etc…). • Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.

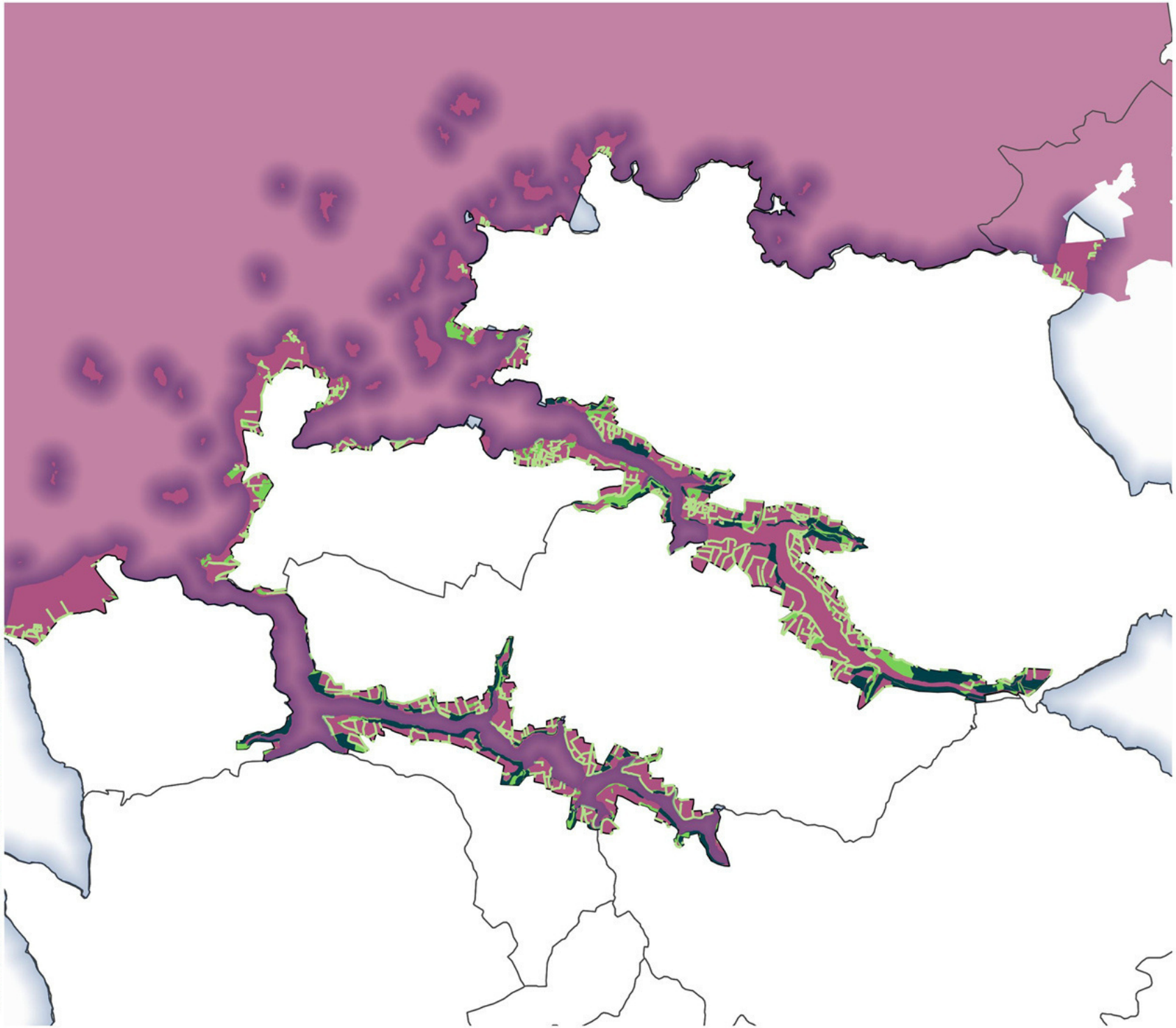
Ao	0,36 ha	0,001%	0,001% du site Natura 2000 « Abers, côtes des légendes » se situent en zone Ao « Zone agricole à vocation d'activités de cultures marines ». Le zonage Ao interdit toutes les destinations hormis les exploitations agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisées sous conditions. **Sont interdits** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions. **Sont autorisés sous conditions** les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière. • Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.

Incidences positives sur le site Natura 2000 ZSC « Abers, côtes des légendes »

Les boisements ont été classés au sein du site « Abers, côtes des légendes » en espaces boisés classés ou au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage) :

- Boisements et haies – Loi Paysage : 105 ha + 76,6 km
- EBC : 159 ha

Aucun cheminement piéton n'est prévu au sein de Natura 200 dans les emplacements réservés du PLUi.



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Zonages réglementaires des haies et boisements au sein des sites Natura 2000

Elaboration du PLUi de la CCPA

- Limites communales
- Sites Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Espaces boisés classés
- Haies/Boisements classés au L.151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage)

0 1 2 km

biotope

© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL Bretagne - Cartographie : Biotope, 2019

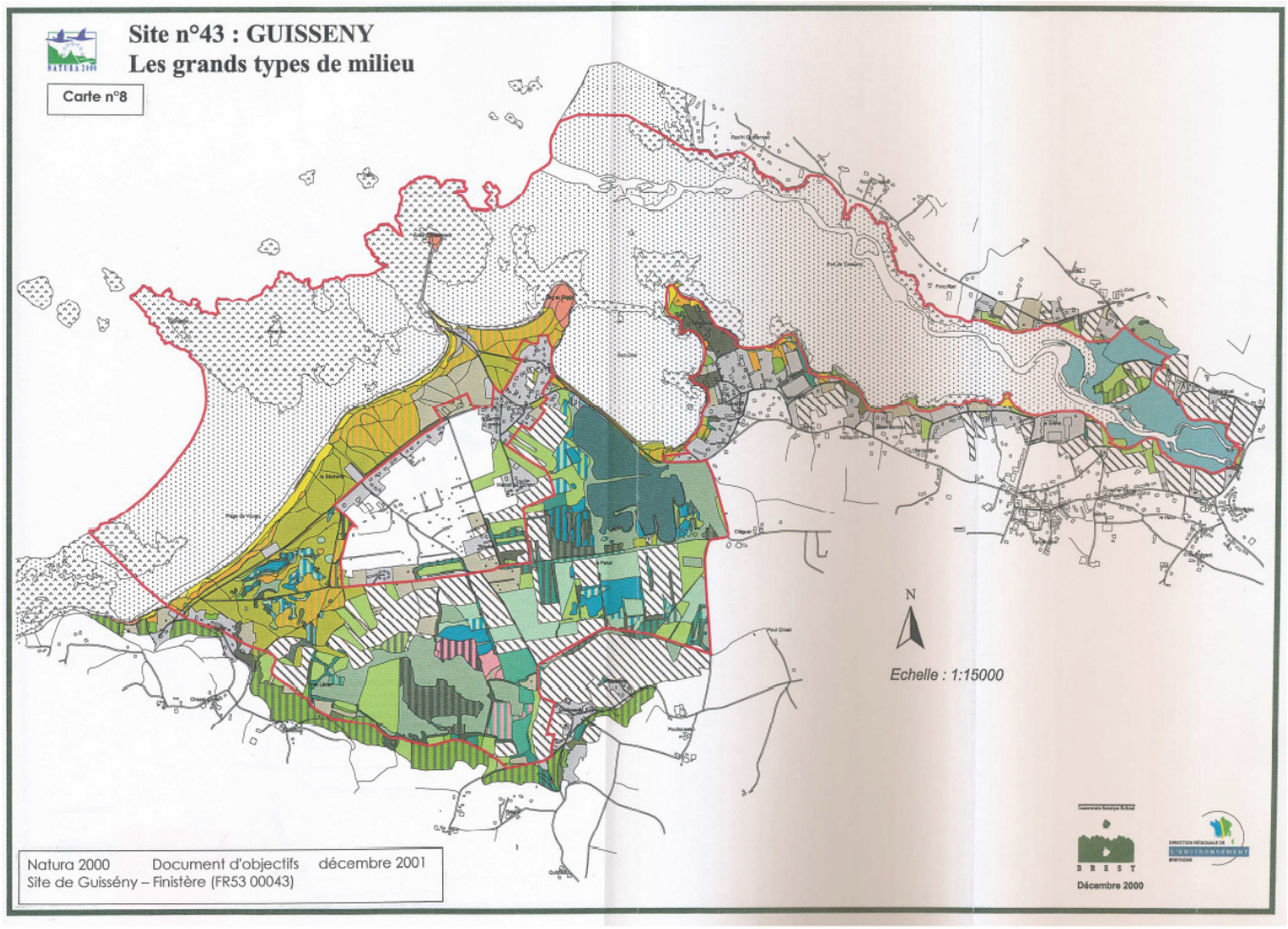
Conclusion sur l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 ZSC « Abers, côte des légendes »	La majorité du site Natura 2000 est classé en zone NM ou NS permettant de préserver la qualité des sites et d'autoriser certains types d'aménagement à conditions que l'environnement paysager et naturel soit respecté. Par ailleurs, de nombreux sous-secteurs sont représentés sur ce site Natura 2000 représentant de faibles superficies. Plusieurs projets d'aménagement sont projetés au sein du site Natura 2000 : • La mise en valeur de la Chapelle Broennou sur la commune de Landéda, secteur classé en NS ; • La construction d'une station d'épuration sur la commune de Tréglonou, secteur classé en NUS ; • Le développement d'une zone portuaire à Landéda, secteur classé en 2AUEp, où les milieux sont notés comme défavorables pour le Grand Rhinolophe (cf. figure 53). Ainsi, le projet de PLUi n'aura pas d'incidence significatives sur le site Natura 2000 ZSC « Abers, côtes des légendes ». Il permettra d'autant plus de préserver les haies et les boisements au sein de ce site Natura 2000 et d'améliorer la qualité des eaux via une nouvelle station d'épuration.

3.6.2 ZSC « Guissény »

Code et type du site Natura 2000					
Code	FR5300043	***Type***	Zone spéciale de conservation (ZSC)	***Arrêté en vigueur***	04/05/2007
Surface et localisation					
Surface du site		612 ha	***Surface comprise sur le territoire de la CCPA***		34 ha
Commune(s) du territoire de la CCPA concernée(s)			Plouguerneau		
Description du site					
Description et caractéristique du site (Source : FSD (20/09/2017) et DOCOB (2008)		L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés encas de vague de froid. La découverte récente (1996) d'une population (reproduction certaine) d'Agrion de Mercure (espèce d'intérêt communautaire) constitue un élément important de biodiversité, indicateur de la qualité du milieu (unique station connue de la Bretagne nord). Les habitats dunaires (habitats d'intérêt communautaire) sont particulièrement bien représentés, avec en particulier, en arrière de la dune mobile embryonnaire, deux types prioritaires de pelouses sur dune fixée : la dune			

<table>
<tr><td></td><td>grise septentrionale duGalio-Koelerion albescensis, et la dune grise à chaméphytes bas.

Au total, 3 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000 et ont été prises en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.</td></tr>
<tr><td>Habitats majoritairement présents
(Source : FSD, 2017)</td><td>
<table>
<tr><th>Classe d'habitat</th><th>Pourcentage de couverture</th></tr>
<tr><td>N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)</td><td>57 %</td></tr>
<tr><td>N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées</td><td>4 %</td></tr>
<tr><td>N04 : Dunes, Plages de sables, Machair</td><td>16 %</td></tr>
<tr><td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td><td>2 %</td></tr>
<tr><td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td><td>7 %</td></tr>
<tr><td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td><td>14 %</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats Faune Flore » (source : DOCOB, 2008 et FSD, 2017)</td><td>• Invertébrés : 2 espèces, l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) et le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
• Plantes : 1 espèce, le Liparis de Loesel (Liparis loeselii)</td></tr>
<tr><td>Autres espèces inscrites au FSD, 2017</td><td>• Oiseaux : 1 espèce, le Phragmite aquatique (Acrocephalus paludicola)
• Plantes : 4 espèces</td></tr>
<tr><td colspan="2">Carte des grands types de milieux (si disponible) (source : DOCOB)</td></tr>
</table>


Site n°43 : GUISSENY
Les grands types de milieu
Carte n°8
N
Echelle : 1:15000
Natura 2000 Document d'objectifs décembre 2001
Site de Guissény – Finistère (FR53 00043)
BREST
Décembre 2000

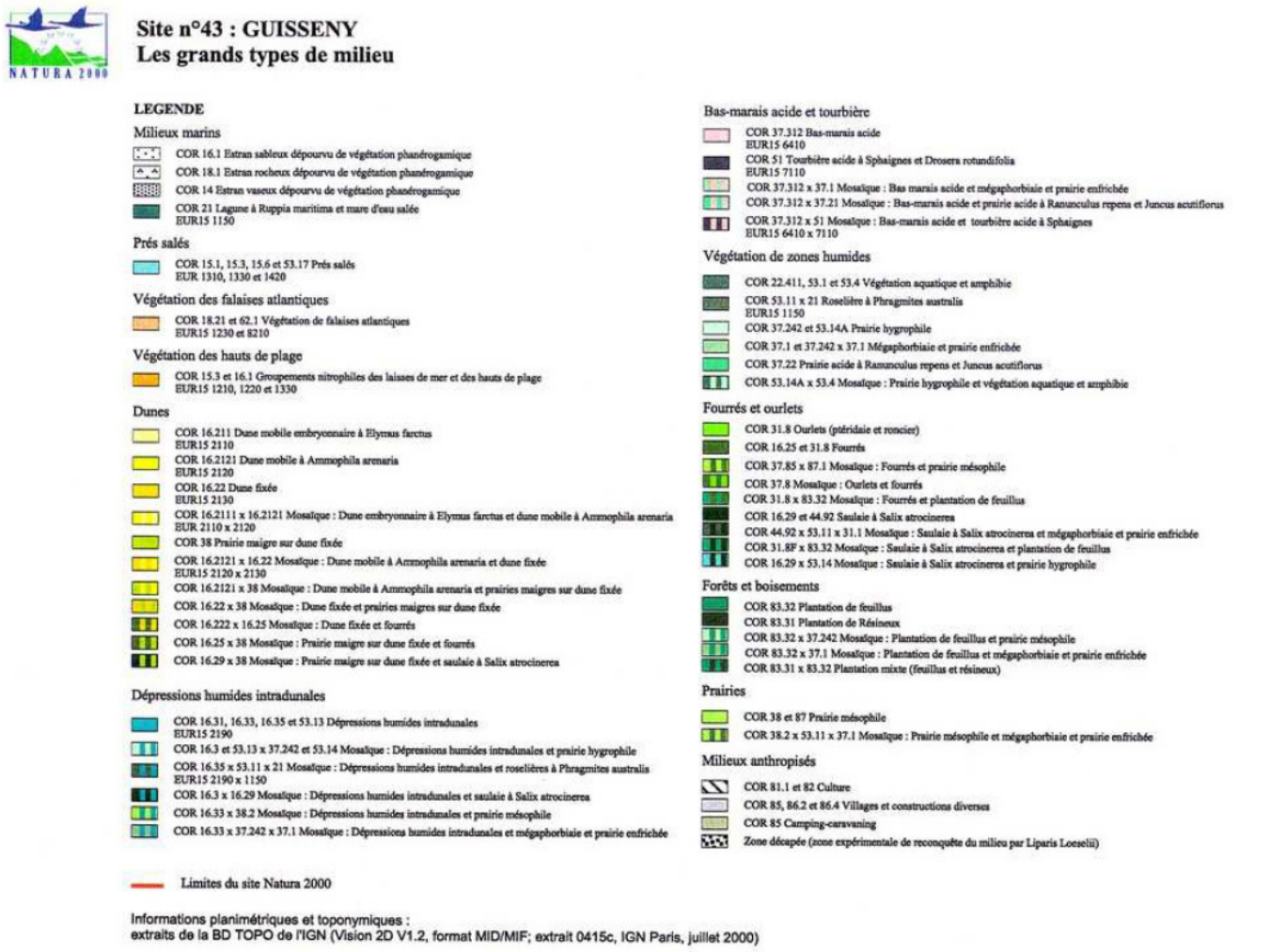
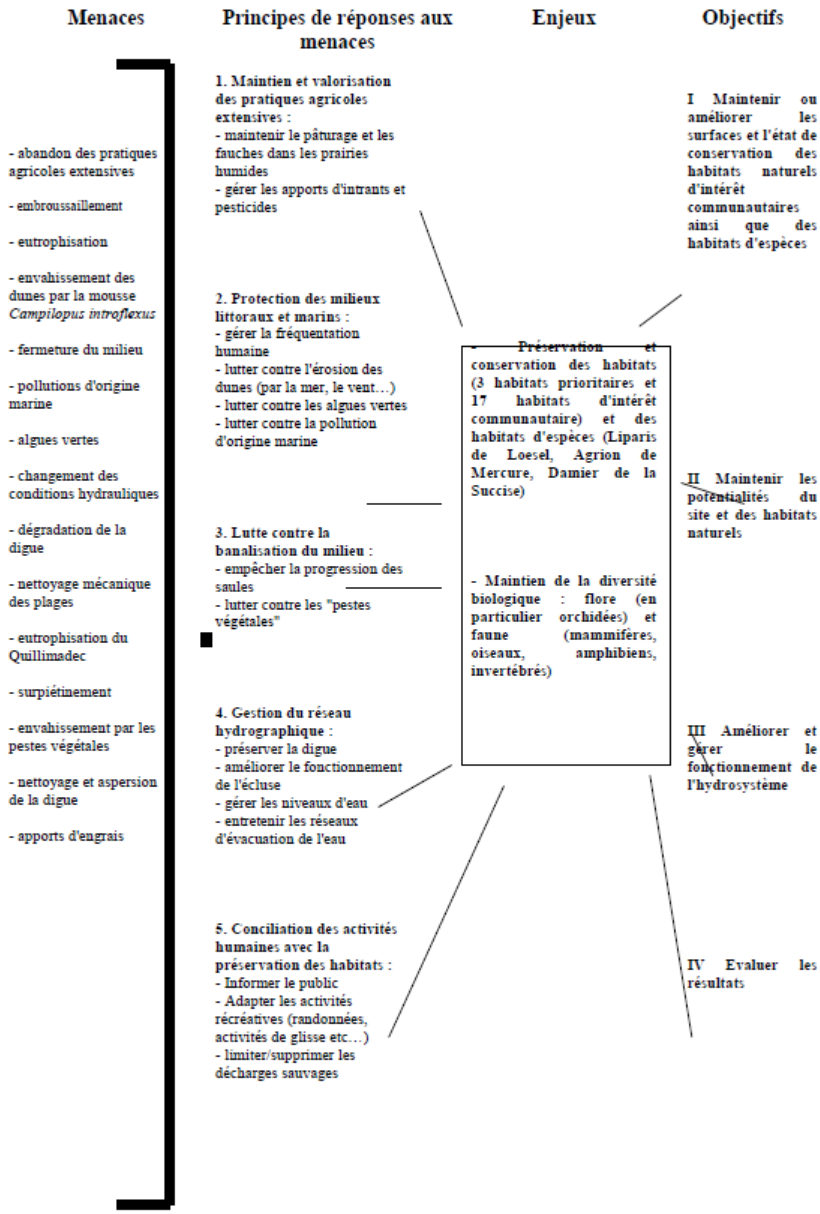


Figure 57. Carte des grands milieux présents sur la ZSC sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5300043

Habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 ZSC « Guissény »

Désignation	Code NATURA 2000 (EUR15)	Code CORINE
- bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110	11.25
- estuaires	1130	13.2
- replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140	14
- lagunes*	1150	21
- grandes criques et baies peu profondes (herbiers à *zostera marina)*	1160	-
- récifs	1170	-
- végétation annuelle des laisses de mer	1210	17.2
- végétation vivace des rivages de galets	1220	17.3
- falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230	18.21
- végétation annuelle pionnière à *Salicornia* et autres, des zones boueuses et sableuses	1310	15.11
- prés-salés atlantiques *(Glauco-Puccinellietalia)*	1330	15.13
- fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	1420	15.16
- dunes mobiles embryonnaires	2110	16.211
- dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	2120	16.212
- dunes fixées à végétations herbacées (dunes grises)*	2130	16.221
- dépressions humides intradunales	2190	16.31
- eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie à *Lobelia, Littorella* et *Isoetes*	3110	22.11 x 22.31
- prairies à Molinie sur calcaire et argile (= bas-marais acides)	6410	37.31
- tourbières hautes actives*	7110	51.1
- végétation chasmophytique des pentes rocheuses, sous-types calcaires	8210	62.1

Document d'objectifs (DOCOB)	
DOCOB	Le DOCOB a été adopté en 2008. Le FSD a été actualisé le 20/09/2017.
Objectif du DOCOB	Le DOCOB prévoit la définition d'objectifs liés à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire : A- Vers le maintien des habitats naturels à groupements remarquables B- Vers le maintien des habitats d'espèces d'intérêt communautaire C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime D- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive « habitats » E- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels F- Vers des actions à l'échelle des bassins versnats pour améliorer et gérer le fonctionnement de l'hydrosystème
Vulnérabilité et enjeux de préservation	**Vulnérabilité (source : FSD) :** Les principales menaces pour les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site sont la fréquentation et l'usage du haut de plage et des dunes, un éventuel boisement artificiel des fourrés humides arrière-dunaires, et le défaut

du site (Source : FSD et DOCOB	d'entretien (fauche) des dépressions intradunaires et des tourbières entrainant progressivement une fermeture du milieu par développement de la saulaie. Recul de la dune par érosion marine. **Enjeux (source : DOCOB) :** 
Analyse des incidences du projet de PLUi sur le site Natura 2000	
Choix de protection du site Natura 2000	Quatre zonages sont présents au sein de ce site Natura 2000 : • 92,2% sont classés en secteur NS • 7,76% sont classés en secteur NM

dans le PLUi	• 0,05% sont classés en secteur N • 0,02% sont classés en secteur NL

Analyse des incidences du PLUi sur la ZSC « Abers, côtes des légendes »

92,2% du site est classé en **zone NS** « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ».
Toutes les destinations sont interdites au sein du zonage NS, sauf les exploitations agricoles, forestières ou les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés sous conditions.
Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

⇨ **Les activités autorisées sous conditions sont très restreintes et correspondent principalement aux activités agricoles et forestières. Le zonage NS permet de protéger les milieux remarquables du sites Natura 2000.**

7,76% du site est classé en **zone NM** « zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes) ».

Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance, ainsi que les cales.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés.

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.
- Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière.

  ⇨ **Les aménagements autorisés par le PLUi correspondent aux activités liées au domaine public maritime et devront faire l'objet d'une obtention préalable auprès de l'Etat (dont analyse des incidences Natura 2000). Le règlement du PLUi rappelle que les activités seront autorisées sous réserve de la prise en compte des préoccupations environnementales et d'insertion paysagères.**

0,05% du site est classé en **zone N** « zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel ». Seules sont autorisées sous conditions les destinations suivantes au sein des zones N : les exploitations agricoles et forestières, les logements, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les entrepôts.

Par ailleurs, le règlement de la zone N indique des conditions spécifiques pour :

- La construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation) : l'emprise au sol est limitée à 30 m² et au nombre d'un abri par unité foncière. Le règlement précise que cet aménagement ne doit pas être incompatible avec les activités agricoles, pastorales et forestière et qu'il ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) : le règlement indique que la construction doit être légère et nécessaire à un jardin collectif. L'emprise au sol est limitée à 10m² pour un abri individuel et 40 m² pour un abri collectif.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif, et implantées à plus de 100m de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime.

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé, pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ainsi que sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur. Ainsi que ceux nécessaires aux fouilles archéologiques.

⇨ **Le zonage N permet de préserver les espaces naturels.**

0,02% du site est classé en **zone NL** « zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, etc.) ». Le zonage NL n'autorise sous conditions uniquement les destinations suivantes : les logements, l'hébergement, la restauration, les activités de service (accueil clientèle), l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les entrepôts et les bureaux.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de véhicules.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs ou de bateaux à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de l'approbation du PLUi.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables à condition que ne soit pas portée atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

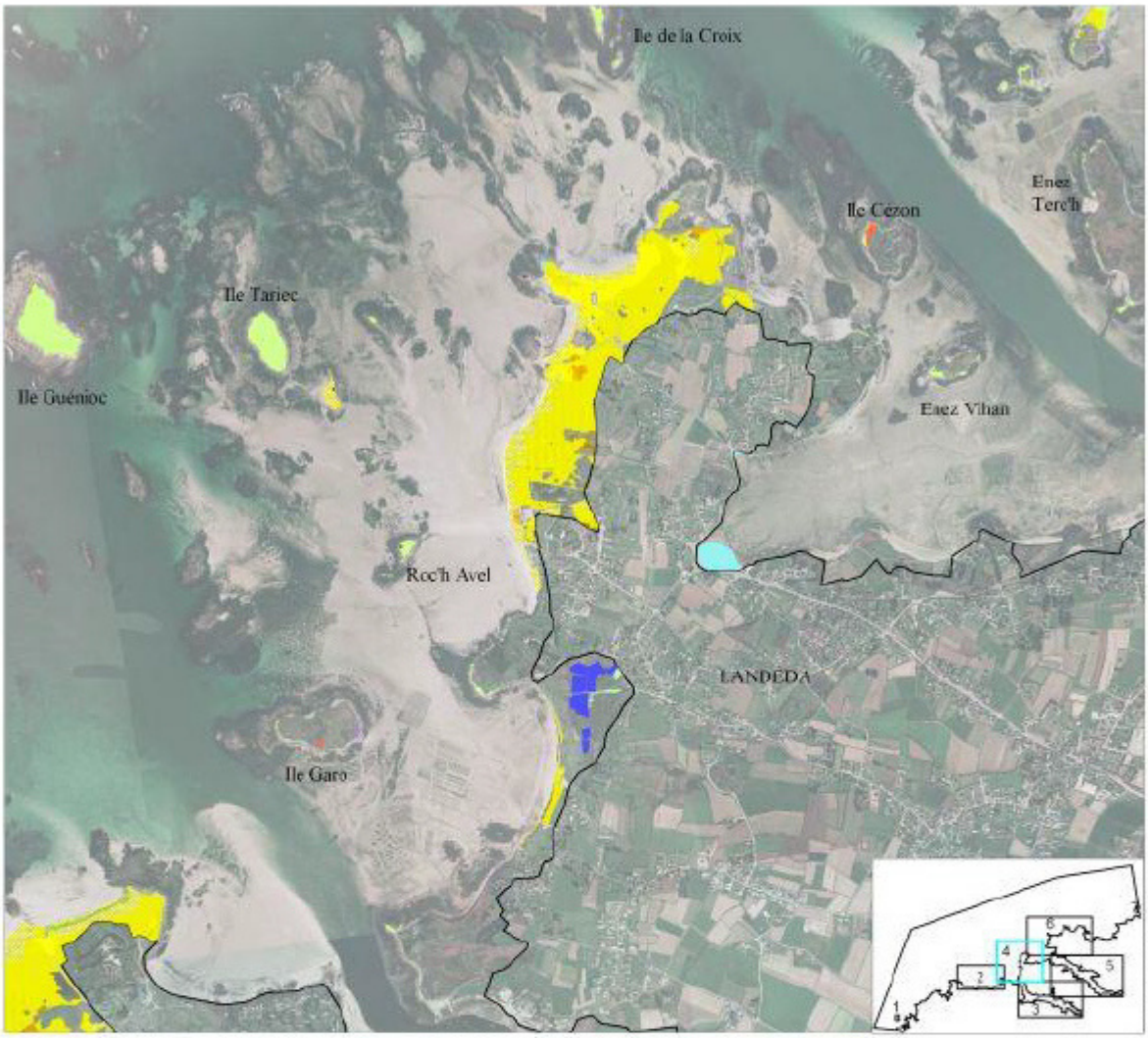
Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé, pour une durée inférieure ou égale à 3 mois, ainsi que sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

⇨ **Le zonage NL réglemente les activités autorisées ou interdites au sein de ce secteur et permet ainsi de préserver les espaces naturels.**

Conclusion sur l'analyse des incidences du PLUi sur le site Natura 2000 ZSC « Guissény »	Le site Natura 2000 de Guissény est classé exclusivement en zone naturelle, en majorité NMe t NS permettant de préserver les milieux naturels. Aucun projet n'est prévu au sein de ce site Natura 2000 (zone à urbaniser, STECAL ou emplacements réservés. Les incidences du PLUi sur le site Natura 2000 ZSC « Guissény » sont non significatives.

3.6.3 ZPS « Ilôt du Trévors »

Code et type du site Natura 2000					
Code	FR5310054	***Type***	Zone de Protection Spéciale (ZPS)	***Arrêté en vigueur***	26/10/2004
Surface et localisation					
Surface du site	402 ha		***Surface comprise sur le territoire de la CCPA***	1,1 ha	
Commune(s) du territoire de la CCPA concernée(s)			Landéda, Saint-Pabu		
Description du site					
Description et caractéristique du site (Source : FSD (30/06/2008) et DOCOB (2014)	Cet Ilot fait partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses. Au total, 4 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000 et ont été prises en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000.				
Habitats majoritairement présents (Source : FSD, 2008)	**Classe d'habitat** / **Pourcentage de couverture** N01 : Mer, Bras de Mer — % N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots — %				
Espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (source : DOCOB, 2008 et FSD, 2017)	4 espèces d'oiseaux : • Le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*) • La Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*) • La Sterne de Dougall (*Sterna dougalli*) • La Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)				
Autres espèces inscrites au FSD, 2017	• Oiseaux : 6 espèces migratrices				
Carte des végétations (source : DOCOB)					



Végétations des laisses de mer sur sables et sur galets

- Végétation des laisses de mer sur substrat sableux à vaseux (UE 1210-1)
- Végétation vivace des laisses de mer sur cordons de galets (UE 1220-1)
- Végétation vivace des revers internes des cordons de galets (UE 1220-2)

Végétations halonitrophiles des colonies d'oiseaux

- Végétation halonitrophile des colonies d'oiseaux (UE 1430-2)

Végétations chasmophytiques des fissures de rochers

- Végétation chasmophytique des fissures de rochers (UE 1230-1)
- Vég. chasmophytique x Autres groupements des fissures de rochers (UE 1230)
- Vég. chasmophytique x Pelouses aérohalines (UE 1230-1 x 1230-3)
- Autres groupements des fissures de rochers (UE 1230)

Pelouses aérohalines

- Pelouses aérohalines (UE 1230-3)
- Pelouses aérohalines (UE 1230-3) x Ptéridaies et ronciers
- Pelouses aérohalines (UE 1230-3) x Fourrés d'épineux

Végétations des dalles rocheuses

- Végétation des dalles rocheuses (UE 1230-6)

Végétations des landes

- Landes lit. à Ajonc maritime & Pente rocheuse siliceuse (UE 4030-2 & 8220-13)

Salicorniaies des bas niveaux

- Salicorniaies des bas niveaux (UE 1310-1)

Végétations des prés salés

- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2)
- Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée (UE 1330-5)

Végétations des dunes

- Dunes embryonnaires (UE 2110-1)
- Dunes mobiles (UE 2120-1)
- Dunes mobiles (UE 2120-1) x Ptéridaies - ronciers
- Dunes grises des côtes atlantiques (UE 2130-2*)
- Dunes grises des côtes atlantiques x Pelouses dunaires (UE 2130-2* x 2130* pat.)
- Dunes grises des côtes atlantiques (UE 2130-2*) x Ptéridaies - ronciers
- Pelouses dunaires (UE 2130* pat.)
- Pelouses dunaires (UE 2130* pat.) x Ptéridaies - ronciers
- Pelouses dunaires (UE 2130* pat.) x Fourrés d'épineux

Mégaphorbiaies

- Mégaphorbiaies eutrophes et mésotrophes des eaux douces (UE 6430-1 & 6430-4)

Figure 58.Cartographie des végétations sur la ZPS sur le territoire de la CCPA © DOCOB du site FR5310054

<table>
<tr><th colspan="2">Document d'objectifs (DOCOB)</th></tr>
<tr><td>DOCOB</td><td>Le DOCOB a été adopté le 30 septembre 2014. Les structures porteuses sont la communauté de communes du Pays des Abers (CCPA) et le parc naturel marin d'Iroise (PNMI – opérateur technique sur la partie marine des sites Natura 2000). Le FSD a été actualisé le 30/06/2003.</td></tr>
<tr><td>Objectif du DOCOB</td><td>Le DOCOB prévoit la définition d'objectifs liés à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire :
A : Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
B : Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire
C : Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels</td></tr>
<tr><td>Vulnérabilité et enjeux de préservation du site (Source : FSD et DOCOB)</td><td>Vulnérabilité (source : FSD) : /

Enjeux (source : DOCOB) :
<table>
<tr><th>Zone Natura concernée</th><th>Espèces des sites Natura 2000</th><th>Risque global de perturbation</th><th>Enjeux écologiques</th><th>Enjeux de conservation</th></tr>
<tr><td rowspan="4">ZPS – Ilot du Trévors</td><td>Gravelot à collier interrompu (A138)</td><td>Très fort</td><td>Faible</td><td>Fort</td></tr>
<tr><td>Sterne Caugek (A191)</td><td>Très fort</td><td>Modéré</td><td>Fort</td></tr>
<tr><td>Sterne de Dougall (A192)</td><td>Très fort</td><td>Modéré</td><td>Fort</td></tr>
<tr><td>Sterne pierregarin (A193)</td><td>Très fort</td><td>Modéré</td><td>Fort</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Analyse des incidences du projet de PLUi sur le site Natura 2000	
Choix de protection du site Natura 2000 dans le PLUi	La totalité du site est classé en zone naturelle, NM ou NS.

Analyse des incidences du PLUi sur la ZSC « Abers, côtes des légendes »

32,6% du site est classé en **zone NM** « zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes) ».

Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance, ainsi que les cales.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.
- Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière.

⇨ **Les aménagements autorisés par le PLUi correspondent aux activités liées au domaine public maritime et devront faire l'objet d'une obtention préalable auprès de l'Etat (dont analyse des incidences Natura 2000). Le règlement du PLUi rappelle que les activités seront autorisées sous réserve de la prise en compte des préoccupations environnementales et d'insertion paysagères.**

32,6% du site est également classé en **zone NS** « zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ».

Toutes les destinations sont interdites au sein du zonage NS, sauf les exploitations agricoles, forestières ou les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés sous conditions.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

A noter qu'un emplacement réservé est présent sur la commune de Landéda pour la mise en valeur de la chapelle de Broennou. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est présent in situ. Le diagnostic chauves-souris du Groupe mammalogique Breton (GMB) au sein de ce site Natura 2000 a qualifié en 2014, un intérêt neutre de ce secteur pour une espèce de chauve-souris : le Grand Rhinolophe. Le règlement du zonage NS s'appliquera pour l'aménagement de ce secteur.

⇨ **Les activités autorisées sous conditions sont très restreintes et correspondent principalement aux activités agricoles et forestières. Le zonage NS permet de protéger les milieux remarquables du sites Natura 2000.**

Conclusion sur les incidences du PLUi sur la ZPS « Ilôt du Trévors »	La ZPS « Ilôt du Trévors » fait l'objet d'un classement exclusivement en zone naturelle, comprenant deux sous-secteurs NM et NS. Ils font l'objet d'une réglementation stricte permettant de préserver les milieux naturels. Les incidences du PLUi seront non significatives sur la ZPS « Ilôt du Trévors ».

3.7 Conclusion sur le choix de protection à l'intérieur des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle :

- 81,9% du site Natura 2000 ZSC « Abers côtes des légendes » fait l'objet d'un classement en zone NM ;
- 92,2% du site Natura 2000 ZSC « Guissény » fait l'objet d'un classement en zone NS ;
- 67,3% du site Natura 2000 ZPS « Ilôt du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle.

Plusieurs projets d'aménagement sont projetés au sein du site Natura 2000 :

- La mise en valeur de la Chapelle Broennou sur la commune de Landéda, secteur classé en NS ;
- La construction d'une station d'épuration sur la commune de Tréglonou, secteur classé en NUS ;
- Le développement d'une zone portuaire à Landéda, secteur classé en 2AUEp, où les milieux sont notés comme défavorables pour le Grand Rhinolophe (cf. figure 53).

Ainsi, le projet de PLUi n'aura pas d'incidence significatives sur le site Natura 2000 ZSC « Abers, côtes des légendes ». Il permettra d'autant plus de préserver les haies et les boisements au sein de ce site Natura 2000 et d'améliorer la qualité des eaux via une nouvelle station d'épuration.

Le projet de PLUi n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 ZSC « Guissény » et ZPS « Ilôt du Trévors » par leur classement intégral en zone naturelle et une réglementation permettant de préserver les milieux naturels.

6

Motifs pour lesquels le projet a été retenu

1 Le projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Le PLUi, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
• PAYSAGE La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Après avoir identifié et qualifié le paysage structurant de la CCPA, le PADD affirme ses objectifs de protection et de valorisation du paysage et du patrimoine architectural, tel qu'il importe aux termes de la Convention de Florence et tel que précisé la loi française. Le PLUi de la CCPA a pour objectif de « Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire » : • Pérenniser la qualité et la diversité des paysages ; • Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement.
• BIODIVERSITE Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et	Les directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », les Lois Grenelle de l'Environnement et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages vises à protéger la biodiversité dans son ensemble, des espèces d'intérêt communautaire sur les sites Natura 2000, à la

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	biodiversité ordinaire, à travers l'identification, la préservation et la restauration de la trame verte et bleue. En ce sens, le PADD du PLUi prévoit de « Protéger les milieux naturels remarquables » : • En identifiant la trame verte et bleue à toutes les échelles ; • En préservant, améliorant ou restaurant la trame verte et bleue et sa fonctionnalité ; • En renforçant la place de la nature en ville via une armature verte urbaine ; • En réduisant la fragmentation des continuités écologiques.
• RESSOURCES • Espaces naturels et agricoles La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » • Eau La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure	Les Lois Grenelle de l'Environnement ont pour but de préserver la biodiversité et les milieux naturels, notamment par la réduction de son érosion. Le PADD suit les objectifs du Grenelle de l'Environnement en limitant la consommation d'espace dans l'habitat à travers les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : • En privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain ; • En poursuivant la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant ; • En réduisant la consommation de l'espace. Également, le PADD vise à gérer durablement les ressources naturelles : • En améliorant la gestion des eaux pluviales ;

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
adéquation entre les ressources en eau et les besoins La directive 2006/7/CE du parlement européen et du conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade. Elle vise à préserver, à protéger et à améliorer la qualité de l'environnement ainsi qu'à protéger la santé humaine en complétant la directive 2000/60/CE. Directive n° 2006/113/CE du 12/12/06 relative à la qualité requise des eaux conchylicoles. Elle fixe des mesures concrètes, notamment de surveillance de la qualité des eaux, destinées à protéger les eaux contre la pollution, y compris les eaux conchylicoles.	• En améliorant la gestion des flux de pollution d'origine humaine et animale ; • En sécurisant la production en eau potable et les périmètres de protection des captages ; • En protégeant la ressource en eau en préservant le bon état des milieux naturels et la performance des réseaux ; • En préservant les matières premières minérales ; • En permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables ; • En confortant la gestion performante et le réemploi des déchets.
• RISQUES La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui créé les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	Le PADD a pour objectif d'anticiper et de prévenir les risques naturels et technologiques à travers l'objectif « Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et nuisances » : • En prenant en compte les risques et nuisances dans le projet d'aménagement du territoire ; • En anticipant l'évolution du trait de côte ; • En adaptant les constructions et aménagements existants et futurs (dont proposer de nouveaux itinéraires pour les

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
	sentiers côtiers afin de remédier à leur potentielle disparition) ; • En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de polluants assurant le lien entre urbanisation, services-équipements et transports en commun.
• AIR ENERGIE Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 »… …relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques)… …et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte	Le PLUi de la CCPA prend en compte les conventions internationales de Kyoto, la COP21, les Lois Grenelle et la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte en développant un objectif « Améliorer l'accessibilité du territoire » : • Poursuivre la diversification des modes de déplacement ; • Sécuriser les modes de déplacements ; • Développer les cheminements doux.

2 Raisons justifiant le choix opéré

Cf. Rapport de présentation, Tome 2 « justifications ».

7

Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

1 Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite **« éviter – réduire – compenser »** (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

2 Mesures intégrées au PLUi de la CCPA

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLUi pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la commune, et qui viendront s'appuyer sur le PLUi de la CCPA, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation

au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement, …), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

2.1 Consommation de l'espace

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation de l'espace	E	Elaboration d'un PLUi-H permettant une réflexion sur les besoins en logements et les actions visant à limiter l'étalement urbain, lutter contre la vacance et opérer un renouvellement urbain. Objectif de revitaliser les centralités et de les développer. Inscription de 48 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
	R	Limitation des possibilités d'extension de l'existant. Densification des nouvelles zones à urbaniser : de 15 à 30 logements par hectare. Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLUi.

2.2 Paysage et patrimoine

Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine	E	Préservation du site des Abers (site inscrit et classé) à travers un zonage A ou N.

