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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3

EXPOSÉ DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUi APRÈS SON APPROBATION

Approuvé le : 30 janvier 2020

- **Modification N°1 approuvée le : 23 juin 2022**
- **Révisions allégées N°1, N°2 et N°3 approuvées le : 22 février 2024**
- **Modification N°2 approuvée le : 27 juin 2024**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
KUMUNIEZH-KUMUNIOU

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 23 juin 2022

Complément au rapport de présentation :

Exposé des motifs des changements apportés intégrant une évaluation environnementale

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

Hôtel de Communauté | 58 avenue de Waltenhofen | CS 54003 | 29860 PLABENNEC
www.pays-des-abers.fr

TABLE DES MATIERES

TITRE I. PREAMBULE 14

TITRE II. CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 15

TITRE III. PRESENTATION DETAILLEE DES MODIFICATIONS PROJETEES 18

CHAPITRE A. OUVERTURES A L'URBANISATION ET SUPPRESSION DE ZONE 1AU 18

1. Les zones 2AU de la coulée verte à Kersaint - Plabennec (modification en lien avec un projet) 18

- Localisation et contexte environnant 18
- Etat initial du site : 18

a. Milieu physique 18
b. Occupation du sol 19
c. Environnement naturel 19
d. Paysage 20
e. Patrimoine 20
f. Environnement humain 20
g. Réseaux d'eau 20
h. Nuisances et risques 21

- Justification/utilité de l'ouverture 25
- Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU 25
- Le projet d'aménagement 26
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 27

2. La suppression de la zone 1AUh de Rosvenni à Landéda 31

- Localisation et contexte environnant 31
- Justification 31
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 32

3. La zone 2AUh de Kervigorn (1) à Landéda 33

- Localisation et contexte environnant de l'ouverture 33
- Etat initial du site 34

a. Milieu physique 34
a. Occupation du sol 34
b. Environnement naturel 34
d. Paysage 35
e. Patrimoine 35
f. Environnement humain 35
g. Réseaux d'eau 36
h. Nuisances et risques 37

- Justification/utilité de l'ouverture 39
- Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU 41

- Le projet d'aménagement 42
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 43

CHAPITRE B. MODIFICATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION 47

4. Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau (OAP N°2) 47
- Localisation et contexte environnant 47
- Justification 47
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 48

5. Secteur 1AUH (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau (OAP N°11) 49
- Localisation et contexte environnant 49
- Justification 49
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 49

6. Secteur 1AUH (habitat) de Morgan à Saint-Pabu (OAP N°13) 51
- Localisation et contexte environnant 51
- Justification 51
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 51

7. Secteur 1AUH (habitat) du Faubourg à Plouguin (OAP N°7) 52
- Localisation et contexte environnant 52
- Justification 52
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 52

8. Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin (OAP N°9) 55
- Localisation et contexte environnant 55
- Justification 55
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 55

9. Secteur 1AUEc (activités) de Kerlouis à Lannilis (OAP N°11) 58
- Localisation et contexte environnant 58
- Justification 58
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 59

10. Secteur 1AUH (habitat) de route de Taraignon - Lanorven (OAP N°2) 61
- Localisation et contexte environnant 61
- Justification 61
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 61

CHAPITRE C. ADAPTATIONS DU ZONAGE ET AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES 62

11. Création d'un périmètre de centralité « secondaire » à Lannilis 62
- Localisation et contexte environnant 62
- Justification 62
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 63

12. Réduction du périmètre de centralité commerciale à Lannilis 65
- Localisation et contexte environnant 65
- Justification 65
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 65

13. Adaptation mineure d'une zone UHc à Loc-Brévalaire 67
- Localisation et contexte environnant 67
- Justification 67
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 67

14. Adaptation mineure de la zone A 2020 à Plouguerneau afin de régulariser l'usage et la pratique sportive 69
- Localisation et contexte environnant 69
- Justification 69
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 70

15. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plouguerneau 71
- Localisation et contexte environnant 71
- Justification 71
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 71

16. Adaptations mineures de la zone US à Plouvien 73
- Localisation et contexte environnant 73
- Justification 73
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 74

17. Modification de la zone US à Plouvien en lien avec un projet 75
- Localisation et contexte environnant 75
- Justification 75
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 76

18. Modification de la zone US en zone UHc à Plouvien afin de permettre la réalisation d'un programme de logements adaptés pour personnes âgées 77
- Localisation et contexte environnant 77
- Justification 77
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 78

19. Modification de la zone A2020 à Bourg-Blanc pour rectifier une erreur matérielle 79
- Localisation et contexte environnant 79
- Justification 79
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 79

20. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Landéda 81
- Localisation et contexte environnant 81
- Justification 81
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 81

21. Adaptation mineure de la zone US à Landéda en lien avec un projet 83
- Localisation et contexte environnant 83
- Justification 83
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 83

22. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Lannilis 85
- Localisation et contexte environnant 85

- Justification 85
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 86

23. Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone Agricole (A2020) à Plouguerneau 87

- Localisation et contexte environnant 87
- Justification 87
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 88

24. Création de l'emplacement réservé n°14 à Lannilis 90

- Localisation et contexte environnant 90
- Justification 90
- Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi 90

CHAPITRE D. AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT POUR TENIR COMPTE DE SON APPLICATION 92

1. Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zones UHc (page 66) 92

- Version actuelle 92
- Proposition de modification 93

2. Etablir une disposition commune aux zones UH permettant d'assurer une certaine densité 94

- Proposition de rédaction nouvelle (ajout en page 40) 94

3. En zone A 2020, N et UHt-i, réécriture et clarification de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation (page 262) 95

- Version actuelle 95
- Proposition de modification 96

4. En zones A2020 et N, reformulation de la disposition concernant les piscines (annexes) en page 263 97

- Version actuelle 97
- Proposition de modification 97

5. Permettre l'extension des bureaux existants en zone UE à vocation économique (page 102) 98

- Version actuelle 98
- Proposition de modification 98

6. En zones UHti et UHti1, préciser les conditions d'implantation le long des voies et emprises publique concernant les extensions des constructions principales (page 86 du règlement écrit) 98

- Version actuelle 98
- Proposition de modification 99

7. En zones A2020 et N, suppression d'une mention inutile 99

- Version actuelle 99
- Proposition de modification 99

8. En zone A2020 et N, préciser les conditions d'implantations pour les extensions des logements existants 100

- Version actuelle 100
- Proposition de modification 101

9. En zone N, pour les changements de destination, supprimer l'obligation de lien avec une activité agricole pour changer la destination d'un bâtiment vers de l'hébergement touristique (page 295) 102
- Version actuelle 102
- Proposition de modification 102

10. Autoriser les salles d'arts et de spectacles en zone UL : Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...) 103
- Version actuelle 103
- Proposition de modification 104

11. Dans les dispositions générales (page 22), préciser que seul le bardage d'ardoise est interdit en façade et en pignon 105
- Version actuelle 105
- Proposition de modification 105

12. Préciser la définition des extensions et des annexes dans le lexique du règlement écrit (pages 4 et 7 du règlement écrit) 106
- Version actuelle 106
- Proposition de modification 106

13. Dispositions générales : compléter l'article concernant les reculs sur voies départementales par un tableau et une cartographie précisant les reculs et les voies concernées 107
- Version actuelle 107
- Proposition de modification 108

14. Adapter le règlement écrit de la zone UHc en matière d'implantation d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et de 4 m de hauteur (page 65 du règlement écrit) 109
- Version actuelle 109
- Proposition de modification 110

15. Adapter le règlement écrit de la zone A en matière de constructions possibles liées à l'activité agricole 110
- Version actuelle 110
- Proposition de modification 111

16. Compléter le règlement écrit dans les dispositions applicables à chaque zone afin de faire référence aux dispositions applicables dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) créés à Lannilis et à Landéda. 111
- Proposition de modification 111

CHAPITRE E. COMPLEMENTS AUX ANNEXES DU PLUI : INTEGRATION DES ETUDES MANQUANTES DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : COMMUNES DE KERSAINT-PLABENNEC, LANDEDA, LE DRENNEC, LOC-BREVALAIRE ET PLOUVIEN ... 112

CHAPITRE F. INTEGRATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU RAPPORT DE PRESENTATION 113

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 114

TITRE IV. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (THEMATIQUE). 117

INTRODUCTION 117

1. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale 117
2. L'état initial de l'évaluation environnementale 117
CHAPITRE A. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 118
CHAPITRE B. LA RESSOURCE EN EAU 118
1. La qualité des eaux 118
- Eaux superficielles : 118
- Eaux souterraines : 119
2. Les usages de l'eau 119
- La baignade 119
- La conchyliculture 120
- Pêche à pied 121
3. L'alimentation en eau potable 121
4. Les eaux usées 121
5. Les eaux pluviales 122
CHAPITRE C. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE 122
1. Les milieux naturels ordinaires 122
2. Les milieux naturels remarquables 124
CHAPITRE D. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 124
1. Le paysage 124
2. Le patrimoine 124
CHAPITRE E. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES ET LA SANTÉ 126
1. La pollution des sols 126
2. La pollution de l'air 126
3. Les déchets 127
4. Les nuisances 129
- Le bruit : 129
- La pollution lumineuse 130
- Les champs électromagnétiques 130
CHAPITRE F. LES RISQUES 130
1. Les risques naturels 130
2. Les risques technologiques : le classement des ICPE 133
3. Les risques particuliers 133
CHAPITRE G. L'ENERGIE 133
1. Consommation d'énergie 133
2. Production d'énergies renouvelables 134
3. Emissions de gaz à effet de serre 134
CHAPITRE H. SYNTHESE DES ENJEUX SUR L'ENVIRONNEMENT 135
1. Ressources en eau 135
- Situation actuelle 135