		Préservation du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
	R	Principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles afin de réduire les effets sur le paysage et de favoriser l'intégration paysagère des projets : • Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial. • Veiller à l'intégration dans le tissu bâti existant / Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain existant • Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé. • Préserver un maximum de linéaire de talus existant (percement de passages autorisés pour les accès principaux). • Privilégier les clôtures végétales : Secteur du Lia – Lannilis • Rechercher une intégration à la pente, afin de limiter au maximum les déblais ou les remblais : Secteur Kerveur Préservation et valorisation des entrées de ville par le maintien des éléments naturels existants, le traitement des franges et des accès au secteur. Prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de projet sur les secteurs de présomptions.
	C	Réalisation d'un écran végétal afin de créer une transition qualitative entre les futures constructions et les zones d'habitat existantes ou les voiries/entrées de bourgs : • Secteur de Gorréquéar – Lannilis • Secteur Saint-Sébastien – Lannilis

		• Secteur de Troubirou – Lannilis • Secteur de Kerosven – Lannilis • Secteur Armorique – Plouguerneau • Secteur Gwelmeur – Plouguerneau • Secteur Milin ar Roch - Coat Méal

2.3 Patrimoine naturel et continuités écologiques

Thématique environnementale		Mesures
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Classement des réservoirs de biodiversité ordinaires du SCOT du Pays de Brest en zone Atvb, zone agricole à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Classement des réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT du Pays de Brest majoritairement en NS. Classement des réservoirs de biodiversité ordinaires du SCOT du Pays de Brest en zone naturelle, agricole ou agricole indicé tvb. Evolution du zonage afin de préserver des milieux naturels présentant des enjeux écologiques : • Sur la commune de Plabennec, le secteur « zones d'activités Penhoat » a été réduit. Il concerne uniquement une culture. La zone évitée concernait des prairies avec des haies denses et bien stratifiées. Préservation des zonages d'inventaires : aucune zone AU et nouvelle STECAL n'est présentes au sein des ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2
		Principes d'aménagement intégrées aux OAP sectorielles :

		• Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante ; • Maintenir, voire renforcer, la structure bocagère formant la limite Nord de sorte à constituer une transition arborée qualitative entre la future zone d'habitat et la zone d'activités économiques. • Zone d'activités de Groas Ven 1 et 2 - Bourg-Blanc • Secteur de Bel air - Bourg-Blanc • Secteur de Belle Vue - Bourg-Blanc • Secteur Vallée verte 1 e 2 - Kersaint-Plabennec • Secteur de Rosvenni – Landéda • Secteur de Mengleuz Nord - Coat Méal • Secteur de An Atill - Coat Méal • Secteur de Bellevue 1 – Landéda • Secteur de Kervigorn 1 – Landéda • Secteur de Kervigorn 2 – Landéda • Secteur du Lia – Lannilis • Secteur de Trouz Ar C'Hant – Lannilis • Secteur Cosquer Coum – Lannilis • Secteur Jean Laot – Lannilis • Secteur de Kerosven – Lannilis • Secteur rue Mathilde Delaporte - Lannilis • Secteur de Mézéozen - - Lannilis • Secteur Kerveur – Lannilis • Secteur de Kerlouis – Lannilis • Secteur Mesmerchou 1 – Lannilis • Secteur Mesmerchou 2 – Lannilis • Secteur de la Gare - Le Drennec • Secteur Le Coat - Le Drennec

		• Zone d'activités Kernevez - Le Drennec
		• Secteur de Penhoat – Plabennec
		• Secteur du Grouaneg - Plouguerneau
		  ◦ Préserver et renforcer les haies / talus existants :
		• Secteur route de Kergarantez - Kersaint-Plabennec
		• Secteur Kerivin – Landéda
		  ◦ Préservation de la vallée verte :
		• Secteur Ker Maria - Lannilis

	C	Principes d'aménagement intégrés au sein des OAP sectorielles :
		  ◦ En cas de destruction de haies ou talus identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, hormis raison technique justifiée, des mesures de reconstitution devront être mises en œuvre pour garantir la replantation d'une haie à fonction équivalente :
		• Secteur route de Kergarantez - Kersaint-Plabennec
		• Secteur Kerivin - Landéda
		  ◦ Constituer une structure bocagère périphérique afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente / Développer la structure bocagère sur les limites séparatives au Nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole :
		• Secteur route de Kergarantez - Kersaint-Plabennec
		• Secteur Kroaz ar Barz 3 – Landéda
		• Secteur Kerveur - Lannilis
		• Secteur de la Gare - Le Drennec = > à confirmer
		• Secteur route du Cosquer- Plabennec = > à confirmer
		• Créer un espace vert au Nord-Est de la zone pour assurer un traitement qualitatif en entrée de bourg
		• Secteur Kerléo – Plouguerneau
		• Secteur Ty Nevez – Plouguin

		• Secteur Lez Braz – Plouguin • Secteur Le Faubourg - Plouguin ◦ Reconstituer le talus en limite avec la Vallée Verte, suite au déplacement du talus central : • Secteur Saint-Sébastien – Lannilis

2.4 Ressource en eau potable

Thématique environnementale	Mesures	
Ressource en eau potable	E	Rappel de l'application des servitudes d'utilité publique associées à différents captages d'eau potable. Protection des haies et talus avec obligation de compenser avec la même fonctionnalité si destruction. Evolution du zonage par suppression d'une zone 1AU au sein du périmètre de captage du Tourhip sur la commune de Plouguin. Cette zone 1AU au zonage de mai 2018 a été classée en zone agricole au zonage du 18/04/2019.

7 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

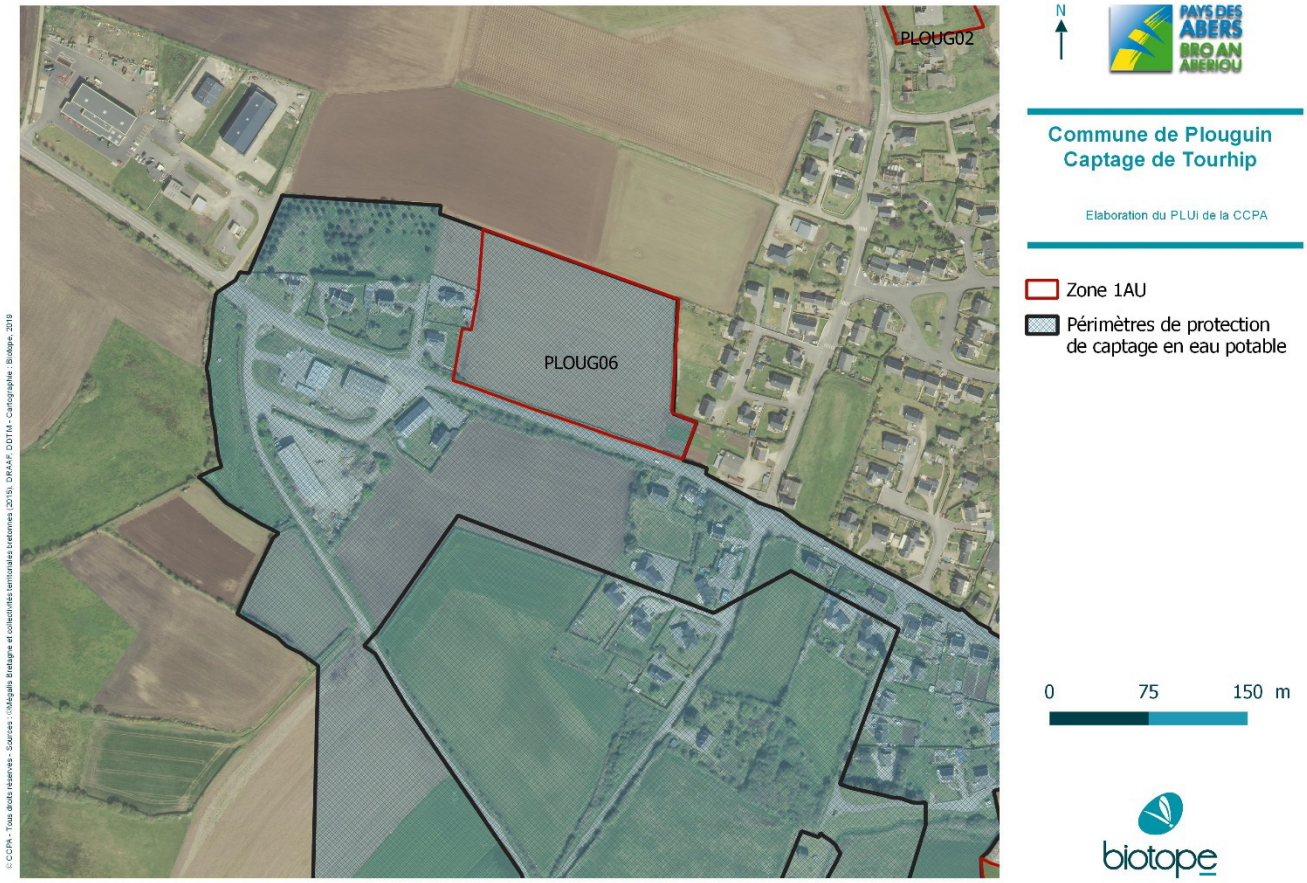


Figure 59 : Evolution du zonage de 1AU en zone agricole au sein du périmètre de protection de captage du Tourhip

2.5 L'eau en tant que milieu

Thématique environnementale		Mesures
L'eau en tant que milieu	E	Préservation des zones humides à travers une trame et un règlement associé. Les zones humides sont protégées de toutes destructions (sauf cas particuliers mentionnés au SAGE).
	R	Le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales : • En privilégiant les surfaces perméables ou drainantes (Zones A et N)

		• En réduisant l'imperméabilisation des sols : « au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions (dont les annexes), accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales et au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts (zones U, AU) ». Intégration de principes d'aménagement visant à réduire les effets sur des zones humides proches du futur projet : • Créer un tampon vert entre la zone humide et la future urbanisation ; • Créer une aire plantée entre la zone humide et la future zone urbanisée : Secteur Vallée verte 1 et 2 - Kersaint-Plabennec
	C	Modalités de compensation de zones humides inscrites au règlement : Toute destruction de zones humides doit être compensée et être : • Equivalente à la fois sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité ; • Et se située dans le bassin versant de la masse d'eau.

2.6 Nuisances

Thématique environnementale		Mesures
Champs électromagnétiques	E	Eloignement des zones à urbaniser du réseau électrique aérien à haute tension, au-delà de la bande tampon de 100 mètres.

Nuisances sonores	R	Marges de recul fixées pour les routes 2X2 voies, les autres routes principales du réseau départemental et les voiries secondaires. Augmentation de la marge de recul si la destination concerne l'habitat.

2.7 Déchets

Thématique environnementale	Mesures	
Déchets	E	Aménagements des accès et des voiries permettant la sécurité et la desserte de collecte des déchets ménagers.

2.8 Air énergie climat

Thématique environnementale	Mesures	
Air Energie Climat	R	Principes d'aménagement intégrés au sein des OAP sectorielles : **Organisation de l'urbanisation :** • Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires (espaces de vie au Sud-Ouest). • Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal. • Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

		Emplacements réservés pour la création de cheminements piétons : 1ha Toutes les OAP sectorielles prévoient la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés ainsi que la réalisation des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

2.9 Risques naturels

Thématique environnementale	Mesures	
Risques naturels	E	Prise en compte des risques naturels et notamment du risque submersion marine Préservation des éléments naturels (haies, boisements protégés au titre de la loi paysage et EBC) pour éviter l'érosion des sols.
	R	Limiter l'imperméabilisation lors des projets d'aménagements Réglementation des aménagements soumis au risque de remontées de nappes

2.10 Risques technologiques

Thématique environnementale	Mesures	
Risques technologiques	R	Réglementation de l'installation de nouvelles ICPE sous conditions dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat

8

Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de la CCPA. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;

Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLUi.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLUi, selon des fréquences fixées par la suite.

2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

8 Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Unités	Etat zéro (valeur de référence)	Source, organisme	Périodicité de suivi
Biodiversité / patrimoine naturel et paysages	Continuités écologiques	S'assurer de la protection des éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/déboisements d'éléments boisés identifiés	Nombre	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
		S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies	Linéaire de haies sur la CCPA	Ha/km	2616 km 1055 ha	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
		S'assurer de l'amélioration des continuités écologiques	Linéaire de haies/talus planté	km	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

	Zones humides	Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la protection des zones humides	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	M²	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
Ressource en eau	Qualité des masses d'eaux superficielles	Suivi de la qualité des cours d'eau	Etat écologique des cours d'eau	Très bon état / Bon état/ Moyen/ Médiocre/ Mauvais	Aber benoît, Garo et affluents : Bon Aber Wrac'h et ses affluents : Moyen Le Kouer ar frout et ses affluents : Moyen L'Aber Benouic et ses affluents : Moyen Le Coat Meal et ses affluents (ruisseau de Tréglonou / Ascoet) : Moyen	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

			Etat chimique des cours d'eau	Très bon état / Bon état/ Moyen/ Médiocre/ Mauvais	Aber benoît, Garo et affluents : Bon Aber Wrac'h et ses affluents : Bon Le Kouer ar frout et ses affluents : Mauvais L'Aber Benouic et ses affluents : Moyen Le Coat Meal et ses affluents (ruisseau de Tréglonou / Ascoet) : Mauvais		Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
		Suivi de la qualité des masses d'eaux côtières et de transition	Etat écologique des masses d'eaux côtières (EC) et de transition (ET)	Très bon état Bon état Moyen Médiocre Mauvais	ET Aber Benoît : Bon ET Aber Wrac'h : Moyen EC Léon : Moyen EC les Abers : Bon	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Etat chimique des masses d'eaux côtières et de transition	Bon / Non atteint	ET Aber Benoît : Non atteint ET Aber Wrac'h : Bon	Agence de l'eau Loire Bretagne	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

					EC Léon : Bon EC les Abers : Bon		
		Suivi de la qualité des eaux de baignade	Classement sanitaire des zones de baignade	Qualité excellente Bonne qualité Qualité suffisante Qualité insuffisante	Coulouarn : Excellente Erleac'h : Excellente Corn Ar Gazel : Suffisant Benniguet : Bon Ganaoc : Excellente Sainte-Marguerite : Excellente Plougouri : Excellente Port Mateano : Bon Anges : Excellente Saint-Cava : Bon Kervenny : Excellente Porz Gwen : Excellente Grève Blanche : Excellente Korejou : Bon Bassinig : Bon	ARS	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

					Creac'h an Avel : Excellente Zorn : Bon		
	Qualité des eaux souterraines	Suivre la qualité des eaux souterraines	Etat chimique des eaux souterraines	Bon état / état médiocre	Léon : Médiocre	Agence de l'eau Loire Bretagne / SAGE	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
	Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau	Suivre l'évolution de l'urbanisation au sein des périmètres rapprochés de protection de captage.	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapproché de protection de captage	M²	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

8 Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

		Suivre l'évolution des prélèvements en eau pour la production d'eau potable	Volume d'eau potable produit	Millions de m^3	8,7 millions de m^3 sur le territoire du SAGE Bas-Léon	SAGE	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
Air Energie Climat	Mobilités alternatives	S'assurer de la création de liaisons douces	Linéaire de liaisons douces créées	km	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

8 Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

	Consommation énergétique	Suivre l'évolution de la consommation énergétique moyenne par habitant	Consommation énergétique moyenne/habitant	Tep/habitant	2,4 Tep/habitant	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
Risques	Risques naturels	Limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les phénomènes de ruissellement	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	%	0	CCPA	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
		Suivi du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Lannilis	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

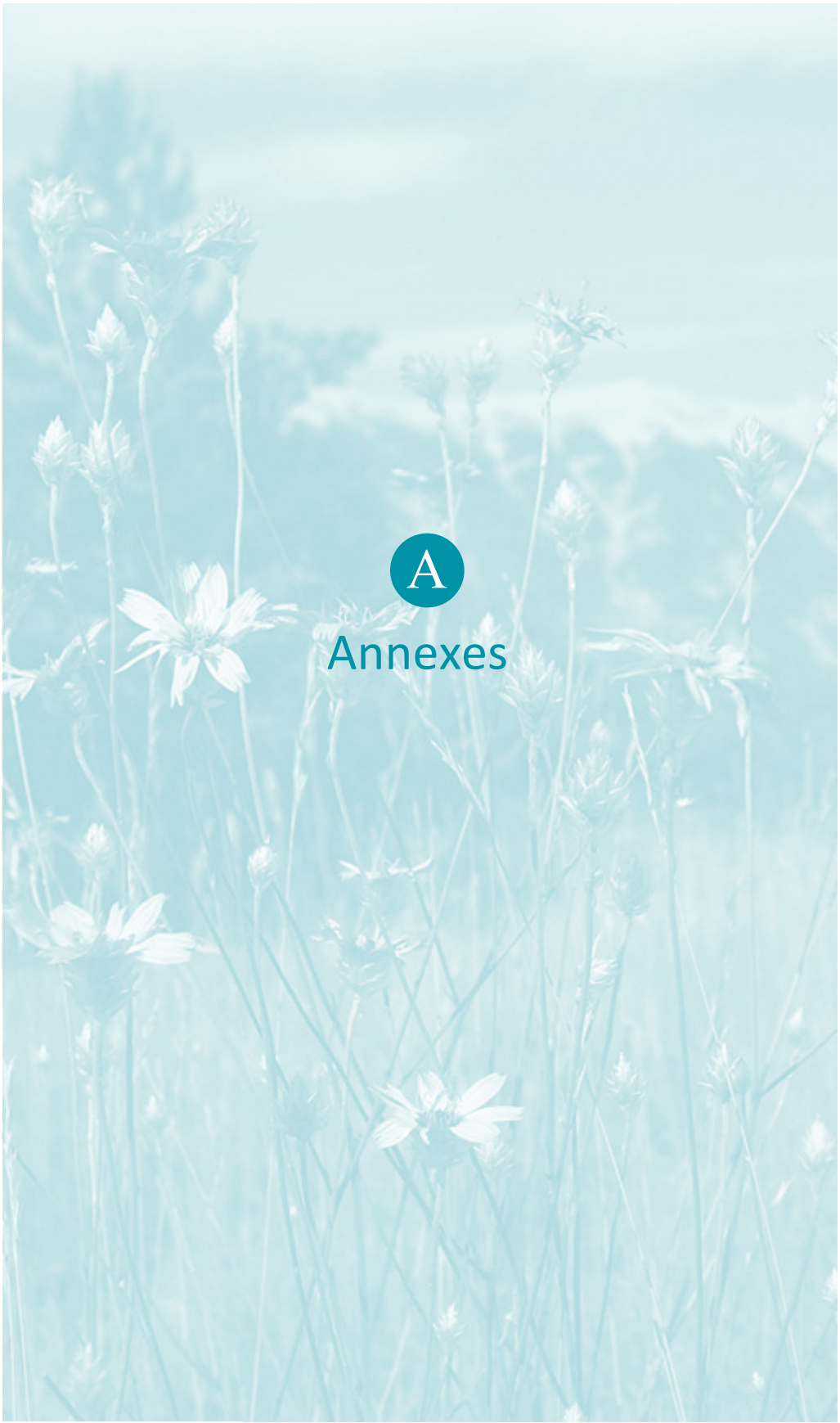
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Plabennec	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Plouguerneau	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2 Inondations et coulées de boue : 1 Inondations par remontées de nappe phréatique : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Coat-Meal	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2 Inondations et coulées de boue : 1 Inondations par remontées de nappe phréatique : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Plouvien	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 4 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Le Drennec	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Plouguin	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Tréglonou	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Saint-Pabu	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2 Inondations et coulées de boue : 3 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Landeda	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2 Inondations et coulées de boue : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi

			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Kersaint-Plabennec	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Loc-Brévalaire	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 1 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi
			Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Bourg-Blanc	Nombre	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 Inondations et coulées de boue : 2 Tempête : 1	Préfecture	Tous les 5 ans sur la durée du PLUi



A
Annexes

Lexique

La première citation de chaque terme apparaît en bleu et souligné dans le corps de l'étude.

AEP : Alimentation en Eau Potable

ARS : Agence Régionale de Santé

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

EBC : Espace Boisé Classé

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)

EH : Equivalent Habitant

Ha : Hectare

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGN : Institut Géographique National

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durable (SAGE)

PAOT : Plan d'action opérationnel territorialisé (SAGE)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PPBE : Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

A Annexes

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Importance Communautaire

TMD : Transport de Matière Dangereuses

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Glossaire

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude. La première citation de chaque terme apparait *en bleu et souligné et italique* dans celui-ci.

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.
- **Aquifère** : Formation géologique, composée de roches perméables ou semi-perméables permettant l'écoulement et l'accumulation d'eau en quantité significative. Un système aquifère est formé d'un ensemble d'aquifères dont toutes les parties sont en liaison hydraulique continue et qui est circonscrit par des limites faisant obstacle à toute propagation d'influence appréciable vers l'extérieur, pour une constante de temps donné.
- **Bassin versant** : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.
- **Inondation** : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un disfonctionnement d'une activité humaine.
- **Niveau de bruit équivalent Leq**: Niveau de bruit en dB intégré sur une période de mesure. L'intégration est définie par une succession de niveaux sonores intermédiaires mesurés selon un intervalle d'intégration. Généralement dans l'environnement, l'intervalle d'intégration est fixé à 1 seconde. Le niveau global équivalent se note Leq, il s'exprime en dB. Lorsque les niveaux sont pondérés selon la pondération A, on obtient un indicateur noté LA,eq.
- **Niveau fractile (Ln)** : Anciennement appelé indice statistique percentile Ln.
- **Masse d'eau souterraine** : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au

sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

- **Mouvement de terrain** : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.
- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.
- **Risque** : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.
- **Risque industriel majeur** : Événement accidentel dans une installation localisée et fixe, qui met en jeu des produits ou des procédés industriels dangereux et qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et ou l'environnement.
- **Risque inondation** : Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes, des biens (économiques et culturels), et de l'environnement. Pour pallier cette situation, la prévention reste essentielle, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable grâce à des outils tels que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).
- **Risque sismique** : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée

des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.

- **Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD)** : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.
- **Séisme** : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».
- **Tempête** : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, … Sont qualifiées de tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.
- **Vulnérabilité d'une masse d'eau** : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre,…) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.
- **ZICO** : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

  Elles sont réparties en deux types :

  - • les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
  - • les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
- **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

Méthodologie employée

Bibliographie consultée

Thématiques	Documents, Bases de données
Transversal	Porter à connaissance des Services de l'Etat (Elaboration du PLUI), Documents d'urbanisme communal en vigueur ou en révision, SCOT du Pays de Brest
Géographie physique	BRGM, DREAL Bretagne, Météo France, Windinder, SDAGE Loire-Bretagne
Paysage, Patrimoine, Qualité du cadre de vie	Etude paysagère (A3 Paysage) DREAL Bretagne
Ressources	Agence de l'eau Loire-Bretagne, SAGE Bas-Léon, BRGM, DDTM Finistère, ARS, DREAL Bretagne
Nuisances et risques	Base de données Géorisques du BRGM, DDRM29, DREAL Bretagne, DDTM Finistère, GIP Bretagne environnement Base de données http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, Base de données BASOL/BASIAS Air breizh, réseau Capt'air, ANPCEN
Patrimoine naturel	DREAL Bretagne, Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), DocOb des sites Natura 2000 du territoire, SRCE Bretagne, SCoT Pays de Brest, Inventaires zones humides des SAGE, Conservatoire du littoral, Conseil départemental du Finistère, Parc naturel Régional d'Armorique
Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique	GIP Bretagne environnement (chiffres clés 2014 de l'énergie en Bretagne, édition 2016)

Méthode d'évaluation des enjeux environnementaux

Enjeu	TVB/connectivité des milieux
Faible	potentiel écologique du bocage faible
Moyen	Potentiel écologique du bocage moyen et/ou proximité d'un réservoir de biodiversité
Fort	potentiel écologique du bocage fort et/ou présence au sein d'un réservoir de biodiversité

Enjeu	Périmètres de protection et d'inventaires : N2000/ZNIEFF/ZICO
Faible	zone AU éloignée des périmètres (distance supérieure à 1km)
Moyen	Zone AU à moins d'un km des périmètres
Fort	Zones AU inclus dans un périmètre

Enjeu	Zones humides (ZH)
Faible	zone AU éloignée des cours d'eau et ZH
Moyen	Zone AU à proximité (distance inférieure à 100m)
Fort	Zones humides ou réseau hydrographique présent sur la zone AU ou bordant la zone AU

Enjeu	Enjeu des milieux naturels suite à un passage de terrain
Faible	Milieux à faible enjeu (cultures, milieux artificialisés)
Moyen	Enjeu moyen sur les milieux (prairies)
Fort	Milieux à fort enjeu : boisement, potentialités ZH, espèces patrimoniales observées

** pour les secteurs sans passage de terrain, l'enjeu repose sur la cartographie des grandes végétations du CBNB du Finistère (2019)*

Enjeu	Périmètre de protection de captage en eau potable (PPC)
Faible	Secteur éloignée des PPC
Moyen	Secteur à proximité immédiate d'un PPC
Fort	Secteur situé au sein d'un PPC

A Annexes

Enjeu	Nuisances sonores
Faible	Eloignement du secteur AU des routes départementales, classées et plan d'exposition au bruit (PEB)
Moyen	Secteur AU aux abords routes départementales
Fort	Secteur AU concerné par un classement sonore des axes routiers et/ou au sein du PEB

Enjeu	Mobilités / distance au centre-bourg (*à vol d'oiseau)
Faible	Secteur AU à moins de 300 mètres du centre-bourg
Moyen	Secteur AU situé à 1 km max du centre-bourg
Fort	Secteur AU situé à plus de 1km du centre-bourg

Enjeu	Aléa Remontées de nappes
Faible	pas de sensibilité à l'aléa
Moyen	zone potentiellement sujette aux inondations de cave
Fort	zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Enjeu	Cavités souterraines
Faible	Secteur AU éloigné des cavités
Moyen	Secteur AU à proximité d'une cavité
Fort	Cavité présente sur le secteur AU

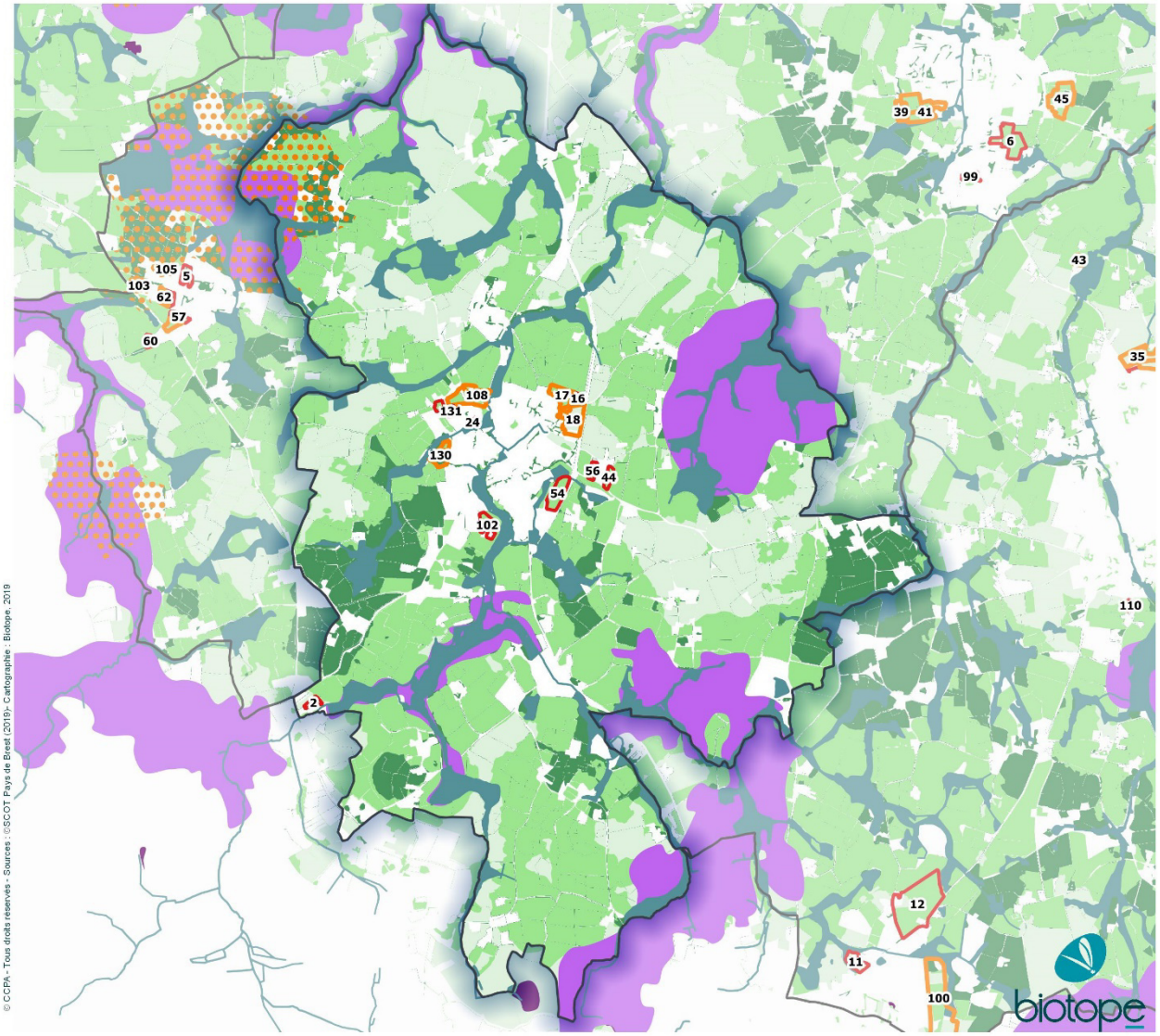
Enjeu	Canalisations transports de matières dangereuses
Faible	Secteur AU éloignée des canalisations transports de matières dangereuses
Moyen	Secteur AU à proximité des canalisations transports de matières dangereuses
Fort	Canalisations de transports de matières dangereuses traversant le secteur AU

A Annexes

Atlas cartographiques des zones à urbaniser et de la connectivité des milieux

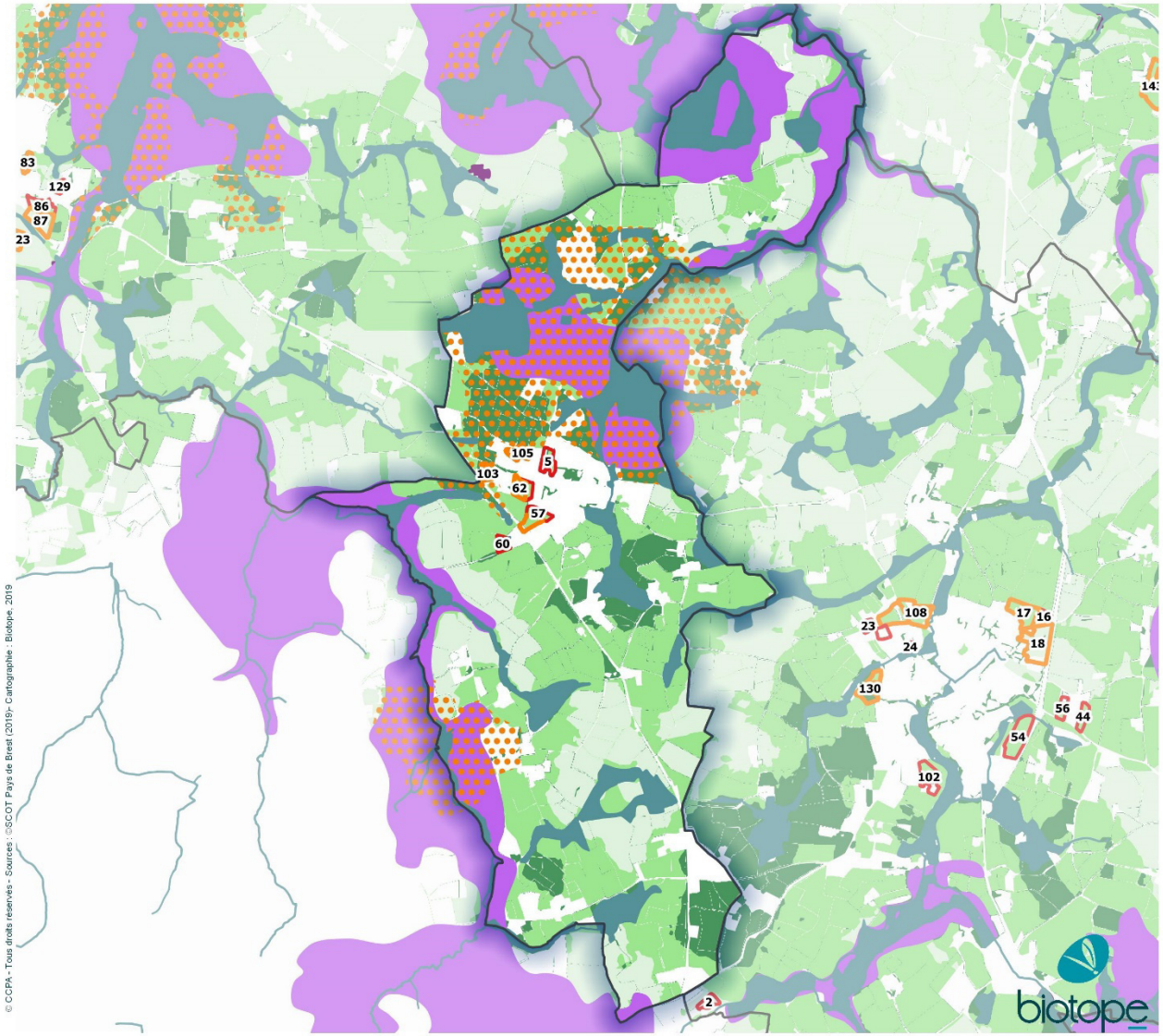
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de BOURG-BLANC
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Potentiel écologique du bocage
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)
Réservoirs majeurs
Réservoirs ordinaires
Milieux marins remarquables
Estran
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi
Réservoirs bocagers
Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©SCOT Pays de Brest (2019)- Cartographie : Biotope, 2019
biotope

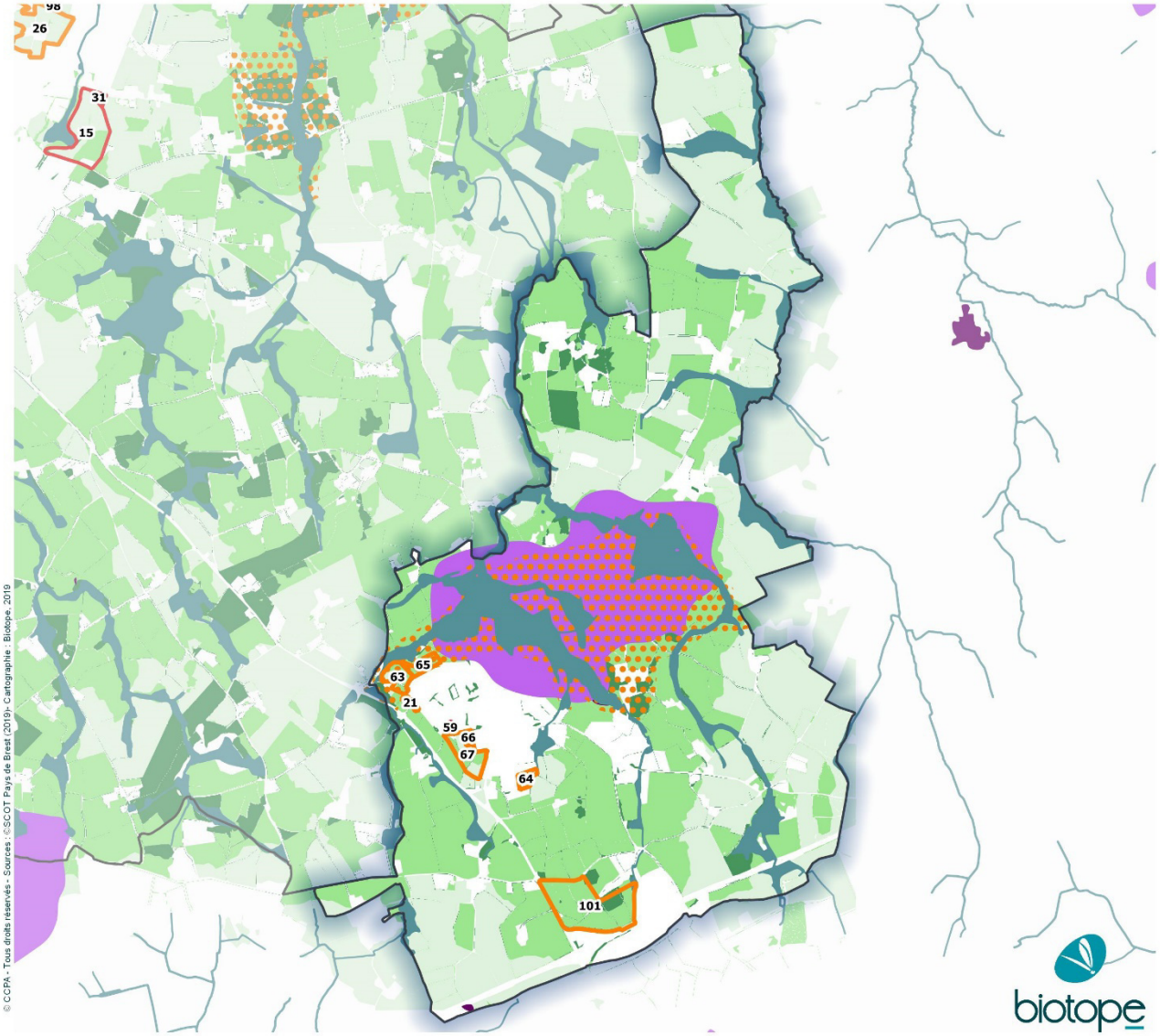
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de COAT-MEAL
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Potentiel écologique du bocage
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)
Réservoirs majeurs
Réservoirs ordinaires
Milieux marins remarquables
Estran
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi
Réservoirs bocagers
Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques
83
129
86
87
23
105
5
103
62
57
60
108
23
24
17
16
18
130
56
44
54
102
2
143
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©SCOT Pays de Brest (2019)- Cartographie : Biotope, 2019
biotope

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de KERSAINT-PLABENNEC

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

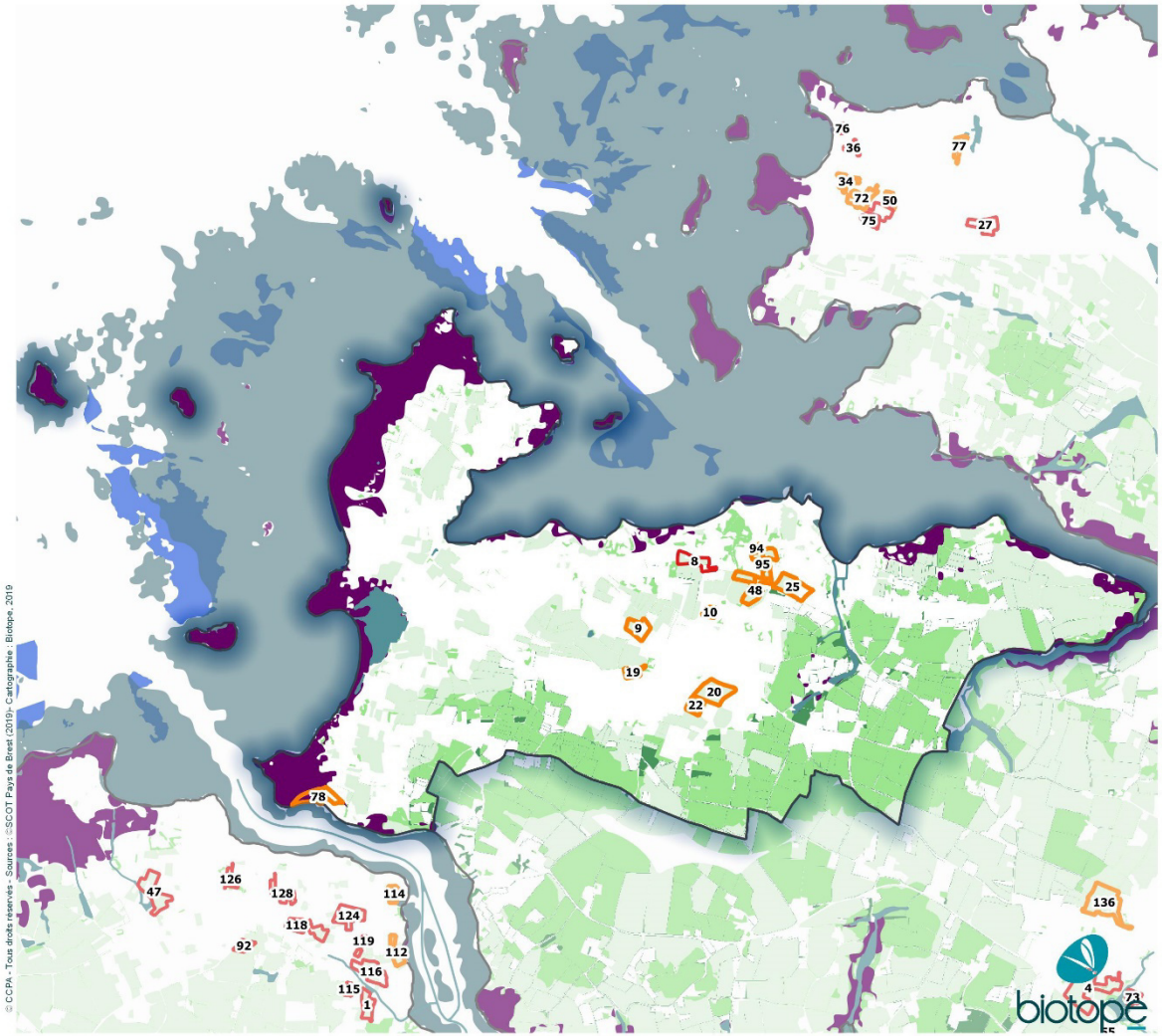
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

biotope

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de LANDEDA

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

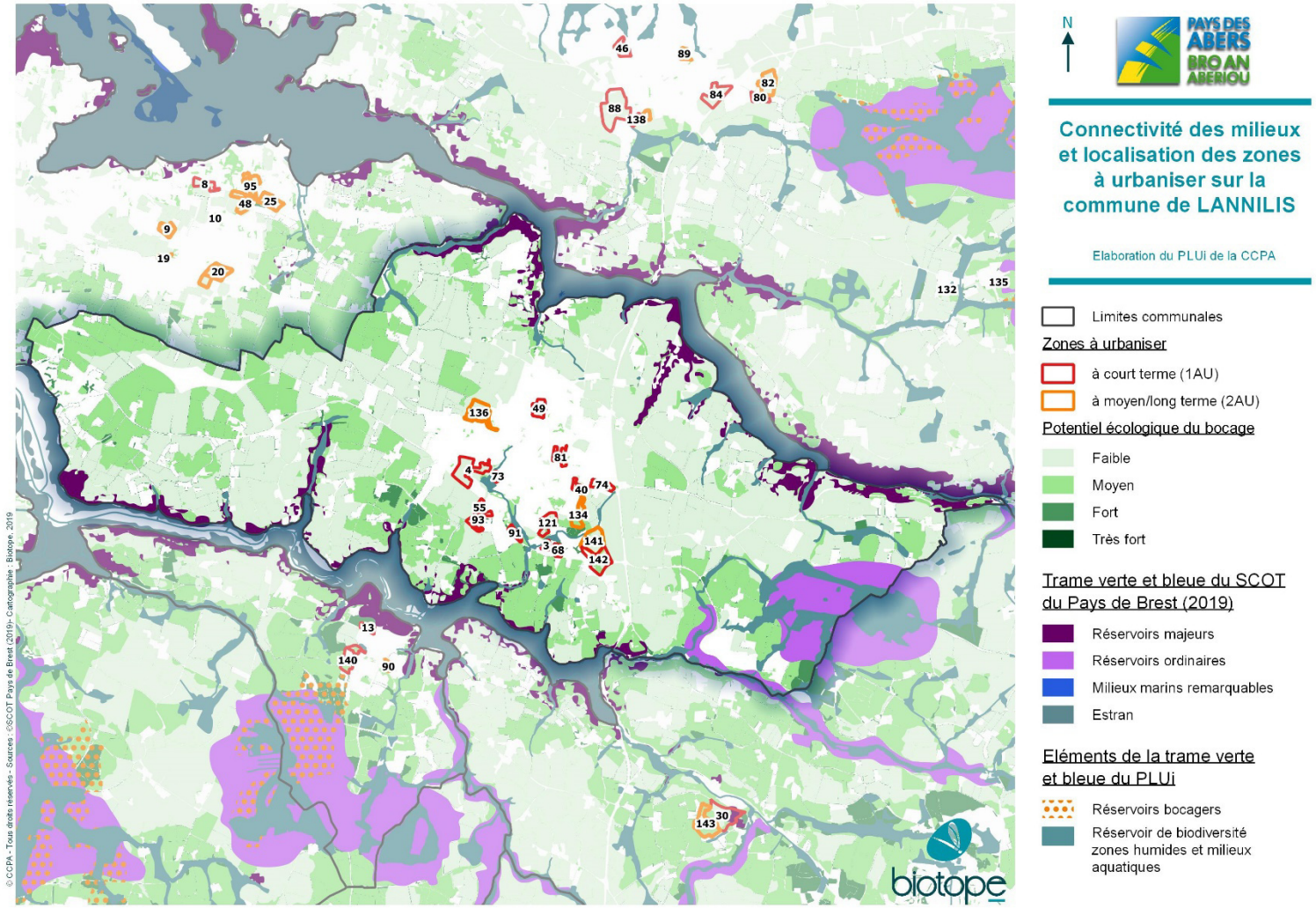
- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