- Perspectives d'évolution 135

2. L'environnement écologique 136
   - Situation actuelle 136
   - Perspectives d'évolution 136
3. Paysage et patrimoine 136
   - Situation actuelle 136
   - Perspectives d'évolution 137
4. Les pollutions, les nuisances & la santé 138
   - Situation actuelle 138
   - Perspectives d'évolution 138
5. Les risques 139
   - Situation actuelle 139
   - Perspectives d'évolution 139
6. L'énergie 140
   - Situation actuelle 140
   - Perspectives d'évolution 140

TITRE V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 141

CHAPITRE A. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLUi AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES 141

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest 141
2. Compatibilité avec les autres documents mentionnés à l'article L131-4 du code de l'urbanisme : 144
3. Document que le PLUi doit prendre en compte (article L131-5 du code de l'urbanisme) : 144

CHAPITRE B. REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP : EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET MESURES PRISES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER 145

1. Les zones 2AU de la Vallée Verte à Kersaint-Plabennec (modification en lien avec un projet) 145
   - Présentation du site 145
   - Incidences positives 145
   - Points de vigilance et incidences négatives 145
   - Mesures d'évitement, réduction, compensation 145
2. La suppression de la zone 1AUh de Rosvenni 146
   - Présentation du site 146
   - Incidences positives 146
   - Points de vigilance et incidences négatives 146
3. La zone 2AUh de Kervigorn (1) à Landéda 146
   - Présentation du site 147
   - Incidences positives 147
   - Points de vigilance et incidences négatives 147
   - Mesures d'évitement, réduction, compensation 148

4. Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau (OAP N°2) : modification de l'accès principal 149
- Présentation du site 149
- Incidences positives : 150
- Points de vigilance et incidences négatives 150
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 150

5. Secteur 1AUH (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau (OAP N°11) 151
- Présentation du site 151
- Incidences positives : 151
- Points de vigilance et incidences négatives 151

6. Secteur 1AUH (habitat) de Morgan à Saint-Pabu (OAP N°13) 151
- Présentation du site 151
- Incidences positives 151
- Points de vigilance et incidences négatives 151

7. Secteur 1AUH et 2AUh (habitat) du faubourg à Plouguin (OAP N°7) 151
- Présentation du site 151
- Incidences positives 152
- Points de vigilance et incidences négatives 152

8. Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin (OAP N°9) 153
- Présentation du site 153
- Incidences positives 154
- Points de vigilance et incidences négatives 154
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 154

9. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5- secteur 1AUEc (activités) de Kerlouis à Lannilis 154
- Présentation du site 154
- Incidences positives 155
- Points de vigilance et incidences négatives 155
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 155

10. Secteur 1AUH (habitat) de route de Taraignon - Lanorven (OAP N°2) à Plabennec 155
- Présentation du site 155
- Points de vigilance et incidences négatives 155
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 155

11. Création d'un périmètre de centralité « secondaire » à Lannilis 155
- Présentation du site 155
- Points de vigilance et incidences négatives 155
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 156

12. Réduction du périmètre de centralité commerciale à Lannilis 156
- Présentation du site 156
- Incidences positives 156

13. Adaptation mineure d'une zone UHc à Loc-Brévalaire 156
- Présentation du site 156

- Incidences positives 156
- Points de vigilance et incidences négatives 156

14. Adaptation mineure de la zone A 2020 à Plouguerneau afin de régulariser l'usage et la pratique sportive 156

- Présentation du site 156
- Incidences 156

15. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plouguerneau 156

- Présentation du site 156
- Incidences positives 157
- Points de vigilance et incidences négatives 157

16. Adaptations mineures de la zone US à Plouvien 157

- Présentation du site 157
- Incidences 157

17. Modification de la zone US à Plouvien en lien avec un projet 157

- Présentation du site 157
- Incidences positives 160
- Points de vigilance et incidences négatives 160
- Mesures d'évitement, réduction, compensation 160

18. Modification de la zone US en zone UHc à Plouvien afin de permettre la réalisation d'un programme de logements adaptés pour personnes âgées 160

- Présentation du site 160
- Incidences positives 160
- Points de vigilance et incidences négatives 160

19. Modification de la zone A2020 à Bourg-Blanc pour rectifier une erreur matérielle 160

- Présentation du site 160
- Incidences 160

20. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Landéda 161

- Présentation du site 161
- Incidences positives 161
- Points de vigilance et incidences négatives 161

21. Adaptation mineure de la zone US à Landéda en lien avec un projet 161

- Présentation du site 161
- Incidences positives 161
- Points de vigilance et incidences négatives 161

22. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au Bourg de Lannilis, Secteur de l'Allée Verte 161

- Présentation du site 161
- Incidences positives 161
- Points de vigilance et incidences négatives 161

23. Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone Agricole (A2020) à Plouguerneau 161

- Présentation du site 161
- Incidences 162

24. Création d'un emplacement réservé n°14 à Lannilis 162
- Présentation du site 162
- Incidences 162

CHAPITRE C. REGLEMENT ECRIT : EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET MESURES PRISES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER. 163

CHAPITRE D. EVALUATION DES INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE. 167

1. Incidences globales par thèmes 167
   a. **Sol et sous-sol** 167
   b. **Eau** 168
   c. **Paysage et patrimoine, biens matériels** 168
   d. **Milieux naturels, faune, flore, biodiversité** 169
   e. **Pollutions, nuisances et santé** 169
   f. **Risques majeurs** 169
   g. **Climat et énergie** 169
2. Interactions entre les thèmes 169
3. Autres solutions envisagées 170
4. Méthodes utilisée et limites et difficultés rencontrées 171

CHAPITRE E. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 171

1. Etat initial 171
2. Incidences des modifications et mesures ERC 173
   a. **Modifications du règlement graphique et des OAP** 173
   b. **Modifications du règlement écrit** 176

CHAPITRE F. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 178

TITRE VI. RESUME NON TECHNIQUE 180

CHAPITRE A. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 180

CHAPITRE B. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI 180

1. Les OAP : 180
2. Le règlement graphique et le règlement écrit : 182
3. Les annexes et la forme : 182

CHAPITRE C. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 183

1. La ressource en eau 183
2. Le milieu naturel 184
3. Le paysage et le patrimoine 186
4. Les pollutions, les nuisances et la santé 186
5. Les risques 186

6. L'énergie 187
CHAPITRE D. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES 187
CHAPITRE E. EVALUATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION 187
1. Sol et sous-sol 188
2. Eau 188
3. Paysage et patrimoine, biens matériels- 188
4. Milieux naturels, faune, flore, biodiversité 188
5. Pollutions, nuisances et santé 189
6. Risques majeurs 189
7. Climat et énergie 189
CHAPITRE F. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 189
CHAPITRE G. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 190
CHAPITRE H. LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 191

Titre I. Préambule

Le Pays des Abers est devenu compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 1er novembre 2015 suite aux délibérations conformes des conseils municipaux consécutives à la délibération de transfert de la compétence adoptée par le conseil de communauté le 29 juin 2015.

L'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) du Pays des Abers a été prescrite par délibération du conseil de communauté en date du 17 décembre 2015 et s'est engagée dans le courant de l'année 2016.

Suite à un travail de plusieurs années, les élus communautaires ont approuvé le document d'urbanisme intercommunal le 30 janvier 2020. Après l'exécution des mesures de publicité, les dispositions de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appliquent depuis 13 mars 2020.

Un PLUi est un document perpétuellement questionné par les demandes d'autorisations d'urbanisme, les projets opérationnels entre autres. Des évolutions sont souvent nécessaires pour prendre en compte un nouveau contexte règlementaire, adapter une disposition d'urbanisme ou encore ouvrir à l'urbanisation un secteur. C'est donc un document qui sera soumis aux procédures dédiées du code de l'urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

Par délibération du bureau communautaire en date du 6 mai 2021, afin de faire évoluer son document d'urbanisme, le Pays des Abers a donc choisi de mettre en œuvre une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a arrêté les principaux objets à intégrer dans le cadre de cette modification.

Cette modification du PLUi va permettre de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire du Pays des Abers (ouvertures de zones à l'urbanisation, modifications d'OAP, ajouts de bâtiments pouvant changer de destination…) et de procéder à des ajustements tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Titre II. Cadre réglementaire et Justification de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers est un document dont l'évolution permet d'accompagner le développement du territoire et de s'adapter à des situations nouvelles ou à des opportunités qui se présentent à la collectivité.

A l'issue d'une première année d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire, nécessite d'engager une procédure de modification permettant également de procéder à des ajustements rédactionnels (écrits et graphiques) tenant compte des retours d'expérience de la mise en œuvre du PLUi.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification peut être engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de ne pas induire de graves risques de nuisances.

Une première procédure de modification est donc engagée et conduite en 2021 et 2022. Les évolutions portent sur les points suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh dites de la « vallée verte 1 et 2 » à Kersaint Plabennec et de Kervigorn à Landéda en lien avec les projets d'aménagement en cours ;
- des modifications de zonage et de dispositions réglementaires résultant de corrections et ajustements ponctuels ;
- des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de faciliter l'aménagement de quelques secteurs faisant l'objet de projets opérationnels;
- l'intégration des études de zonage d'assainissement manquantes sur 5 communes (Landéda, Kersaint-Plabennec, Plouvien, Loc-Brévalaire, Le Drennec) en annexes du PLUi;
- l'intégration de l'évaluation environnementale au rapport de présentation du PLUi.

Les pièces du PLU modifiées sont le rapport de présentation, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes. Le PADD et le Programme d'Orientation et d'Actions reste inchangées.

La modification du PLUi, telle que présentée ici comporte des objets multiples.

Plusieurs objets correspondent aux conditions de la procédure de modification simplifiée fixé par l'article 153-45 et suivants) et d'autres aux conditions de la procédure de modification de droit commun (article L 153-41 du code de l'urbanisme).