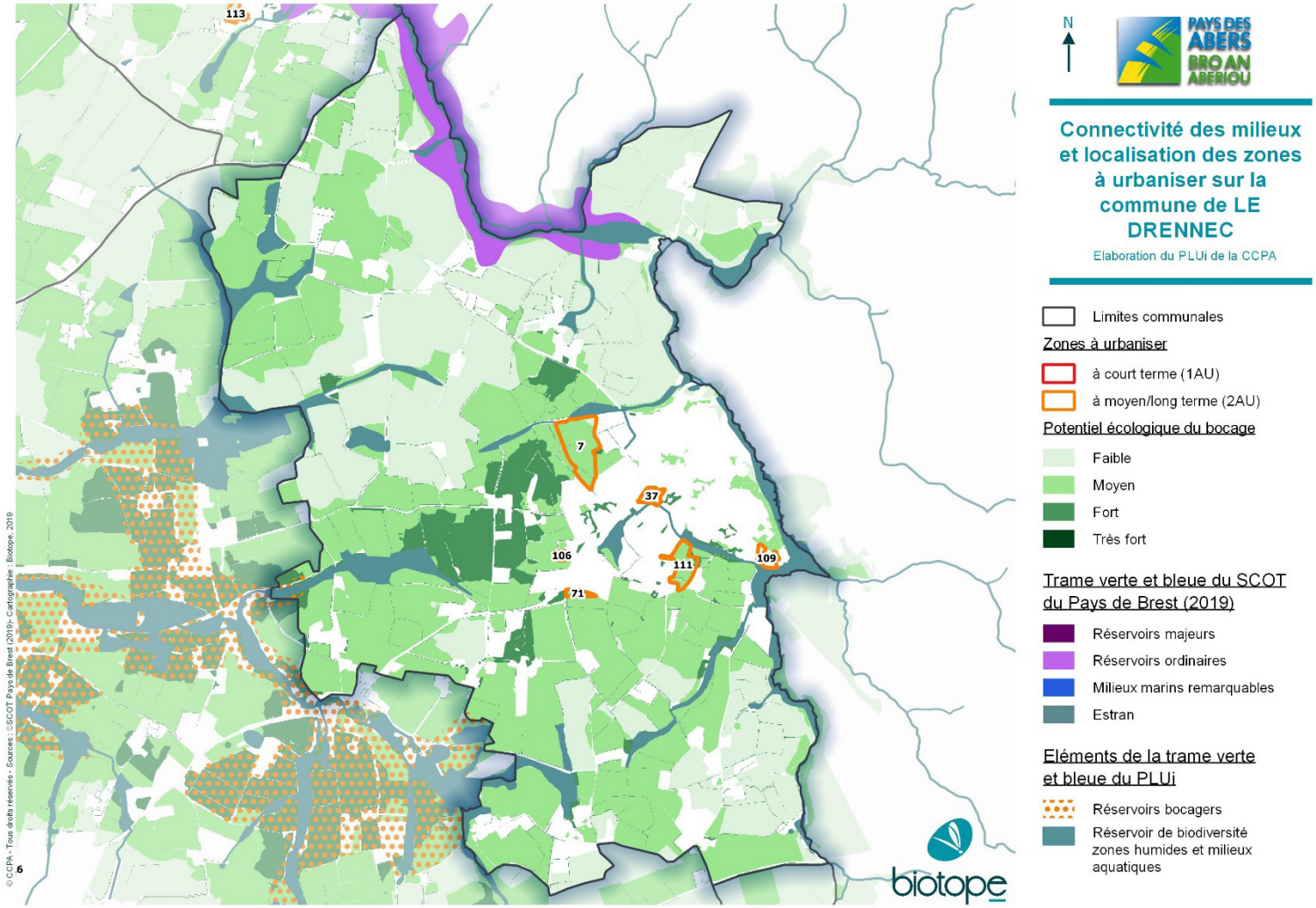
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de LANNILIS
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Potentiel écologique du bocage
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)
Réservoirs majeurs
Réservoirs ordinaires
Milieux marins remarquables
Estran
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi
Réservoirs bocagers
Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©SCOT Pays de Brest (2019) - Cartographie : Biotope, 2019

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de LE DRENNEC

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

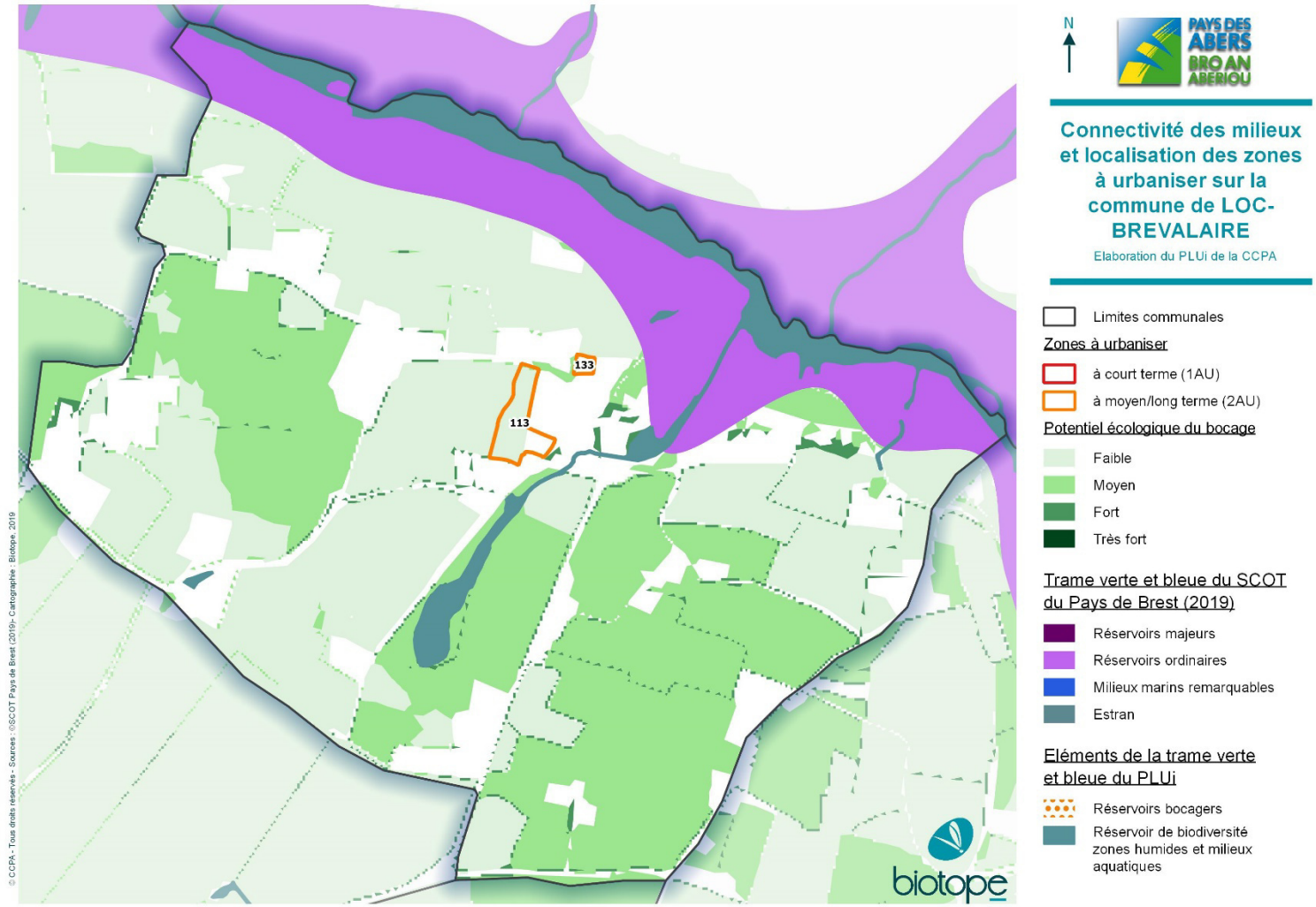
- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

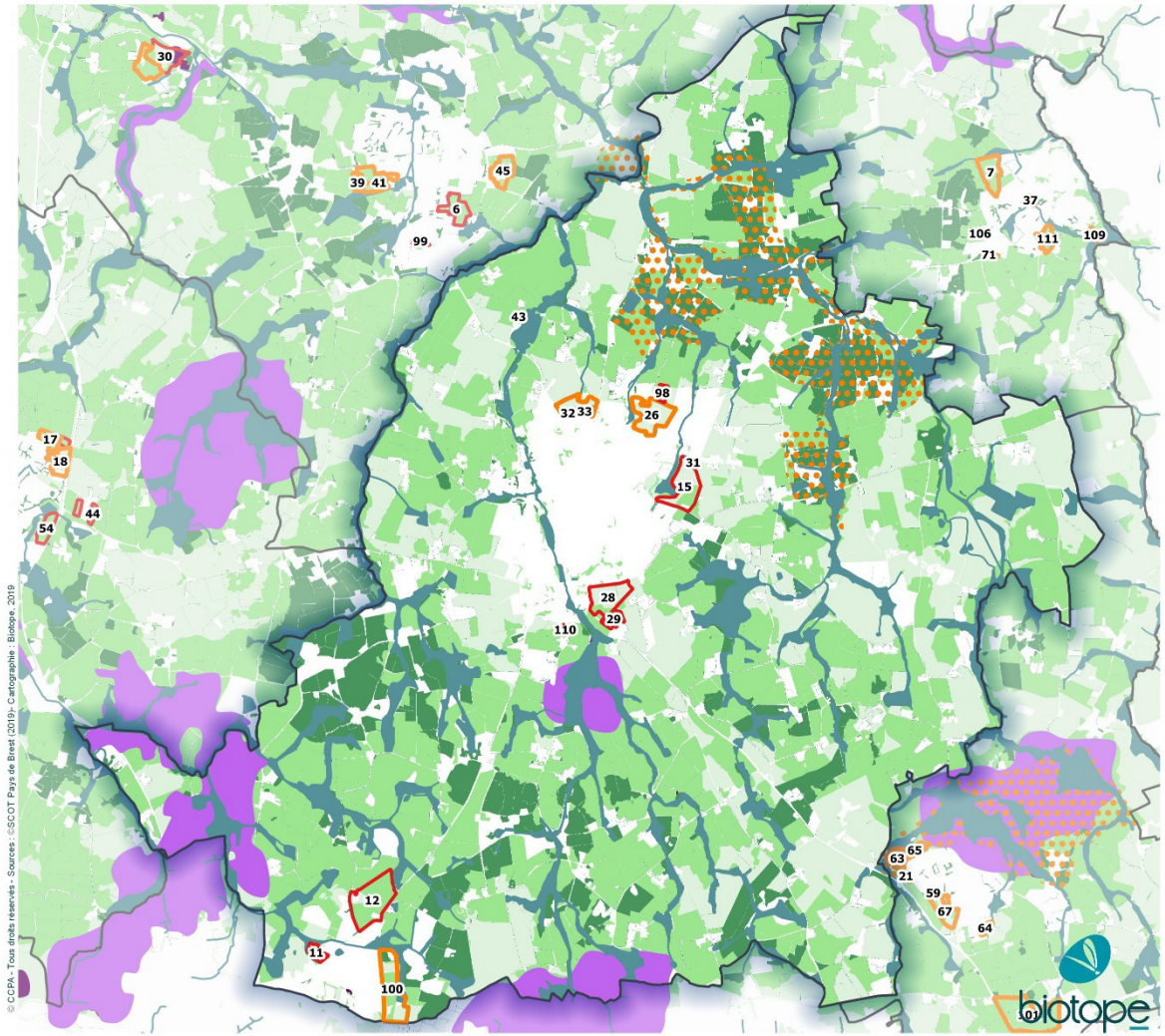
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de LOC-BREVALAIRE
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Potentiel écologique du bocage
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)
Réservoirs majeurs
Réservoirs ordinaires
Milieux marins remarquables
Estran
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi
Réservoirs bocagers
Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques
133
113
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©SCOT Pays de Brest (2019) - Cartographie : Biotope, 2019

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de PLABENNEC

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

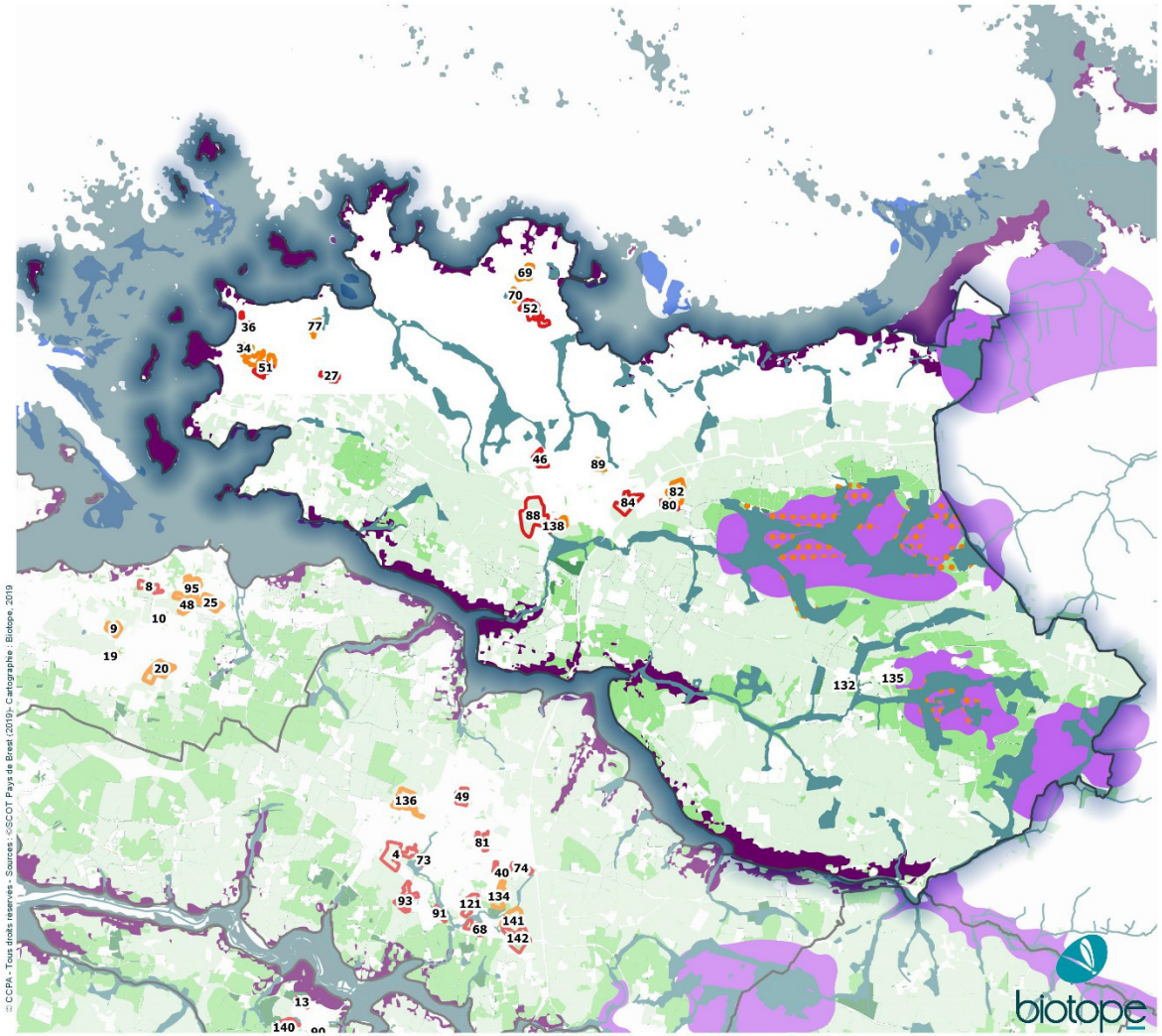
- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de PLOUGUERNEAU

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

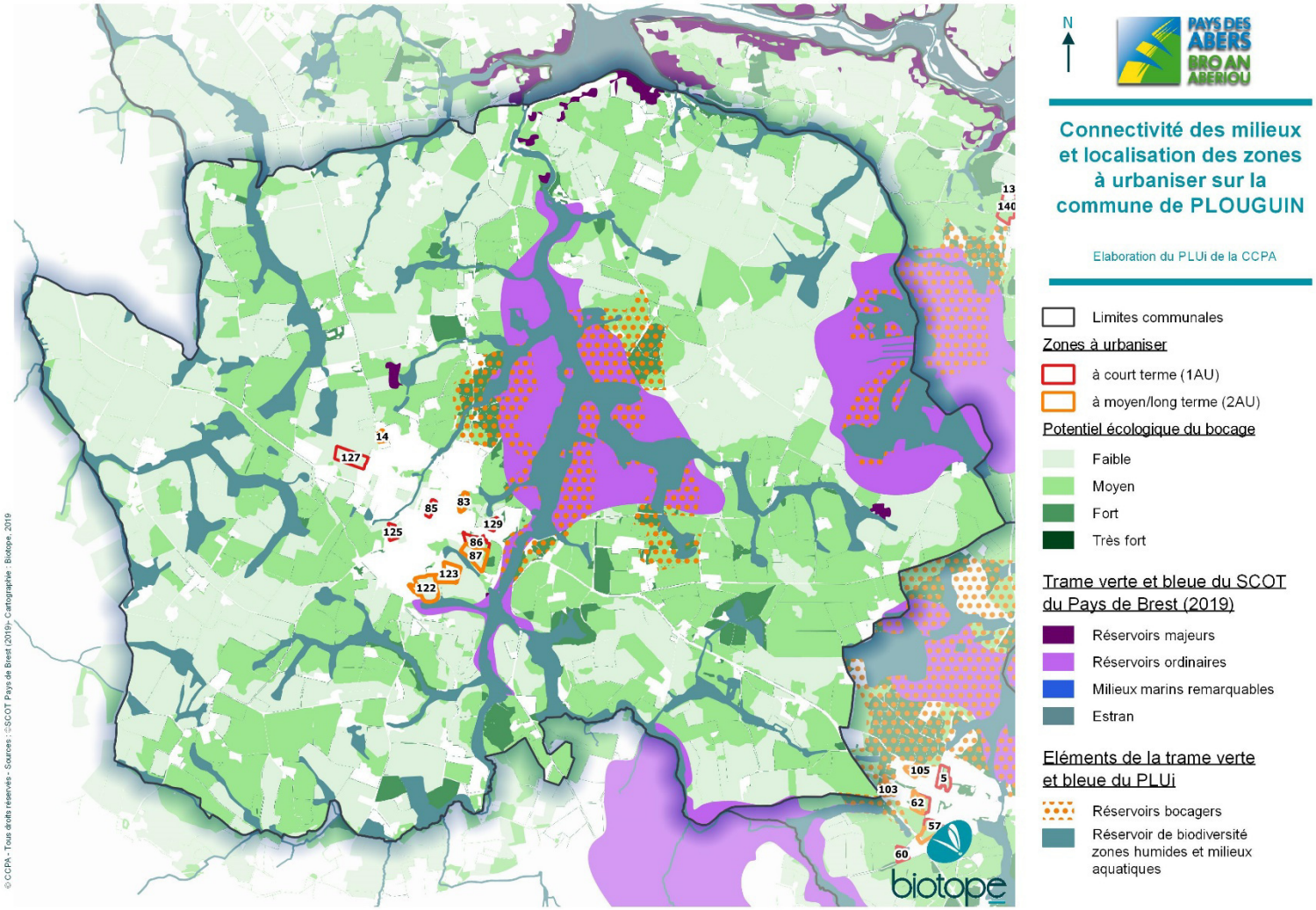
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

biotope

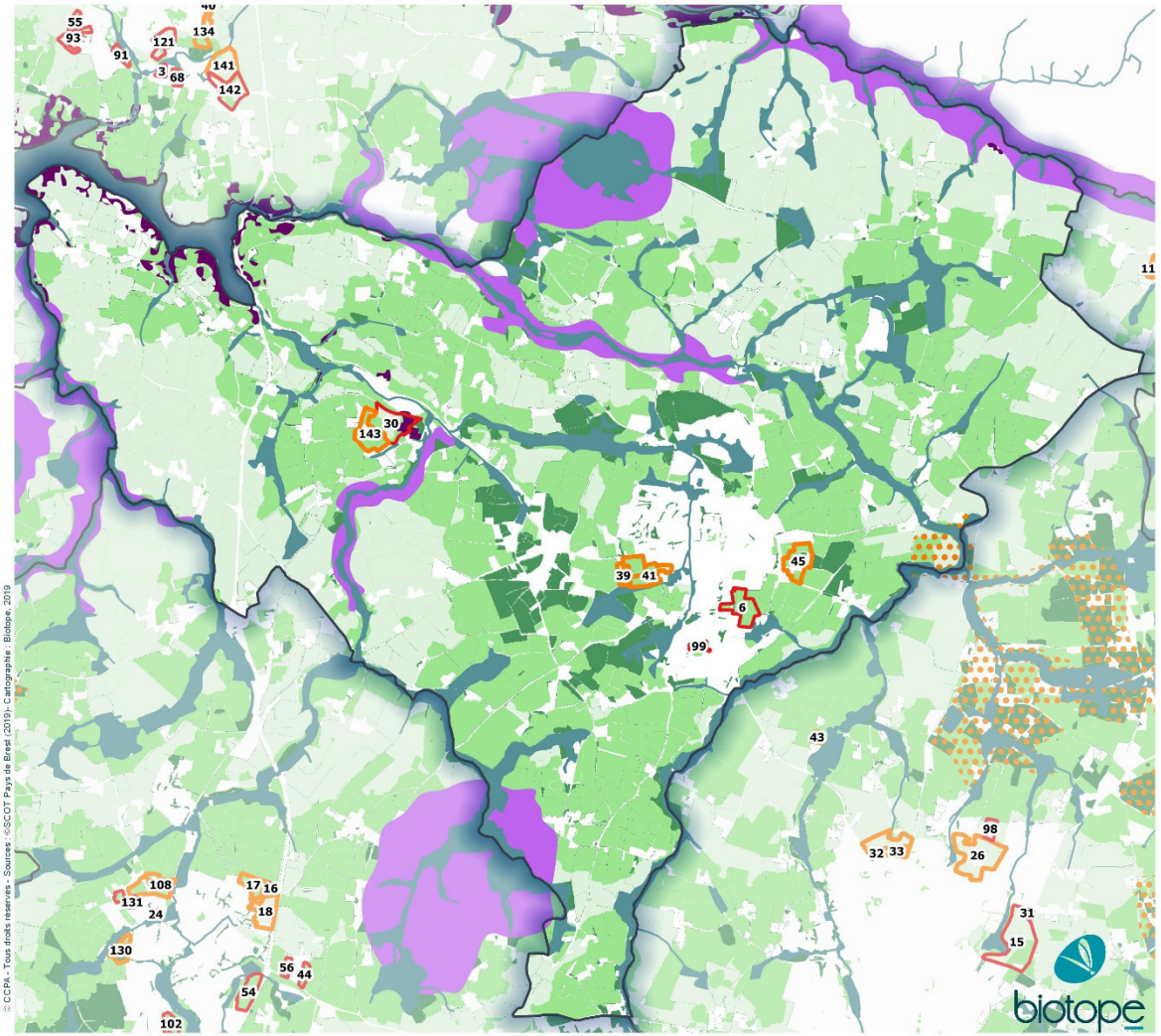
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de PLOUGUIN
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Potentiel écologique du bocage
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)
Réservoirs majeurs
Réservoirs ordinaires
Milieux marins remarquables
Estran
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi
Réservoirs bocagers
Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques
14
127
85
83
129
125
86
87
123
122
13
140
105
5
103
62
57
60
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©SCOT Pays de Brest (2019)- Cartographie : Biotope, 2019

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de PLOUVIEN

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

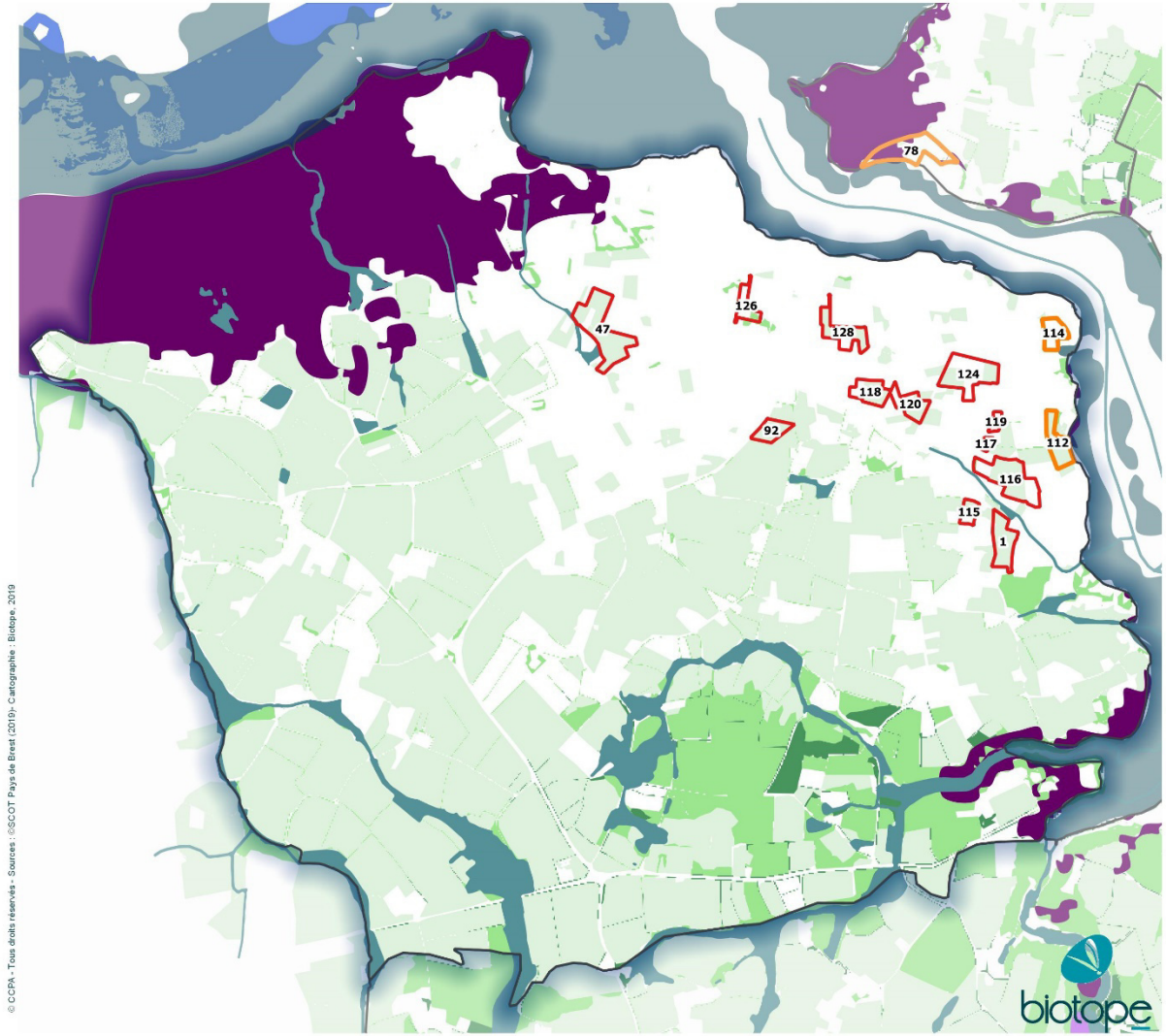
Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

biotope

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de SAINT-PABU

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

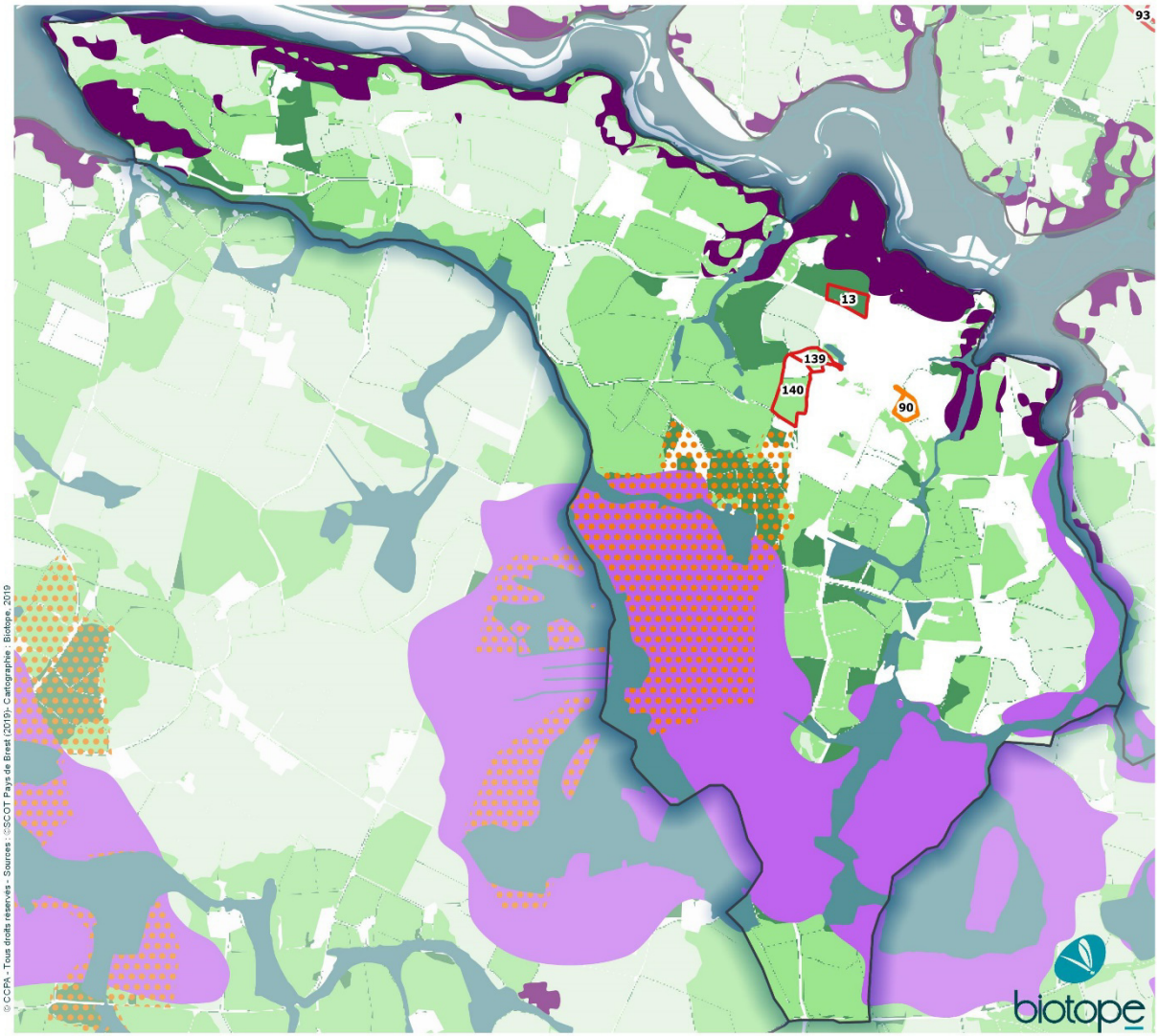
- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Connectivité des milieux et localisation des zones à urbaniser sur la commune de TREGLONOU

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

- à court terme (1AU)
- à moyen/long terme (2AU)

Potentiel écologique du bocage

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest (2019)

- Réservoirs majeurs
- Réservoirs ordinaires
- Milieux marins remarquables
- Estran

Eléments de la trame verte et bleue du PLUi

- Réservoirs bocagers
- Réservoir de biodiversité zones humides et milieux aquatiques

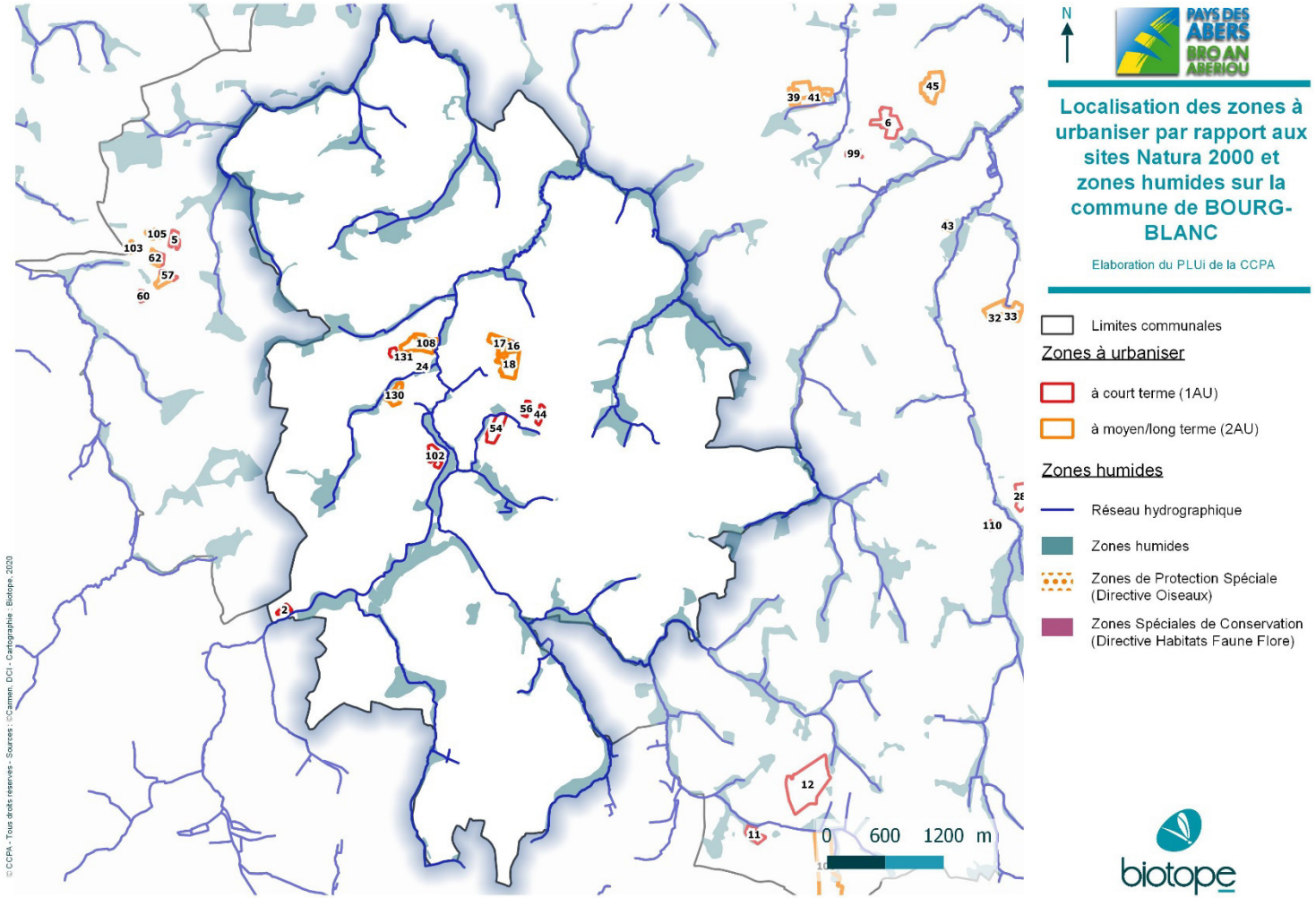
biotope

A Annexes

Atlas cartographiques des zones à urbaniser et des secteurs à enjeux écologiques (sites Natura 2000 et zones humides)

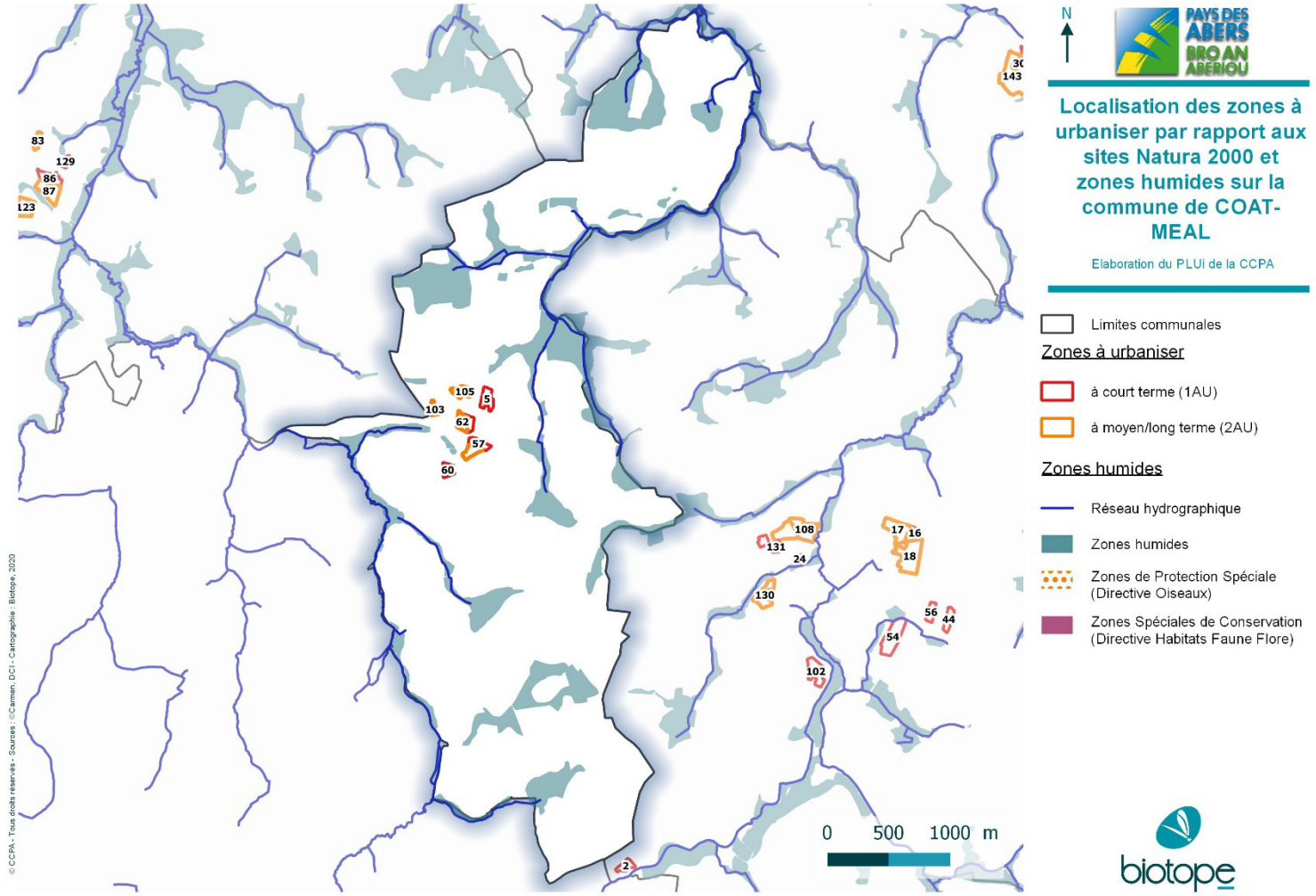
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de BOURG-BLANC
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 600 1200 m
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Cnmm, DCI - Cartographie : Biotope, 2020