Afin de ne pas multiplier les procédures d'évolution du PLUi, les objets ont été regroupés dans le cadre d'une unique procédure de modification de droit commun.

L'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) adoptée le 28 octobre 2020, prévoit que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront, dès l'entrée en vigueur de la loi, être soumises à une concertation préalable avec le public. Il appartient au Conseil Communautaire de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été soumis à concertation préalable du 12 juillet au 8 octobre 2021 selon les modalités prévues par la délibération du Conseil de Communauté du 17 juin 2021.

Après consultation de l'Autorité environnementale, des personnes publiques associées et des communes membres de l'Etablissement de Coopération Intercommunale, le projet de modification du PLUi a fait l'objet d'une enquête publique.

En effet, l'article L.153-41 stipule que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont soumis à une enquête publique pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le projet de modification du PLUi est ensuite présenté au Conseil de Communauté pour approbation.

La modification de droit commun du PLUi : schéma détaillé de la procédure

Délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable dans la cadre de la modification du PLUi

↓

Dans le cas d'ouverture (s) à l'urbanisation de zone (s) 2AU **: Délibération motivée du Conseil de Communauté justifiant l'utilité de ces ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**

↓

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U. et de son évaluation environnementale.

↓

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées et aux communes concernées
Saisine de la MRAe pour avis sur le projet soumis à évaluation environnementale (délai réglementaire de 3 mois)

↓

Organisation de l'Enquête Publique

►Désignation d'une commission d'enquête par le Tribunal administratif

►Arrêté du président de l'EPCI fixant la date d'ouverture, la durée et les modalités de l'enquête

►Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête

►Affichage au lieu habituel (Hôtel de Communauté) et sur les sites concernés par le projet

►Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

►15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

↓

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis PPA et de l'enquête publique

↓

Approbation de la modification du PLUi par délibération du Conseil de Communauté

►Délibération publiée dans un journal local et affichée pendant un mois

►*Modification r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

Titre III. Présentation détaillée des modifications projetées

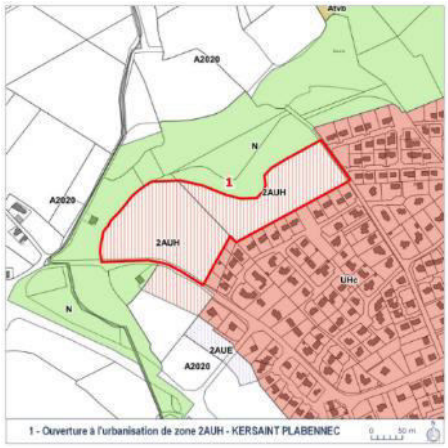
CHAPITRE A. Ouvertures à l'urbanisation et suppression de zone 1AU

1. Les zones 2AU de la coulée verte à Kersaint - Plabennec (modification en lien avec un projet)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur de la coulée verte se situe au Nord-Ouest du bourg de Kersaint-Plabennec, en continuité de l'enveloppe urbaine et couvre une superficie de 3, 7 ha.

Il s'inscrit en bordure d'un tissu urbain d'habitat individuel pavillonnaire. Au Nord et à l'Ouest s'étendent des parcelles cultivées et des prairies.



- **Etat initial du site :**

a. Milieu physique

Les terres reposent sur du Granite de Kersaint qui génère des sols limono-sablo-argileux.

D'une altitude située entre 85 et 90 mètres environ, le site présente une pente générale vers le nord. Il est traversé par un léger vallon par lequel s'écoulent les eaux pluviales.

Au nord du terrain, un ruisseau coule en fond de vallée et rejoint l'Aber Benoît.

Lors de l'étude de zonage d'assainissement, un sondage à la mini-pelle a permis d'identifier 3 couches pédologiques : de la terre arable sur 29 cm d'épaisseur, une couche majoritairement composée de terre argileuse sur 69 cm d'épaisseur et enfin l'arène granitique sur une épaisseur de 139 cm, jusqu'à ce que la mini-pelle ne soit plus en mesure d'aller plus profond. La perméabilité du sol a été mesurée et est qualifiée de moyenne à faible[1].

[1] Kersaint-Plabennec-Zonage d'assainissement - Schéma directeur Assainissement LABOCEA Octobre 2020

b. Occupation du sol

Les différentes parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont actuellement occupées par des cultures fourragères et légumières. Des haies bocagères sur talus délimitent les parcelles. Des haies paysagères horticoles bordent les secteurs urbanisés.

Environnement proche - OAP1 La Vallée Verte

c. Environnement naturel

Environnement réglementaire :

Le secteur de la vallée verte n'est pas concerné, directement ou indirectement, par un site Natura 2000, un arrêté de protection de biotope ou autre protection réglementaire, ni par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Protection par les documents d'urbanisme :

Au SCoT du Pays de Brest, la Trame Verte et Bleue défini, au nord du bourg, au niveau de la vallée du ruisseau affluent de l'Aber Benoît, des secteurs de biodiversité ordinaire et espaces de perméabilités favorables aux connexions écologiques.

Le bocage en amont de l'Aber Benoît à Kersaint-Plabennec, a été sélectionné comme réservoir de biodiversité à potentiel écologique fort dans l'état initial de l'environnement. Aussi, des dispositions ont été prises dans le règlement du PLUi et

les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour considérer ces classements.

Les haies bocagères situées sur le secteur à ouvrir à l'urbanisation sont identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (à protéger pour leur intérêt paysager et écologique).

Les parcelles situées en fond de vallée comprennent des espaces boisés classés (l'article L113-1 du code de l'urbanisme) et des zones humides (l'article L.121-23 du code de l'urbanisme).

Caractéristiques naturelles du site

Les haies sont constituées principalement de chênes. Les haies de belle qualité sont constituées d'arbres anciens, associés à des arbustes et des herbes, en lien avec la zone humide et la vallée d'un cours d'eau. Elles constituent ainsi des espaces riches en biodiversité.

d. Paysage

En limite de l'urbanisation existante, le site s'inscrit dans un paysage bocager de qualité. Les vues lointaines sont limitées par les haies. Les vues proches se font depuis la rue des Prairies.

Depuis la route de Plabennec, les talus et les arbres masquent les vues.

e. Patrimoine

Le Tumulus de Goarem-an-Dorguenn est situé au sud de la commune sans lien direct avec le site.

f. Environnement humain

Le secteur de la vallée verte prolonge l'extension d'urbanisation des vingt dernières années. Deux habitations actuellement à l'écart vont se trouver en entrée de bourg. Il n'existe pas de bâtiments d'activités économiques à proximité.

L'accès se fait par la « route de Plabennec », qui est l'entrée du bourg en venant de cette localité.

g. Réseaux d'eau

Eau Potable :

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Spernel fourni la commune en eau potable. La ressource provient du captage de Pen Ar Quinquis, sur la commune de Saint-Thonan.

Le Syndicat Mixte du Bas Léon assure la sécurisation de l'approvisionnement.

Assainissement :

La commune de Kersaint-Plabennec dispose de la station d'épuration de Keralias.

Le traitement se fait par boues activées en aération prolongée.

Sa capacité nominale est de 1 000 équivalents habitants.

- Capacité nominale organique = 60 kg/j ;

- Capacité nominale hydraulique = 200 m^3/j.

Elle fonctionne à environ 54 % de sa capacité organique (moyenne 2020).

Le secteur de la Coulée Verte n'est actuellement pas desservi par un réseau d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales s'écoulent en surface vers le ruisseau affluent de l'Aber Benoît. Une partie des eaux provenant du bourg et des lotissements situés à l'est traverse la parcelle. Un bassin régule une partie des flots d'orage à l'amont de la zone à urbaniser.

h. Nuisances et risques

Nuisances

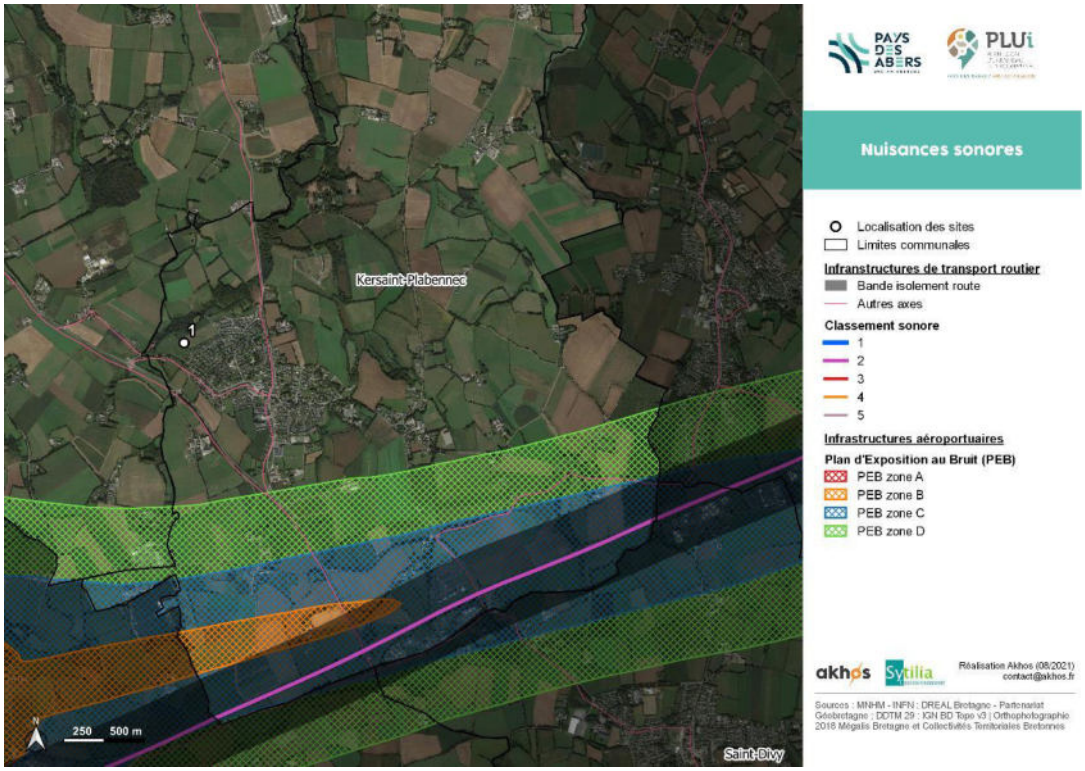
Deux sites industriels sont répertoriés sur la commune : un carrossier garagiste et la station d'épuration des eaux usées.