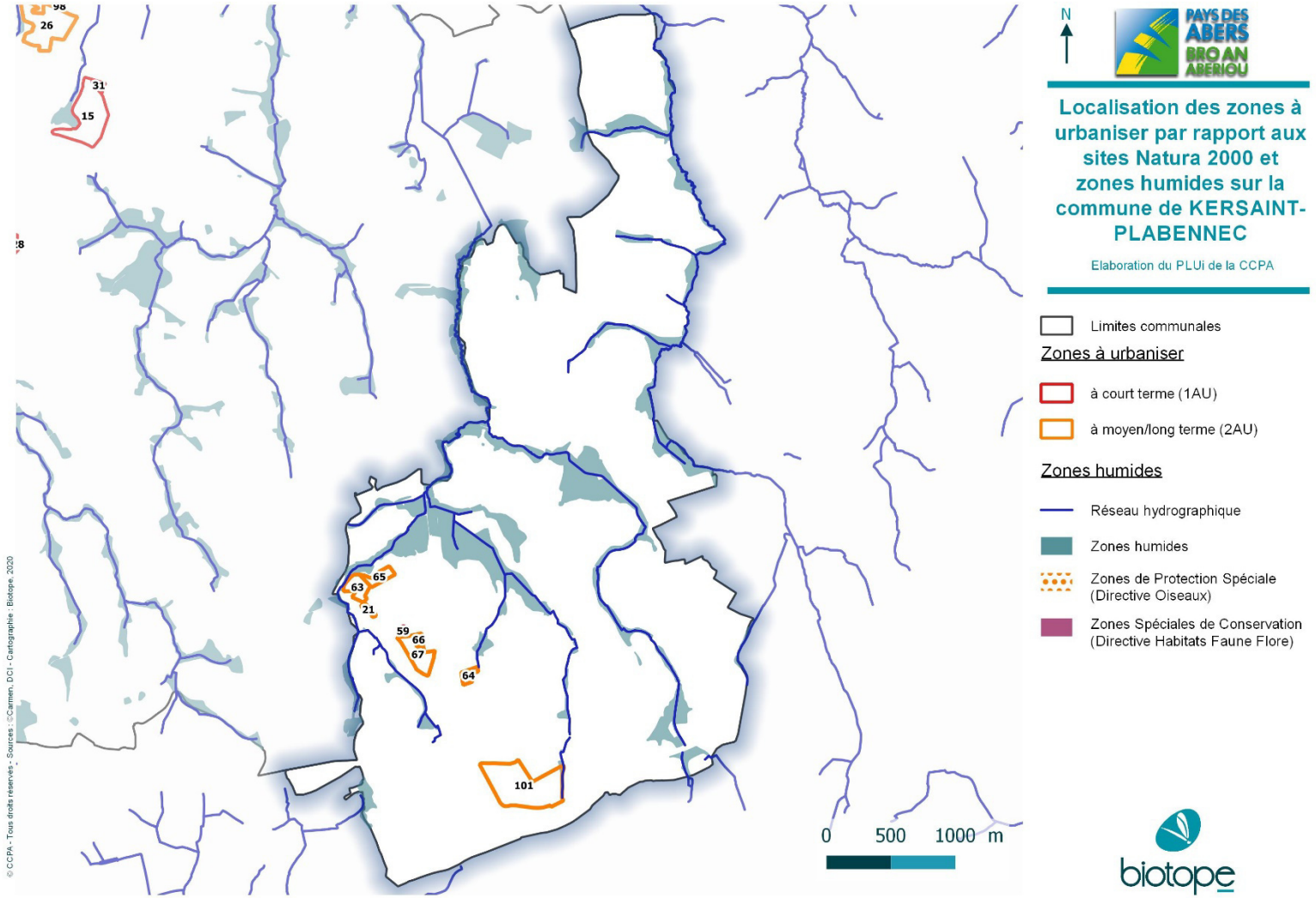
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de COAT-MEAL
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 500 1000 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
83
129
86
87
123
143
105
5
103
62
57
60
108
131
24
17
16
18
130
56
44
54
102
2
biotope

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de KERSAINT-PLABENNEC

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

à court terme (1AU)

à moyen/long terme (2AU)

Zones humides

Réseau hydrographique

Zones humides

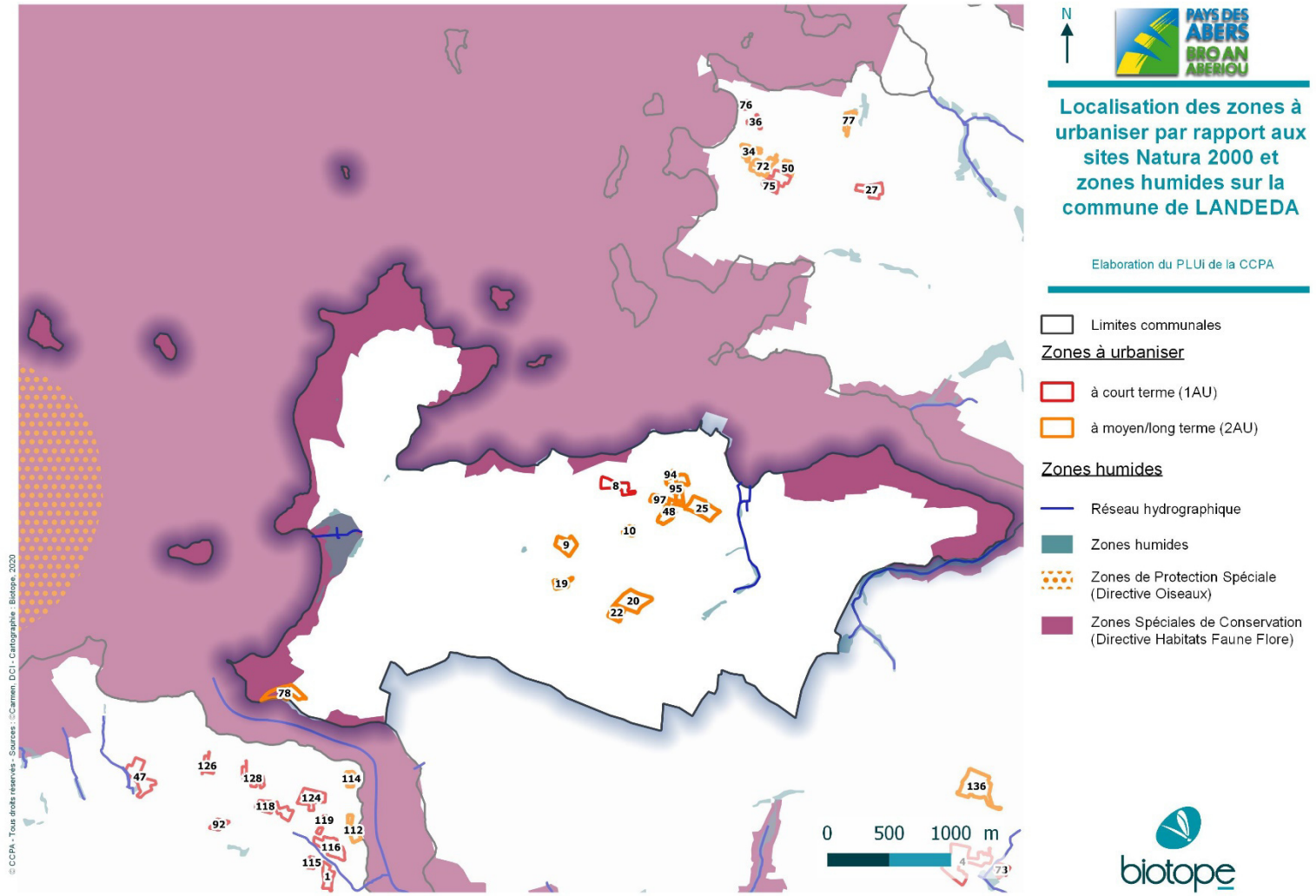
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)

biotope

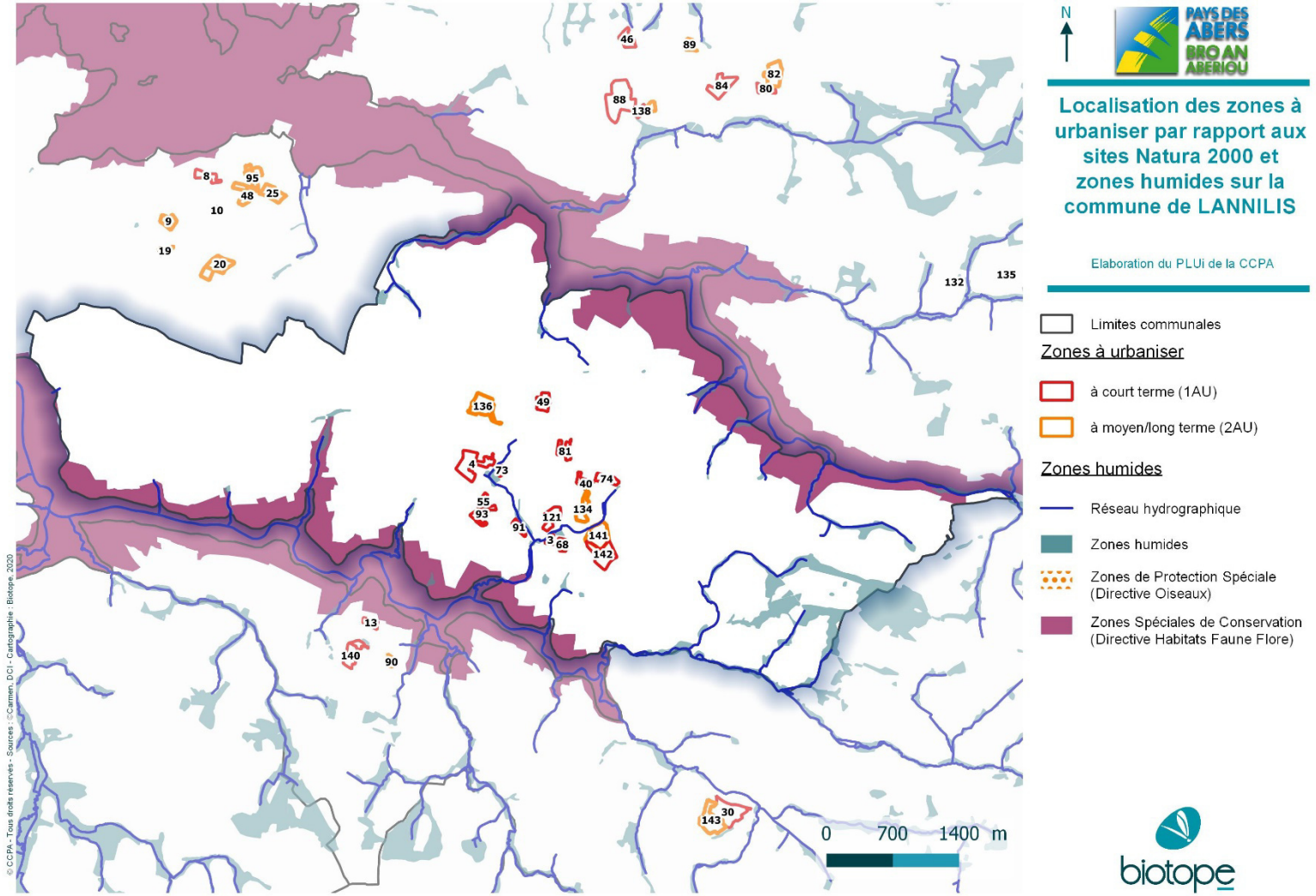
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de LANDEDA
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 500 1000 m
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020

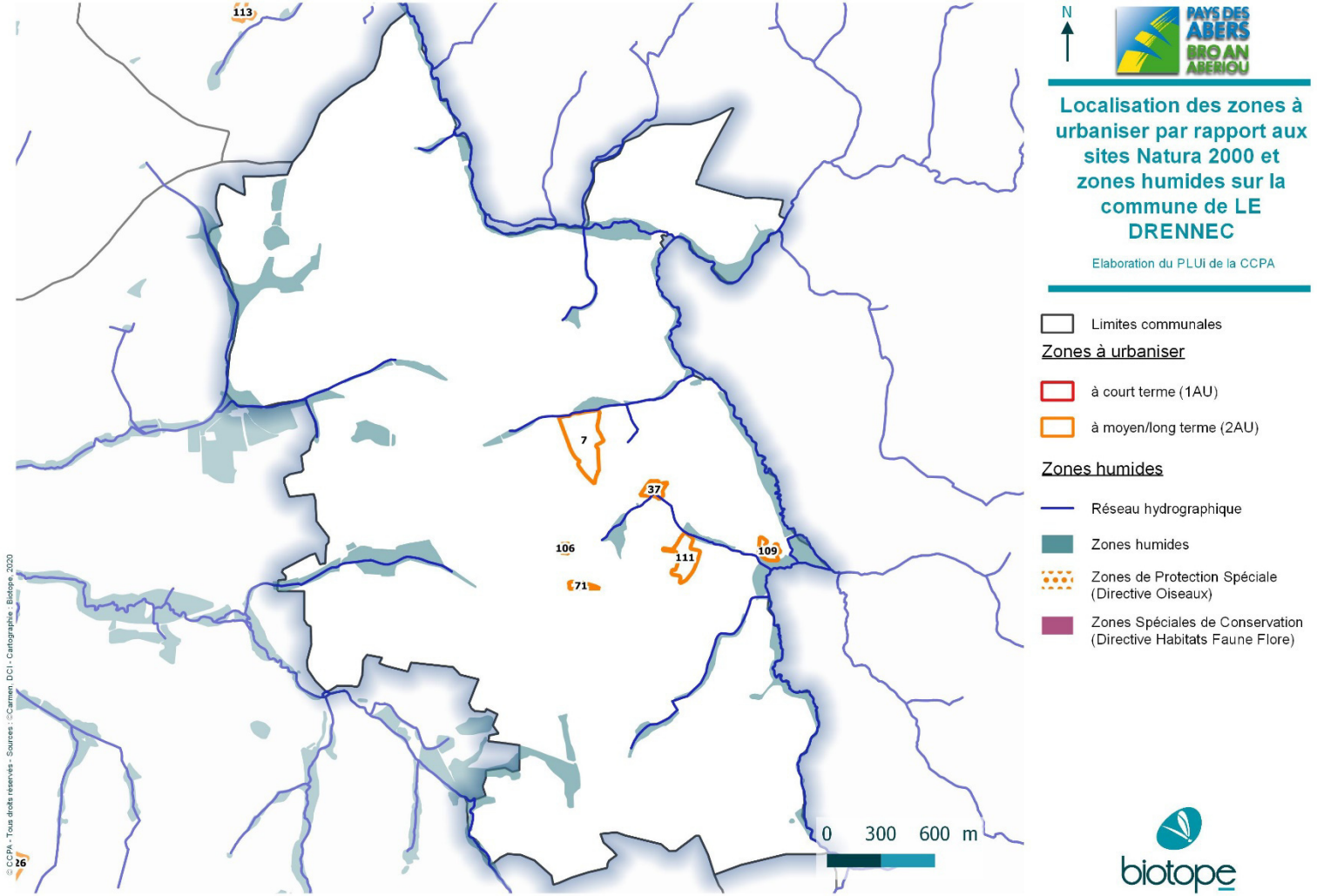
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de LANNILIS
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 700 1400 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
biotope

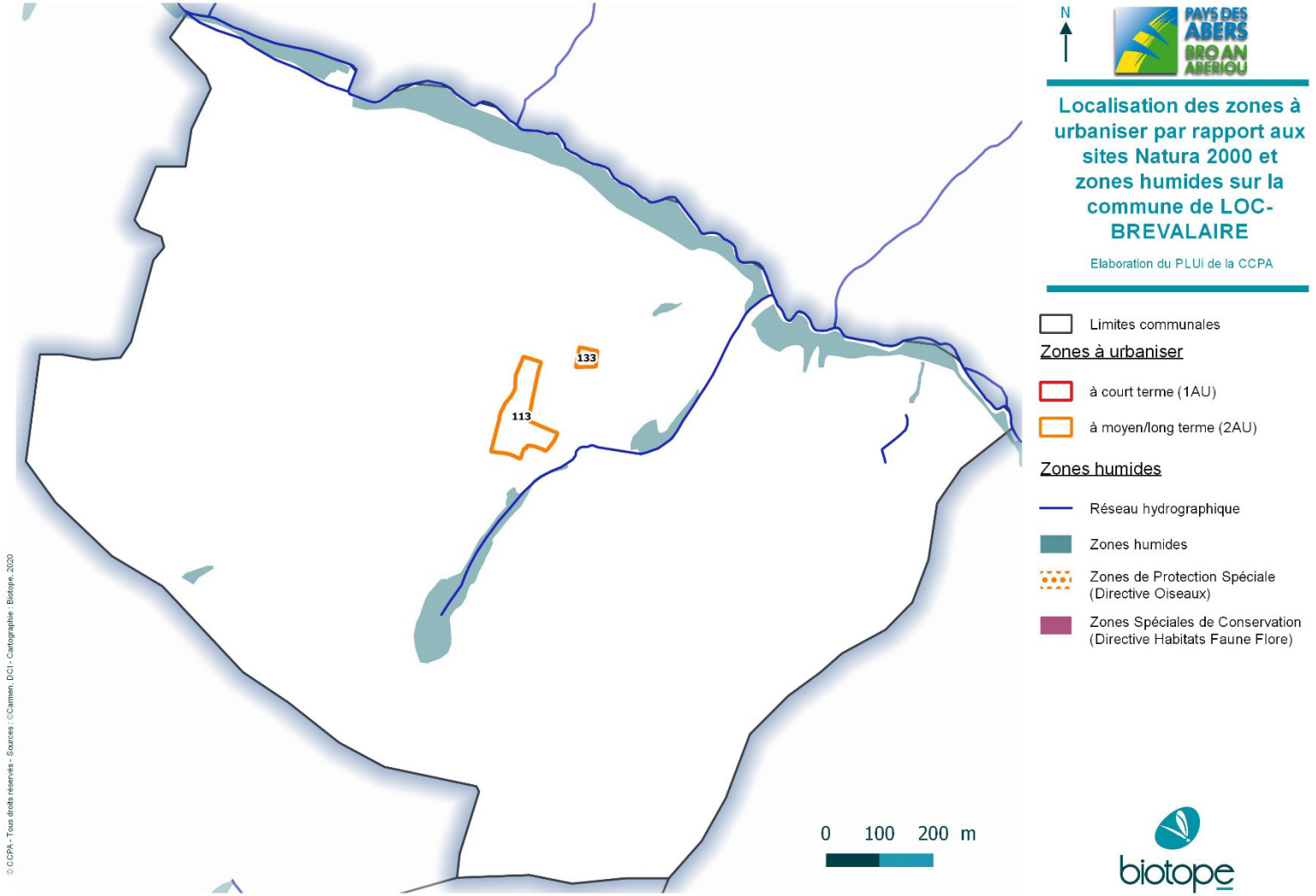
A

Annexes


113
7
37
106
111
109
71
26
0 300 600 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de LE DRENNEC
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
biotope

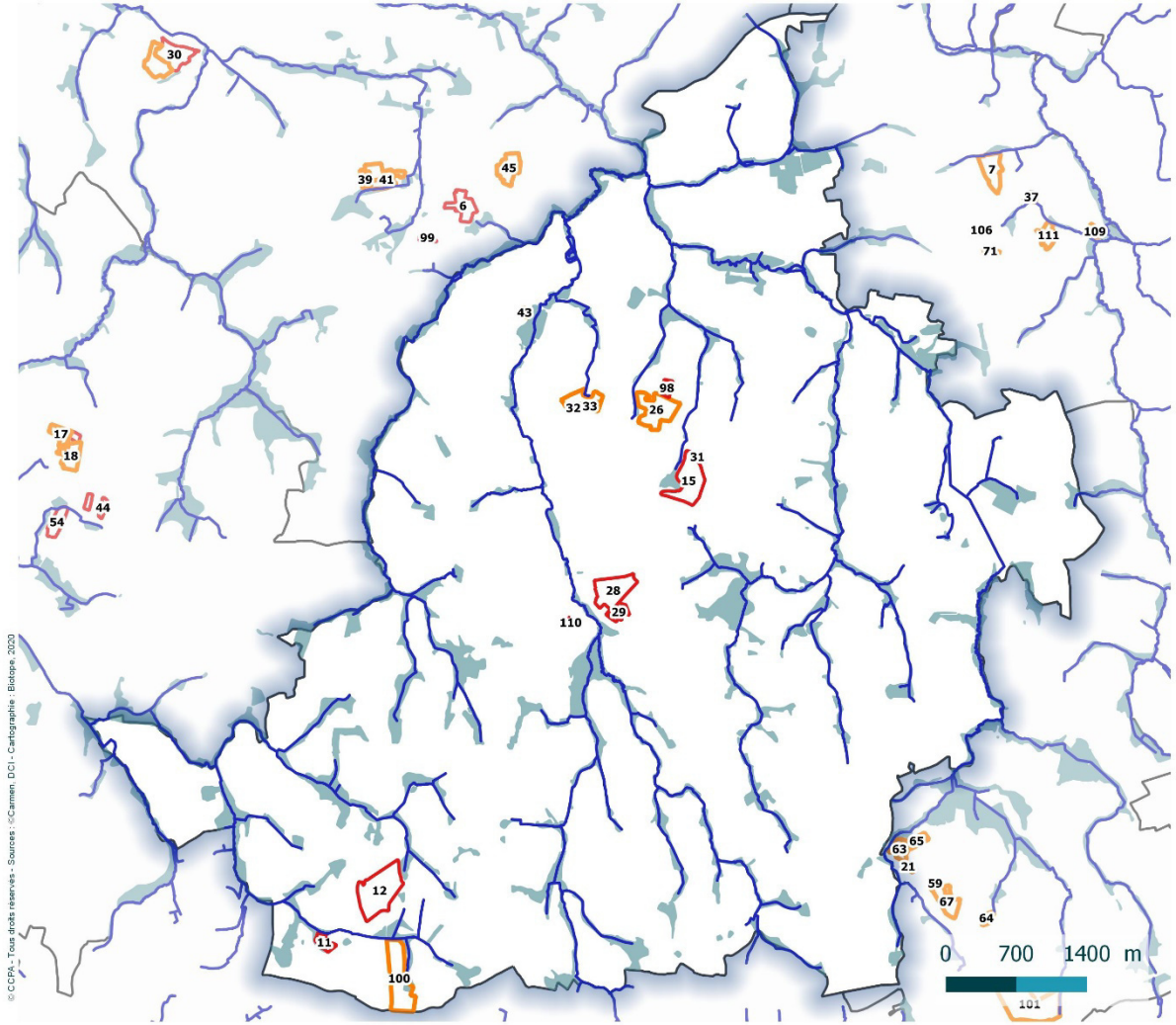
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de LOC-BREVALAIRE
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
133
113
0 100 200 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
biotope