La RN 12, route bruyante de catégorie 2, est située au sud de la commune et n'est pas perceptible depuis le site (2 km environ).

Le plan d'exposition au bruit aéroportuaire concerne également le sud de la commune.

Une ligne à haute tension 225 kV traverse le nord de la commune, à 1,6 km environ.

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune.



Nuisances sonores-OAP 1 La Vallée Verte Kersaint-Plabennec

Risques naturels

Le terrain est soumis à l'aléa de retrait et gonflement des argiles sur une grande partie de sa surface (excepté le secteur ouest).

Le secteur de la vallée verte est sensible aux inondations de caves (à l'est) et aux remontées de nappe (à l'ouest).

La cavité abandonnée recensée sur la commune est située à 1600 mètres environ.

Exposition aux risques - La Vallée Verte – Kersaint-Plabennec

Photo 1 : la route de Plabennec : à droite, le talus bordant le champ à urbaniser, à gauche, le talus bordant le secteur qui reste en 2AUh.

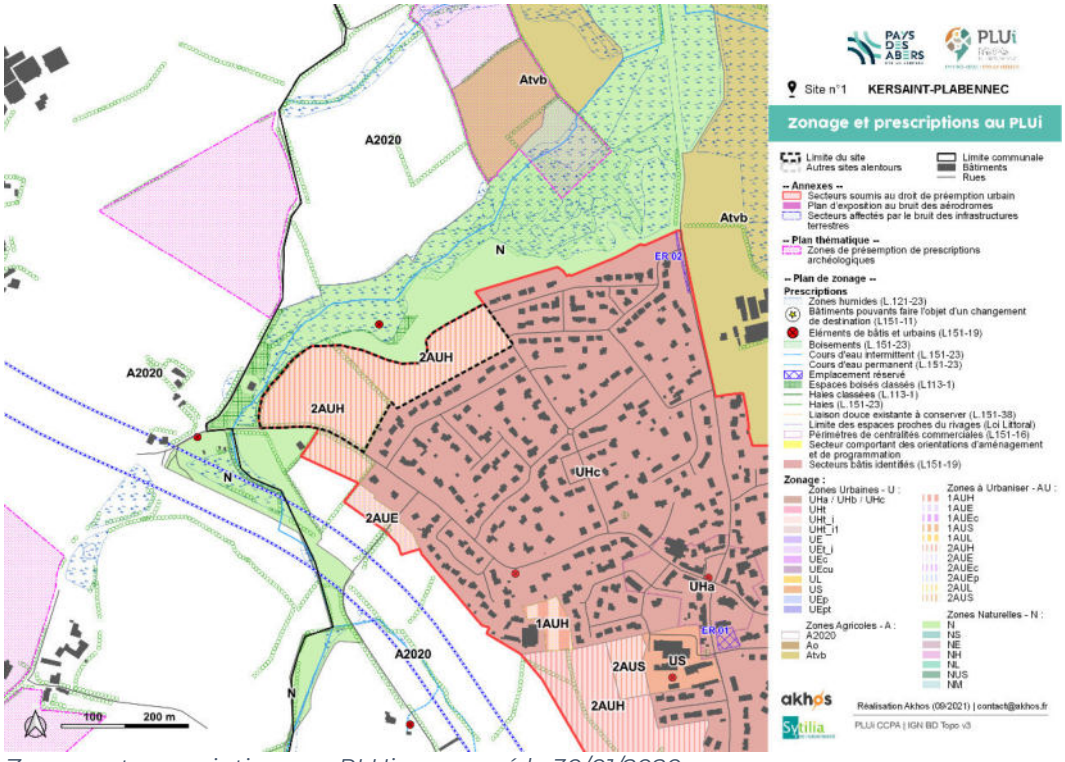
Photo 2 : Les habitations de la rue Park Treller vues depuis le champs à proximité de la route de Plabennec

Photo 3 : Vue du bas de la parcelle ouest, avec les arbres bordant la zone humide.

Photo 4 : Vue du bas de la parcelle est, en direction de l'ouest avec les arbres bordant la zone humide.

Photo 5 : Depuis le même point que la figure précédente, vue de la haie bocagère séparant les 2 parcelles à urbaniser.

Photo 6 : Vue sur les habitations de la rue des Prairies. A droite, les haies des jardins de la rue des Fauvettes



Zonage et prescriptions au PLUi approuvé le 30/01/2020

- **Justification/utilité de l'ouverture**

La commune de Kersaint-Plabennec voit son développement suspendu depuis 2015 du fait du gel de son document d'urbanisme communal pendant l'élaboration du PLUi puis de besoins complémentaires d'analyse technique sur les capacités d'assainissement du territoire communal.

En effet, entre 2015 et 2020, une procédure de révision du PLU de Kersaint-Plabennec ne pouvait être prescrite en raison de la démarche intercommunale en cours. Cette révision du document d'urbanisme communal était nécessaire car son évolution était assujettie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, le PLU ayant été approuvé en 2006. Cette disposition a notamment bloqué la réalisation d'un projet sur le secteur de la vallée verte en 2018. Par la suite, le PLUi a classé l'ensemble des zones à urbaniser de la commune en 2AU en raison de besoins complémentaires d'études sur le zonage d'assainissement des eaux usées couvrant le territoire communal.

Cette étude de zonage d'assainissement des eaux usées ayant été réalisée (2020/2021), celle-ci va être annexée au PLUi dans le cadre de la procédure de modification du PLUi en cours. L'étude en question préconise le raccordement de l'ensemble du secteur au réseau d'assainissement allant à la station de Keralias. Cette préconisation sera confirmée dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation des zones de la vallée verte (1 et 2-partiellement-) s'inscrit donc dans le cadre de l'aménagement du secteur Nord-Est de l'agglomération, destiné à assurer le développement urbain de la commune. Il s'agit de produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire et nécessaire pour maintenir le dynamisme démographique. Le POA définit un objectif annuel de production de logements entre 7 et 8 logements pour la commune, considérant l'objectif du précédent PLH de 8 logements par an pour la période 2015/2020. Cette ouverture à l'urbanisation permettrait de répondre à ces objectifs.

- **Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU**

• <u>Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U</u>

Les capacités d'urbanisation de la commune de Kersaint-Plabennec se situent en zones UH disséminées dans le tissu urbanisé du bourg. Les disponibilités restantes sont très limitées. Il ne subsiste que quelques terrains non bâtis, pour une surface totale inférieure à **7000 m²** (6755 m²), avec un foncier morcelé ne permettant d'accueillir que des petites opérations diffuses. De surcroit, la mobilisation de ce potentiel foncier relève d'initiatives privées, la commune ne maîtrise donc plus son développement malgré une attractivité importante.

A noter que ces dernières années, la commune de Kersaint-Plabennec a mis en œuvre plusieurs programmes mixtes (commerces, services et logements) dans le cadre d'opération de renouvellement urbain favorisant la structuration d'une offre de logements diversifiée (logements locatifs, sociaux, collectifs…) en centre-bourg. Quatre opérations de ce type, menées pour certaines en partenariat avec des bailleurs sociaux, ont pu ainsi aboutir permettant de rénover ou de construire plus de 20 logements en centralité pour la plupart en logements aidés.

• Capacités d'urbanisation en zone AU

La commune de Kersaint-Plabennec ne dispose d'aucune autre zone urbanisable dans l'immédiat (1AU) pouvant accueillir de l'habitat en dehors du secteur du Dirou qui est en cours d'aménagement et couvre une surface limitée de 3700 m² (6 lots). La réserve de zone 1AU encore mobilisable pour des projets en extension urbaine est donc inexistante.

• Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH (1 et 2) de la Vallée Verte de Kersaint-Plabennec, au regard des capacités d'urbanisation existantes :

Les disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées (6755 m²) sont très limitées et ne suffisent pas pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements fixés à l'OAP Habitat du PLUi et dans le programme d'orientation et d'actions. Elles ne sont pas de nature à répondre aux besoins en logements identifiés compte tenu de la surface disponible très limitée.

- **Le projet d'aménagement**

Le projet correspond à un nouveau quartier d'habitat structurant en cohérence avec l'urbanisation existante (tissu urbain pavillonnaire).

Cette opération d'habitat sous maîtrise d'ouvrage privée, portant sur une surface de 3,7 ha, va permettre la réalisation de plus de 50 logements en plusieurs phases et ainsi d'assurer la régularité de la production en logements.

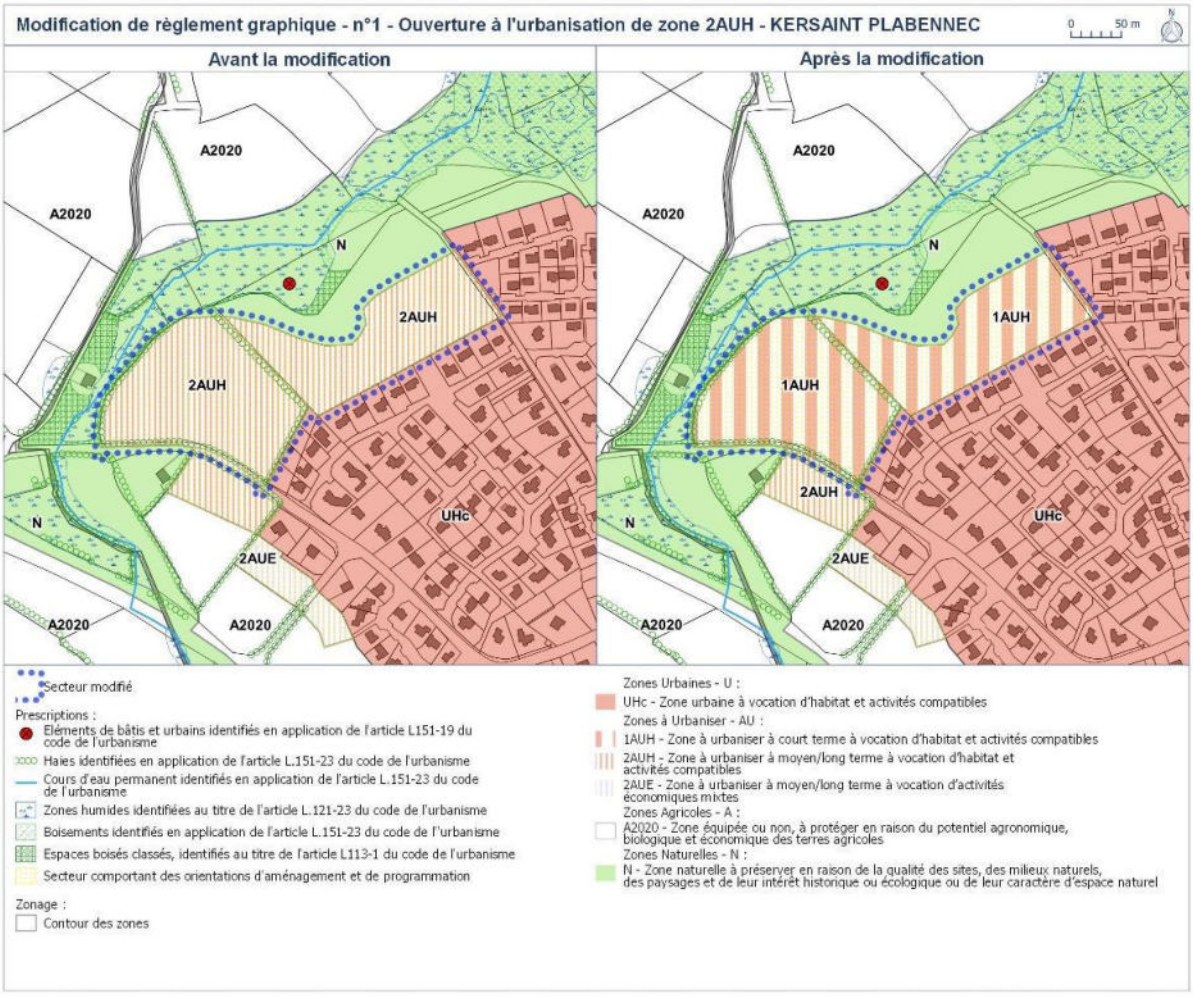
Le site s'insère dans un contexte de grande qualité paysagère. L'objectif, qui figure dans les OAP, est de favoriser au maximum l'intégration du projet dans l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit : maintien de la végétation existante, préservation de la structure bocagère, création d'un espace tampon entre la zone naturelle et les futurs aménagements garantissant une lisière urbaine de qualité…

En matière de développement des mobilités douces, ce futur quartier conditionne la mise en œuvre du projet de continuité Ouest du circuit de randonnée (Rand'Abers 3), qui prend appui sur la limite Nord du secteur Vallée Verte 2, en bordure de la zone naturelle.

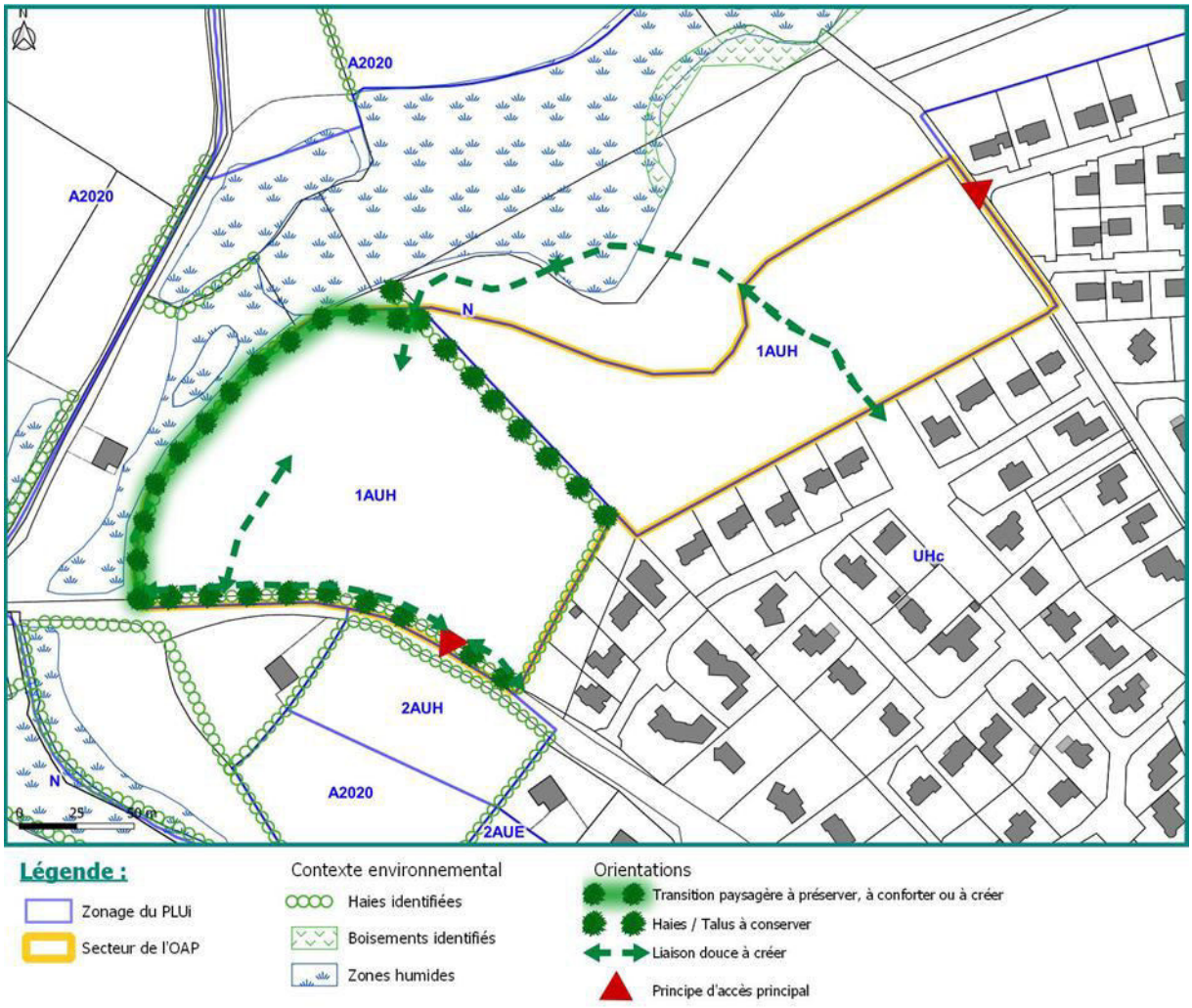
- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage (passage de zone 2AUh en 1AUh : ouverture à l'urbanisation)

Extrait du règlement graphique avant/après



La modification des OAP n°1 et n°2



OAP fusionnées et modifiées

Zonage du PLUi	1AUh
Surface	37 200 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui (excepté réseau eaux usées)

Caractéristique du secteur

La zone ne présente aucun élément bâti. Elle est desservie à l'Est par la rue des Prairies, et également par un chemin rural qui la longe au Nord.

La lisière Sud-Ouest de la zone est bordée par la route de Plabennec.

L'environnement du site est très paysager. Sur la lisière Nord se trouvent un cours d'eau et un Espace Boisé Classé (EBC). Des talus bocagers sont présents en bordure de zone. Cet ensemble forme la coulée verte de Kerivin qui constitue une lisière urbaine à préserver et mettre en valeur assurant la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Objectifs d'aménagement

- La poursuite de l'urbanisation en extension Nord-Ouest du bourg ;
- Le développement de l'habitat en continuité de l'existant
- La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT, du POA et de l'OAP habitat
- La prise en compte des enjeux de mixité sociale
- Le recherche d'une performance énergétique des bâtiments
- Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables
- L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel