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de PLABENNEC

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

à court terme (1AU)

à moyen/long terme (2AU)

Zones humides

Réseau hydrographique

Zones humides

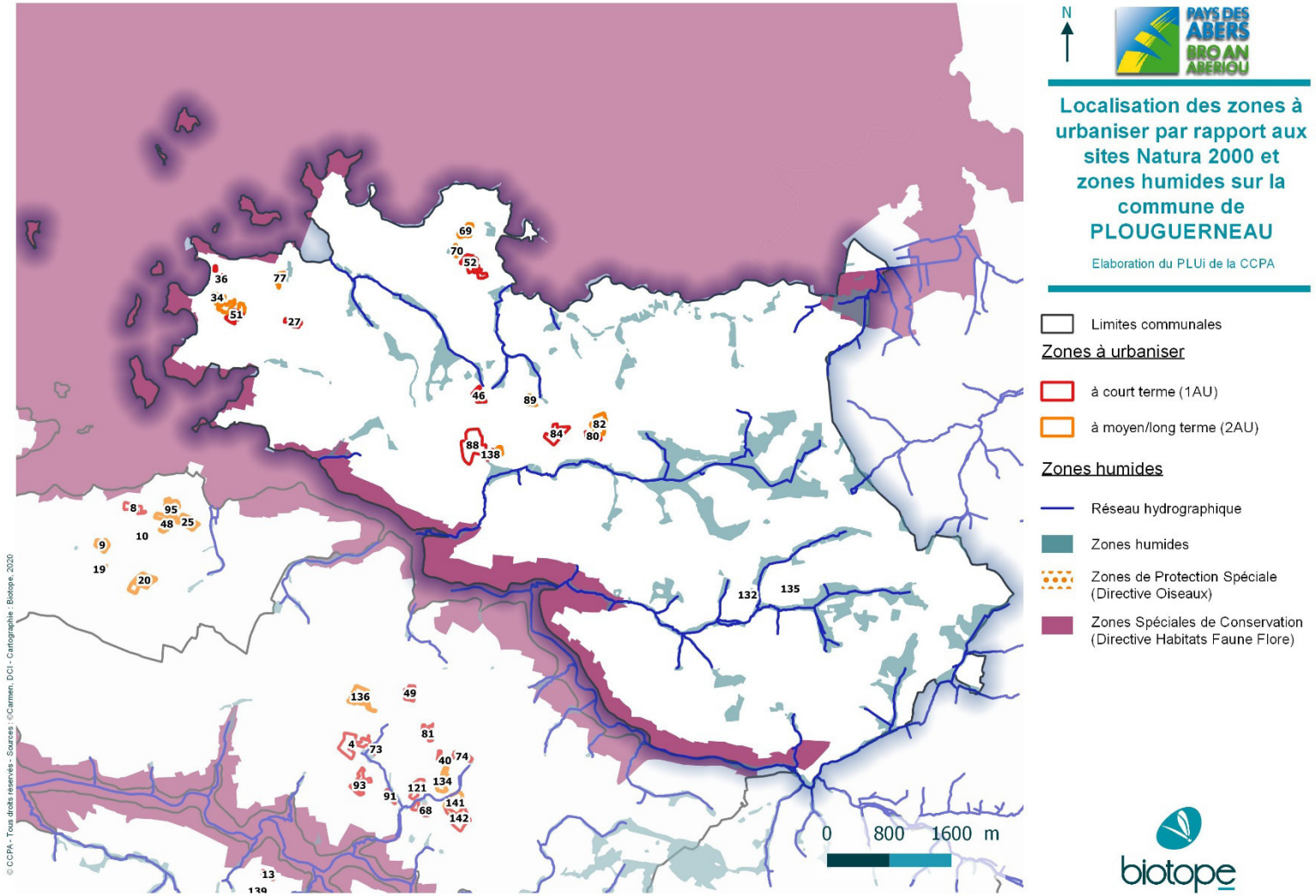
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)

biotope

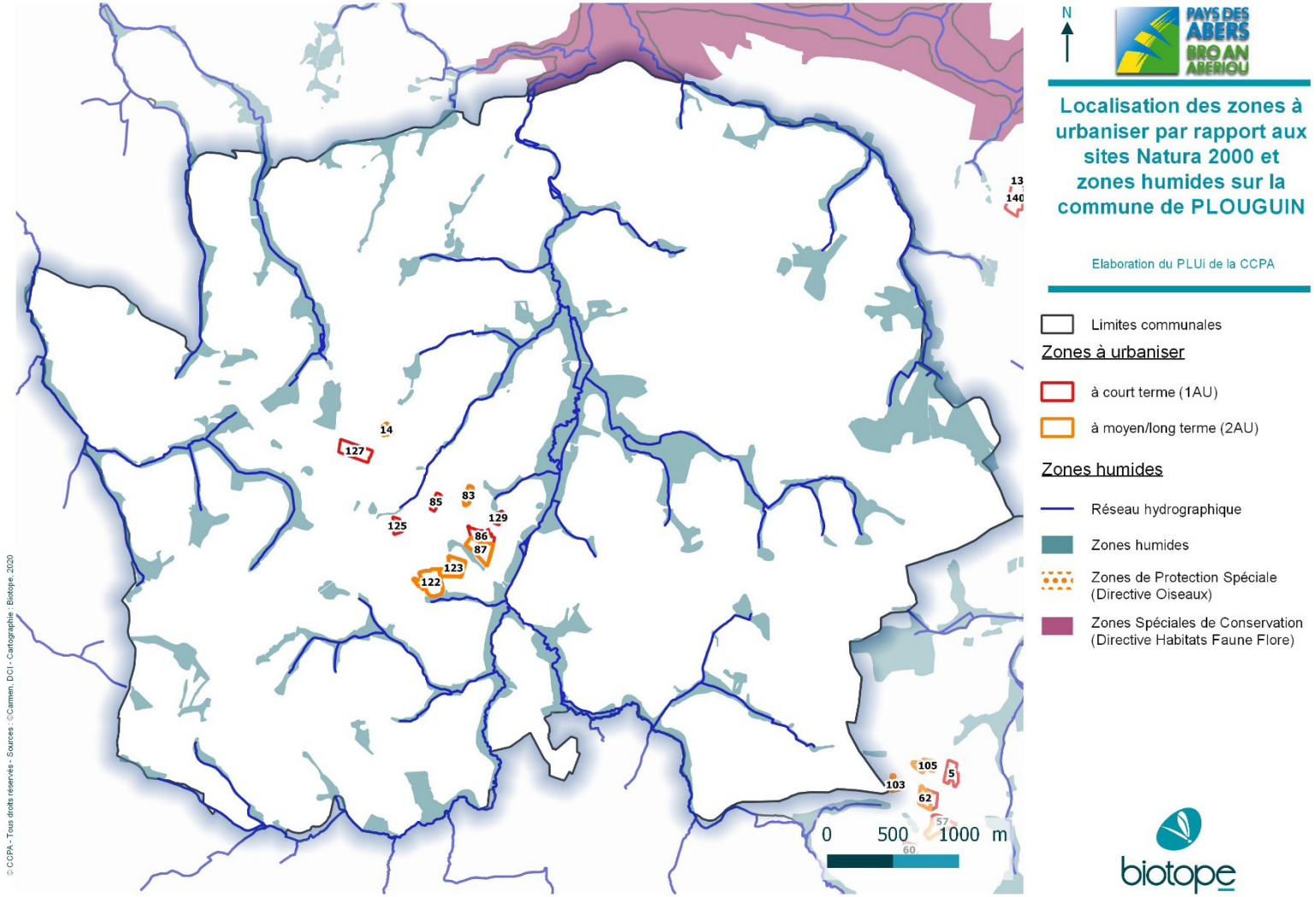
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de PLOUGUERNEAU
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 800 1600 m
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020

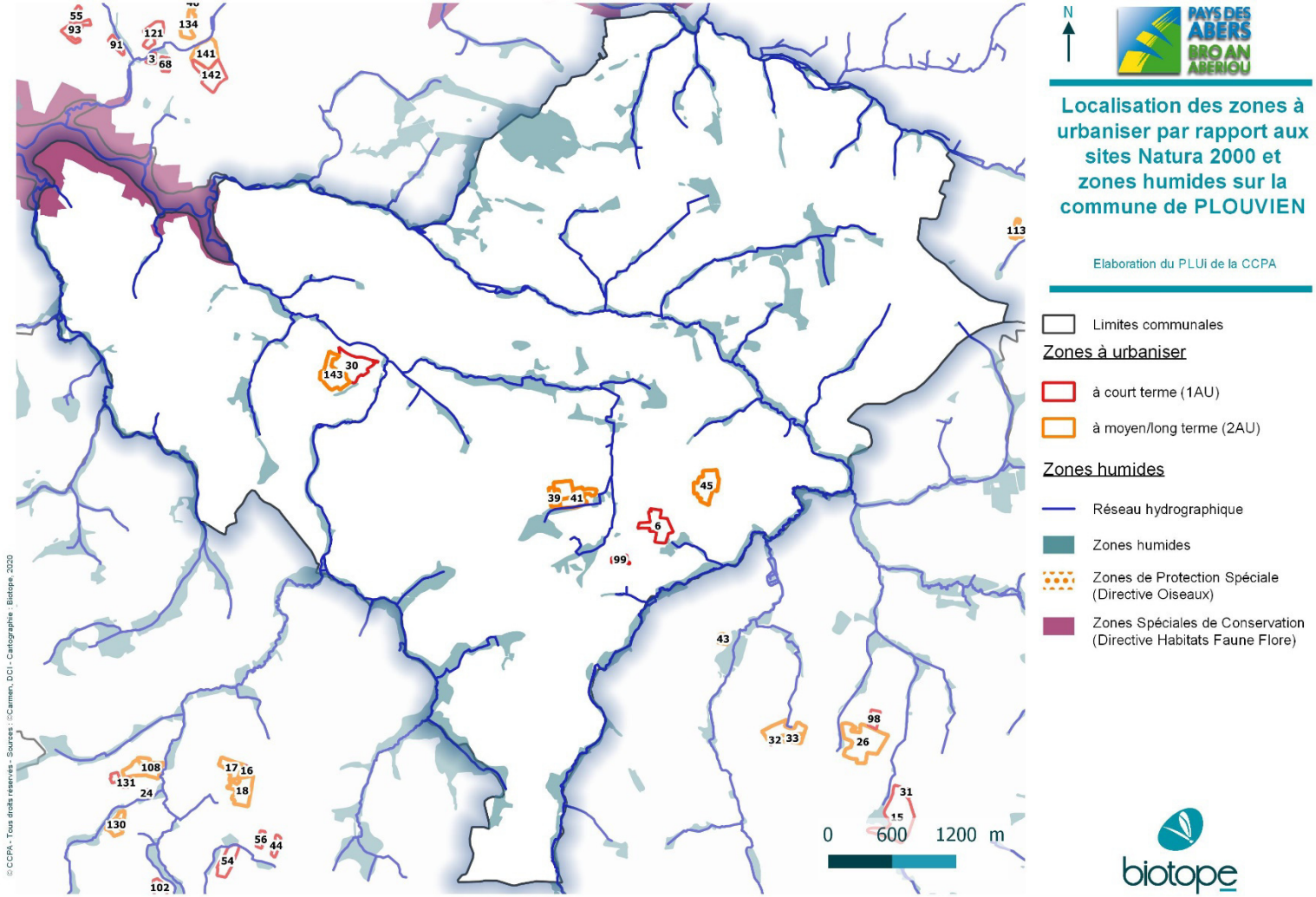
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de PLOUGUIN
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
14
127
85
83
129
125
86
87
123
122
105
5
103
62
57
60
0
500
1000 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
biotope

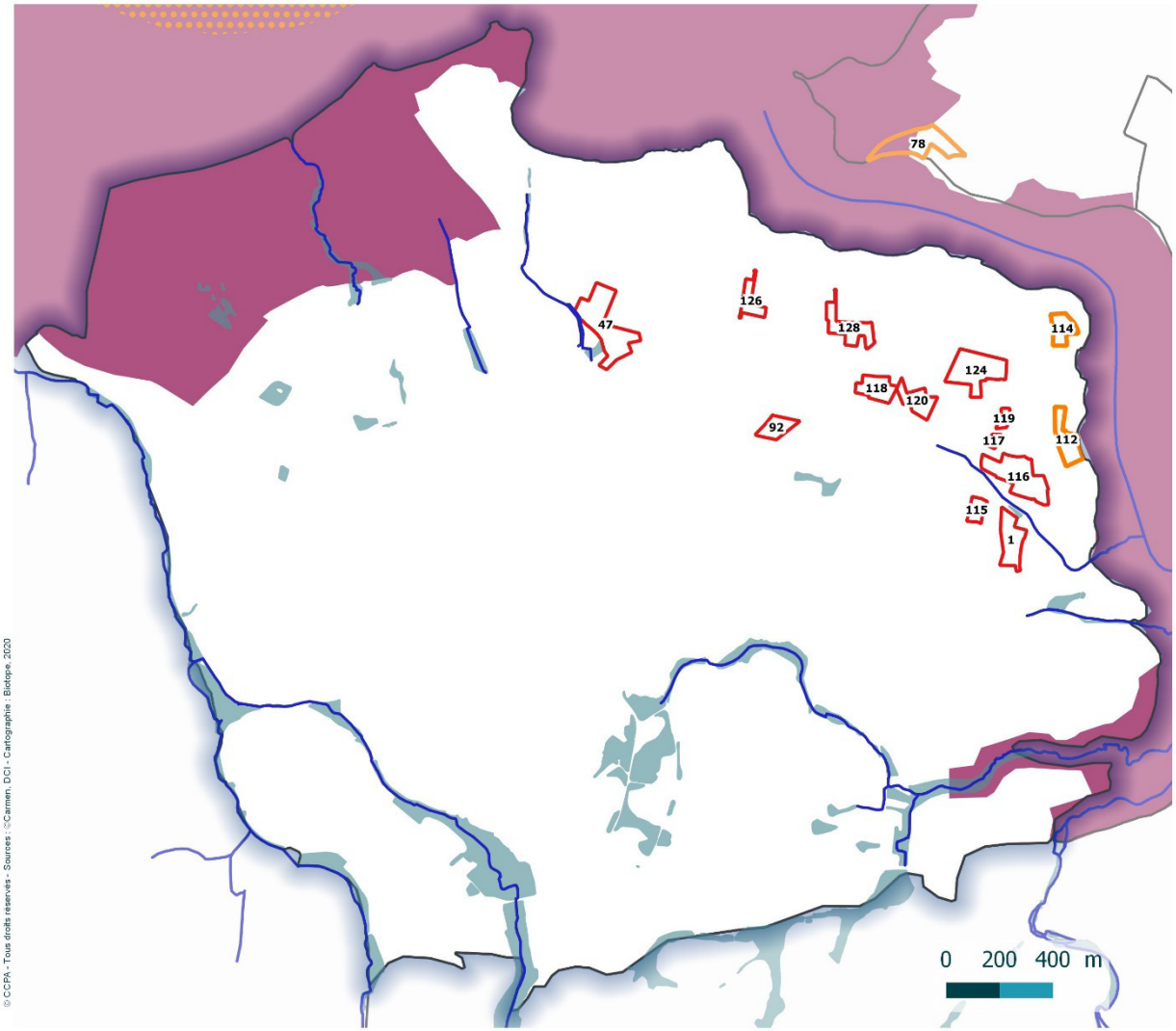
A

Annexes


N
PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de PLOUVIEN
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
0 600 1200 m
biotope
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020

A

Annexes



N

PAYS DES ABERS BRO AN ABERIOU

Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de SAINT-PABU

Elaboration du PLUi de la CCPA

Limites communales

Zones à urbaniser

à court terme (1AU)

à moyen/long terme (2AU)

Zones humides

Réseau hydrographique

Zones humides

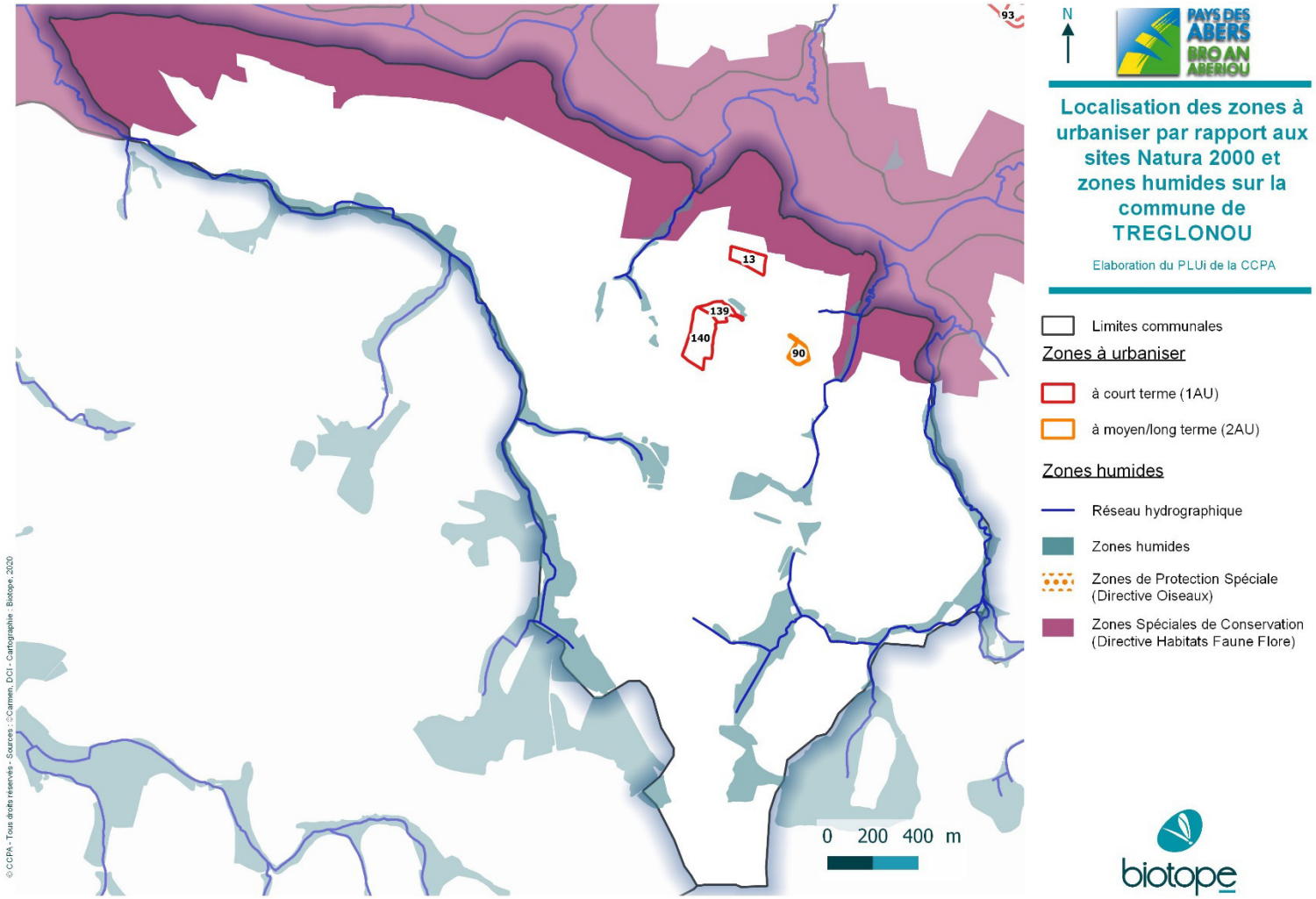
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)

biotope

A

Annexes


93
13
139
140
90
0 200 400 m
© CCPA - Tous droits réservés - Sources : ©Carmen, DCI - Cartographie : Biotope, 2020
N
PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU
Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 et zones humides sur la commune de TREGLONOU
Elaboration du PLUi de la CCPA
Limites communales
Zones à urbaniser
à court terme (1AU)
à moyen/long terme (2AU)
Zones humides
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats Faune Flore)
biotope

biotope

Siège social :
22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze
Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - **www.biotope.fr**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Hôtel de communauté / 58 avenue de Waltenhofen / 29860 PLABENNEC

WWW.PAYS-DES-ABERS.FR