Programme

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements/ha

Mixité sociale : 5% de logements locatifs sociaux minimum

Formes urbaines préconisées : habitat individuel ou intermédiaire

Principes d'aménagement

- Principe d'accès
  - Côté Est, aménager un accès structurant sur la rue de la prairie en continuité du lotissement
  - Côté Ouest, aménager un deuxième accès structurant sur la route de Plabennec
  - Aménager une voie principale de desserte entre ces deux accès à partir de laquelle s'organisera la trame viaire interne
  - 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 déplacement cyclistes et piétons sécurisés
  - Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques au sud et au chemin de randonnée au Nord et à l'Ouest (Rand'Abers 3) 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)
  - ➢ Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au sud des terrains
  - ➢ Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur
  - ➢ Rechercher une mixité des formes 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, végétal et paysager et gestion de l'eau
  - ➢ Intégrer les nouvelles constructions à l'environnement bâti existant
  - ➢ Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante
  - ➢ Maintenir/renforcer la structure bocagère centrale (matérialisant la limite entre les 2 parcelles) par souci d'intégration paysagère de l'opération et en limite Sud-Ouest en bordure de route de Plabennec afin d'assurer une transition harmonieuse
  - ➢ Prévoir des percées (maximum 2) dans la structure bocagère centrale afin d'aménager la trame viaire (voies de desserte)
  - ➢ Dans la partie bocagère Nord en bordure des espaces naturels, la préservation de la trame bocagère de la future zone 1AU sera assurée par l'application, dans la mesure du possible, d'une bande inconstructible et sans infrastructures en surface ou en tranchée, destinée à protéger le système racinaire des arbres (les infrastructures en fonçage sont autorisées). Cette bande, d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de l'axe du linéaire bocager, servira aussi de zone tampon vis-à-vis de la zone humide en limite nord-ouest.
  - ➢ En bordure Nord-Ouest, conforter un espace planté entre la zone humide et la future zone urbanisée.
  - ➢ Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.
  - ➢ Prévoir en priorité une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales (par exemple sous forme de noues paysagères).
  - ➢ Les eaux usées sur le secteur de la Coulée verte seront traitées par des systèmes d'assainissement non collectifs (pas de raccordement au réseau collectif prévu à court terme).
  - ➢ La prairie située au Nord-Est de la future zone 1AUh, classée en zone Naturelle, sera dédiée à un espace tampon entre la coulée verte de Kerivin traversée par le chemin de randonnée (Rand'Abers n°3) et le futur quartier d'habitat. Cet espace (prairie inondable) permettra également de réguler les eaux pluviales.

Opération d'aménagement d'ensemble à réaliser en deux phases (minimum).

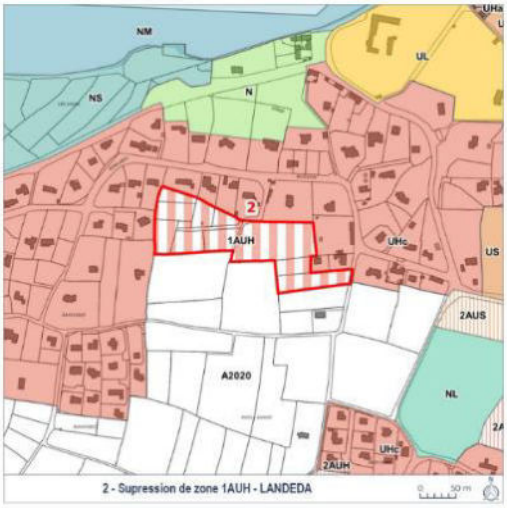
2. La suppression de la zone 1AUh de Rosvenni à Landéda

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur de Rosvenni se situe au Nord-Ouest du bourg de Landéda

Il s'inscrit en limite d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel.

En façade Sud, il est bordé par des parcelles à vocation agricole.

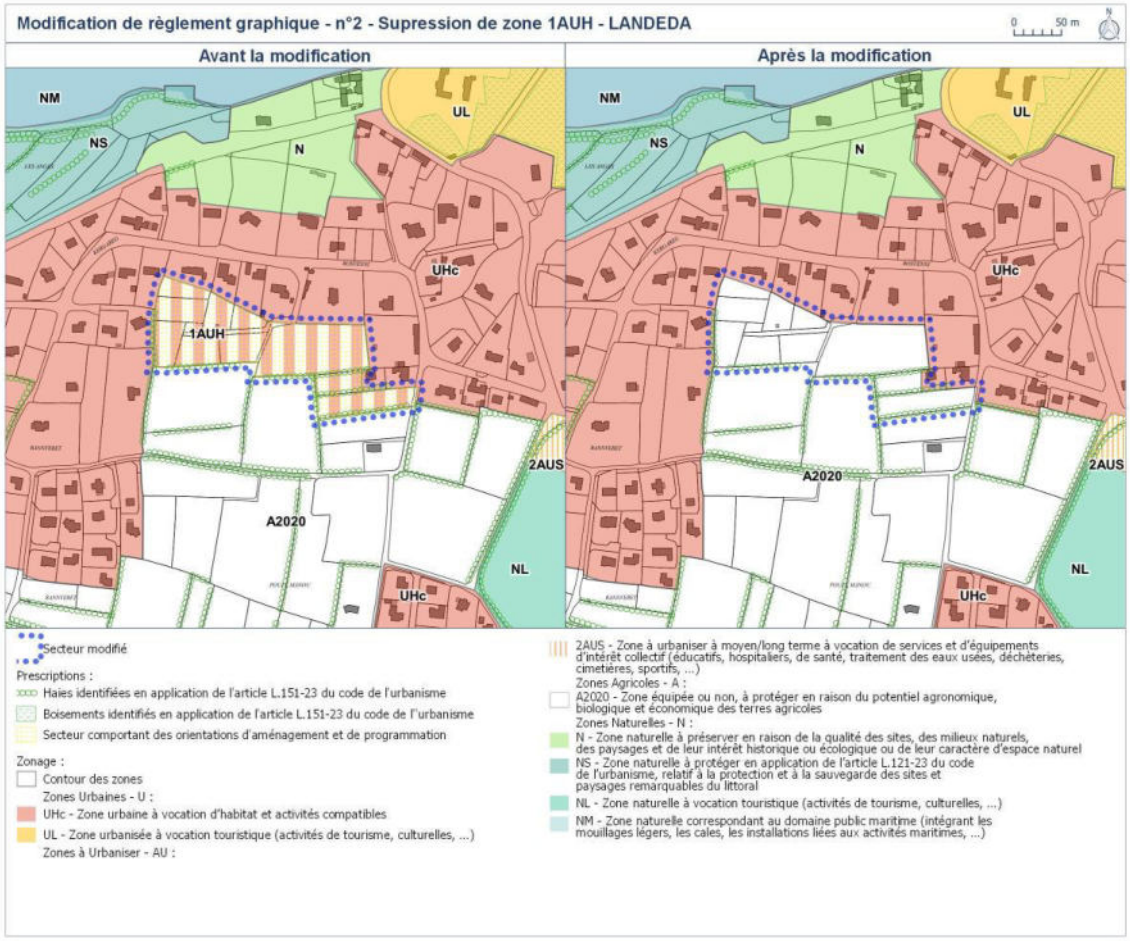


▪ Justification

En raison de l'absence d'étude de zonage d'assainissement des eaux usées couvrant le territoire communal, seul le secteur de Rosvenni, situé au Nord-Ouest du bourg, a été classé en zone 1AUh au moment de l'élaboration du PLUi en raison d'un accord sur un permis d'aménager. Ce secteur a fait l'objet d'un jugement de la cour d'appel de Nantes contestant la légalité de l'extension de l'urbanisation au regard des dispositions de la loi « littoral ». Afin de lever l'instabilité juridique liée à ce jugement et de recentrer le développement urbain sur le bourg, la zone 1AUh va être déclassée dans le cadre de la procédure de modification du PLUi engagée.

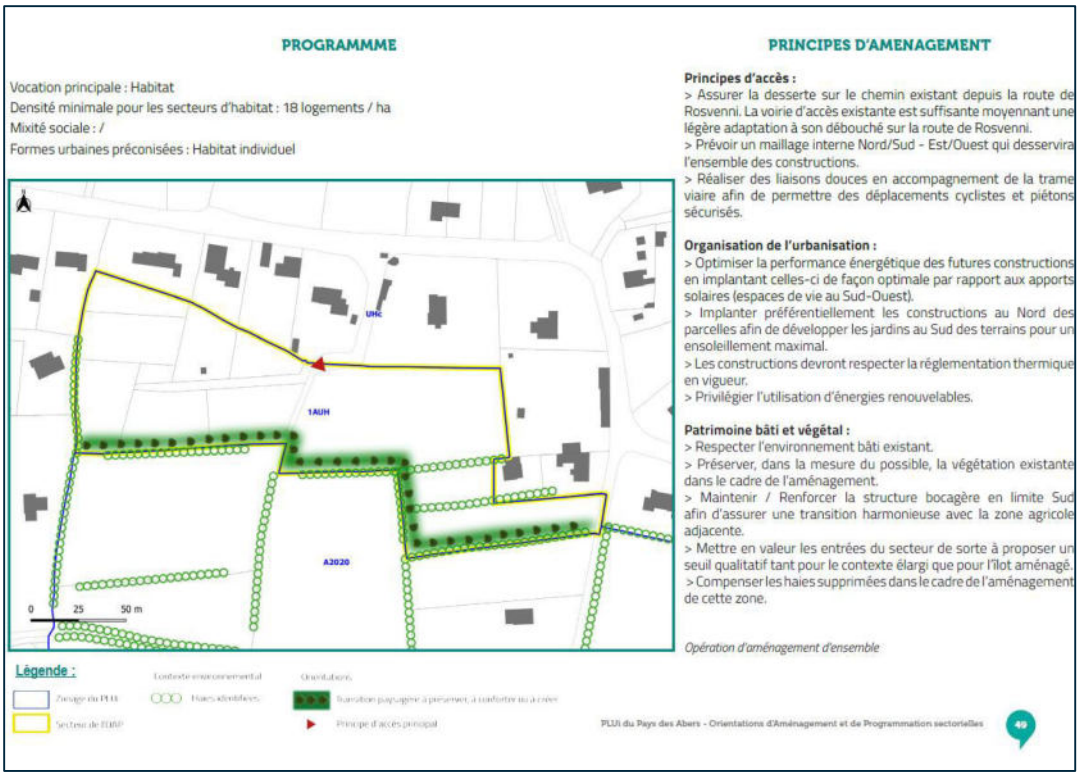
- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage (passage de zone 1AUh en zone Agricole:)



Extrait du règlement graphique avant/après

La suppression de l'OAP



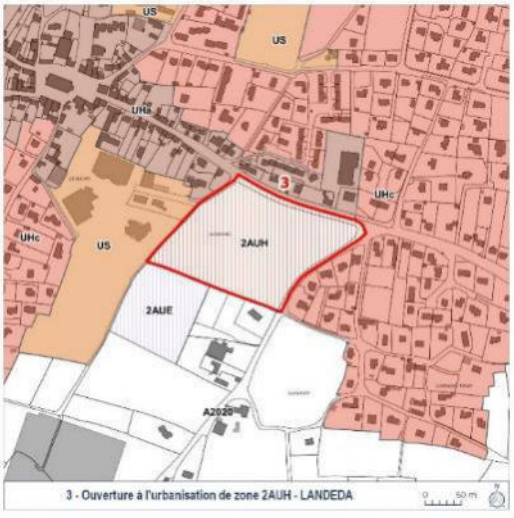
OAP supprimée

3. La zone 2AUh de Kervigorn (1) à Landéda

▪ Localisation et contexte environnant de l'ouverture

Le secteur de Kervigorn se situe au Sud-Est du centre-bourg de Landéda, en limite urbaine. En façades Nord et Est, le secteur est bordé par un tissu d'habitat individuel. A l'Ouest, se trouve une zone à vocation d'équipements et de services qui accueille entre autres des locaux techniques, une salle polyvalente, des terrains de sport. Au Sud s'étendent des prairies qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation d'activités économiques.

Elle est desservie au Nord par la RD 128A (rue de la Mairie), à l'Est par la route Lohoden et également par un chemin rural qui la longe à l'Ouest.



- **Etat initial du site**

a. Milieu physique

Le sol et le sous-sol sont constitués de limons glaciaires et éoliens, datant de la dernière glaciation.

Depuis son point le plus haut à 50 mètres d'altitude, le terrain présente une pente légère vers l'est.

Le sondage à la minipelle réalisé dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement a permis d'identifier deux couches, à savoir la terre arable sur 35 cm d'épaisseur, et l'arène granitique sur une épaisseur de 138 cm, jusqu'à ce que la minipelle ne soit plus en mesure d'aller plus profond[2].

a. Occupation du sol

La parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation est actuellement entièrement cultivée.

Environnement proche - OAP3 Kervigorn – Landéda

b. Environnement naturel

[2] Kersaint-Plabennec-Zonage d'assainissement - Schéma directeur Assainissement LABOCEA Octobre 2020

Environnement réglementaire :

Si la parcelle est à l'écart de toute zone de protection ou d'information au sujet du milieu naturel, la commune de Landéda est riche en espaces protégés :

- Site Natura 2000 : Abers – Côte des Légendes et Îlot du Trévors
- Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral : Marais de Brouennou – Pointe du Vill et Dunes de Sainte-Marguerite
- Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) : Sites de la baie des Anges, Cameuleut et de Tomenec
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Dunes de Sainte-Marguerite, Iles et îlots des Abers Wrac'h et Benoît.

Le plus proche de ces espaces (L'Aber Wrac'h) se trouve à plus d'un kilomètre du secteur de Kervigorn.

Protection par les documents d'urbanisme :

Au SCoT du Pays de Brest, aucun élément de la Trame Verte et Bleue n'est défini à proximité du bourg de Landéda.

Les talus bocagers situés sur le secteur à ouvrir à l'urbanisation sont identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (à protéger pour leur intérêt paysager et écologique).

Caractéristiques naturelles du site

Les arbres sont pratiquement absents des talus bocagers bordant le site. Quelques arbustes se développent là où la végétation n'est pas fauchée. La broussaille qui s'y installe offre néanmoins un refuge apprécié par la petite faune qui y trouve abri et nourriture. Un bosquet marque l'angle nord-est du site.

Le littoral de la commune abrite par contre une biodiversité exceptionnelle.

d. Paysage

Bordé par des secteurs urbanisés sur trois côtés, le site est ouvert sur l'espace agricole vers l'ouest. Le talus qui délimite la parcelle au sud crée néanmoins une barrière visuelle sur les terrains les plus proches. Le paysage est celui d'une entrée d'agglomération, avec des constructions espacées, plus serrées en approchant du centre-ville, quelques commerces, des équipements sportifs.

Les vues lointaines sont limitées par les constructions et par le faible relief du plateau à cet endroit.

e. Patrimoine

La chapelle du Château de Tromenec est inscrite aux monuments historiques. La servitude de protection de ce monument concerne une petite partie du secteur à urbaniser.

Une partie de la parcelle est située en zone de présomption de prescription archéologique : des fouilles peuvent être prescrites.

f. Environnement humain

Le secteur de Kervigorn se situe en entrée de bourg, dans un environnement déjà urbanisé.

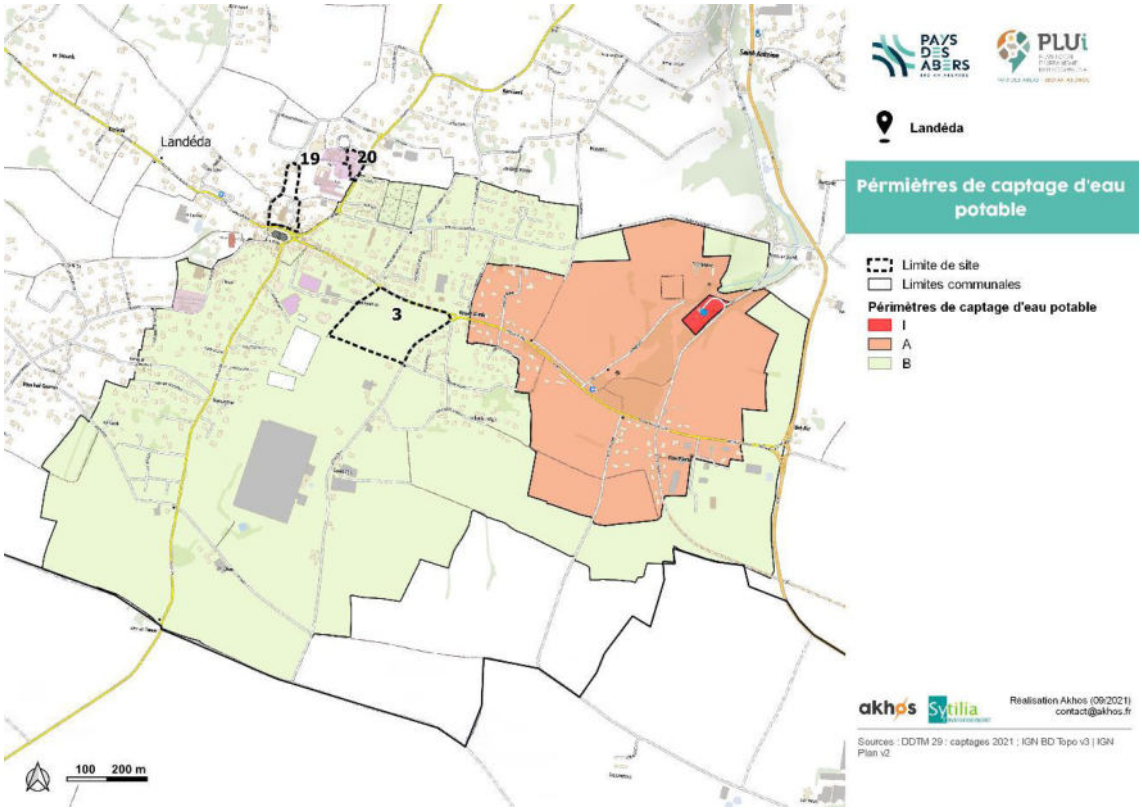
L'accès se fait par la route départementale 128a venant de Lannilis, et par la voie communale de Kroas Konk à An Divis.

Une pharmacie est implantée au rond-point de Kroas Konk. Les équipements et terrains de sports communaux occupent le sud-ouest du secteur.

g. Réseaux d'eau

Eau Potable : Le Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon fourni la commune en eau potable. La ressource provient du captage de Tromenec ainsi que de l'Aber Wrac'h.

Le secteur de Kervigorn se situe au sein du périmètre rapproché B du captage de Troménec.



Situation par rapport au périmètre de protection de captage d'eau potable

Assainissement :

La commune de Landéda dispose d'une station d'épuration.

Le traitement se fait par boues activées en aération prolongée à très faible charge.

Sa capacité nominale est de 2 700 équivalents habitants.

- Capacités nominales organiques = 160 kg/j ;

- Capacités nominales hydrauliques = 490 m^3/j.

Elle fonctionne à environ 80 % de sa capacité organique.

Les voies bordant le secteur à urbaniser sont desservies par un réseau d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de la parcelle ruissellent vers la RD 128a et la route de Kroaz-Konk à An-Divis puis le ruisseau de Troménec et l'Aber Wrac'h.

h. Nuisances et risques

Activités industrielles

Un carrossier garagiste a exercé au niveau de la Pharmacie des Dunes.

Risques naturels

Le secteur est soumis à un aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

La partie nord-est de la parcelle peut être sujette aux inondations de caves.

Des cavités militaires abandonnées sont recensées sur la commune, à plus de 1000 mètres de distance.

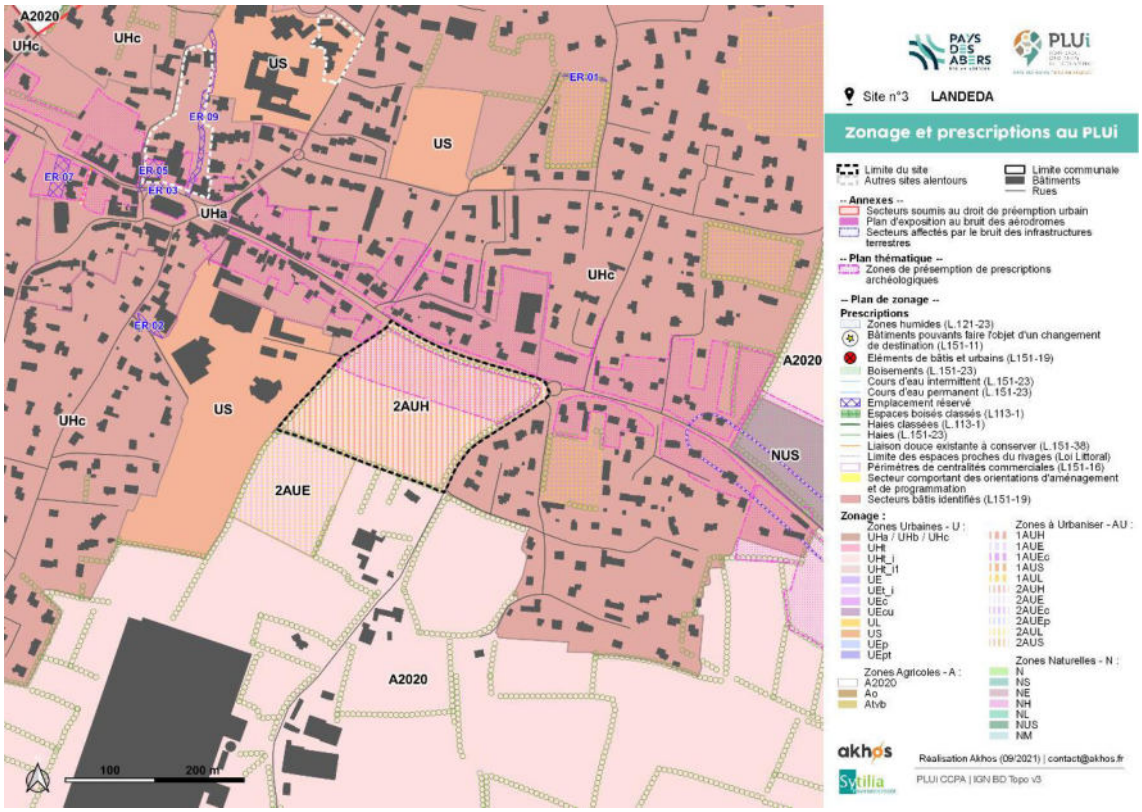
Exposition aux risques - Kervigorn – Landéda

Photo 7 : les habitations le long de la RD 128a, le secteur à urbaniser en premier plan.

Photo 8 : au premier plan à gauche, le talus en limite sud du secteur 2AU, au fond, les équipements et habitations de la rue de Stread Kichen

Photo 8 : la RD 128a en allant vers Lannilis. A droite, le talus qui borde le secteur 2AU, au fond à droite, les habitations de la route de Kroaz-Konk à An-Divis.

Photo 9 : Vue de la parcelle à urbaniser vers le sud avec le talus qui la délimite. Des serres et installations agricoles apparaissent au fond. A droite, le talus le long de la rue Stread Kichen et d'une allée vers un terrain de sport.



Zonage et prescription au PLUi approuvé le 30 janvier 2020.

- **Justification/utilité de l'ouverture**

Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi prévoit un niveau annuel moyen d'urbanisation de 250 logements neufs sur le territoire du Pays des Abers. Ce niveau de production de logement, nécessaire pour maintenir le dynamisme démographique, est fixé conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest qui fixe comme orientation de développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier. L'année 2020 de production de logements a légèrement dépassé les objectifs atteints avec l'autorisation de 284 nouveaux logements, permettant ainsi de répondre à une demande accrue notamment par la demande en résidence secondaire maintenant comptabilisé dans l'objectif de production fixé.

Des objectifs de renouvellement urbain inscrits dans le PLUi

Le PLUi, qui vise à diminuer de 20% la consommation foncière par rapport à la précédente décennie, s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle du Pays de Brest, tout en visant à favoriser des dynamiques démographiques favorables.

Afin de constituer une offre de logement diversifiée, complète et attractive, le PLUi prévoit une répartition équilibrée entre renouvellement urbain et opérations en extension urbaine. Sur le fondement d'une analyse de la capacité de production du territoire, le PLUi pose un objectif de réalisation de nouveaux logements de 30 % minimum dans les espaces urbains, le complément de la production étant réalisé en

zone à urbaniser.

Ce faisant, le PLUi affiche clairement la volonté de mobiliser le foncier encore disponible ou mutable dans le tissu déjà urbanisé. Ce renouvellement urbain se réalise de manière spontanée au travers d'opérations majoritairement privées dans le cadre du fonctionnement du marché immobilier local. La mobilisation des autres sites ou opportunités foncières mutables nécessite des interventions publiques ou des actions plus complexes.

Dans ce cadre, la commune de Landéda mène une politique de mobilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain du bourg par le biais de diverses opérations en cours.

Des ouvertures progressives de zones à l'urbanisation

Pour proposer une offre suffisante et territorialisée conforme au Programme d'Orientation et d'Actions du PLUi, il est nécessaire de réaliser aussi des opérations en extension urbaine, complétant l'offre de logements en renouvellement urbain.

Renouveler la dynamique démographique du Pays des Abers nécessite en effet de disposer d'une capacité à répondre à l'ensemble des attentes diversifiées des ménages (accompagnement d'offres innovantes, notamment pour faciliter les parcours résidentiels).

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. La production des logements est répartie sur l'ensemble du territoire en cohérence avec l'armature territoriale :

Concernant la commune de Landéda, une enveloppe d'environ 13 ha a été définie dans le PLUi au regard des besoins de production de logements (450 sur 20 ans), du potentiel de densification mobilisable et afin d'assurer son dynamisme démographique déterminé en fonction de son niveau d'équipement et de son poids démographique.

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

- **Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU**

• Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U

Les capacités d'urbanisation de la commune de Landéda se situent en zones UH disséminées dans le tissu urbanisé des secteurs densifiables du centre-bourg (agglomération), de l'Aber Wrac 'h, de Toul Treaz, de Croas Huella (villages) et de Bel air (secteur déjà urbanisé). L'organisation urbaine qui caractérise le territoire littoral de Landéda est marquée historiquement par une diffusion des constructions et un fort étalement urbain.

Cette configuration favorise les disponibilités foncières en densification d'où un potentiel assez important repéré au moment de l'élaboration du PLUi soit 26, 80 ha.

Sur la période 2019/2021 la production de logement a été portée par des opérations en renouvellement urbain (74 logements autorisés en zone U), traduisant une mobilisation importante de ces espaces.

Le repérage du foncier disponible a été actualisé en 2021 afin de tenir compte de cette mobilisation et il s'avère que 4,46 ha ont été consommés depuis le mois d'avril 2019. Les disponibilités restantes couvrent donc une surface de **22,34 ha**.

Cependant, cette surface est constituée d'un foncier très morcelé (avec une superficie des terrains généralement limitée : moins de 2500 m²) ne permettant d'accueillir que des petites opérations diffuses. Par ailleurs le foncier n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opérations publiques.

En complément de la mise à jour du potentiel foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain du bourg, il est à signaler que plusieurs opérations de renouvellement urbain ou permettant de mobiliser le potentiel foncier situé à l'intérieur du tissu urbain du bourg sont actuellement en cours :

- La parcelle BS 170 (5604 m²) est concernée par un aménagement de 11 lots à bâtir.
- Les parcelles BV 07 (1834 m²) et 08 en partie sont concernées par un projet de 4 lots pour de nouvelles habitations.
- La partie non construite de la parcelle BS 276 (2200 m²) est concernée par l'aménagement de 3 lots à bâtir.
- L'espace situé face à la zone 2AUh de Kervigorn, de l'autre côté de la rue de la mairie, à proximité de la pharmacie, couvrant les parcelles bâties BS 157 (4238 m²) et BS 182 (943 m²) est concerné par une opération d'aménagement mixte d'habitat et de services (4 logements PLSA, 15 logements locatifs à loyer modéré et des locaux destinés aux services à la personne)
- Pour information, la parcelle BS 247 qui jouxte le nord du cimetière est réservé à son extension et la parcelle BS 62 est utilisé par les services techniques communaux (en attendant l'aménagement d'un nouveau centre technique à Bel-Air).

Cette mobilisation foncière est également à déduire du potentiel disponible actualisé.

• Capacités d'urbanisation en zone AU

Dans le PLUi, les besoins estimés à Landéda sont de 450 logements à produire dont **234 logements en extension** pour les 20 prochaines années et une surface d'extension de **12,4 ha** non ouverte à l'urbanisation à ce jour. En effet, la commune de Landéda en dehors du secteur de Rosvenni (1, 77 ha) qui va redevenir agricole ne dispose d'aucune autre zone urbanisable dans l'immédiat (1AU) pouvant accueillir de l'habitat. D'une part la réserve globale de zone AU est réduite à 10,6 ha au lieu des 13 hectares prévus initialement dans le PLUi et, d'autre part, la réserve de zones 1AU mobilisables pour des projets en extension urbaine est donc inexistante afin d'organiser une évolution structurante de l'habitat sur la commune à la hauteur des objectifs fixés dans l'OAP Habitat et dans le programme d'orientation et d'action du PLUi.

• Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kervigorn 1 de Landéda, au regard des capacités d'urbanisation existantes :

Bien qu'elles couvrent une surface relativement importante d'une vingtaine d'hectares en raison de l'étalement urbain, les disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées ne suffisent pas pour atteindre les objectifs de production quantitatifs et qualitatifs de logements fixés à l'OAP Habitat du PLUi et dans le programme d'orientation et d'actions. En effet, elles ne sont pas de nature à répondre aux besoins en logements identifiés compte tenu de la taille et du morcellement des gisements fonciers disponibles en zones U. De plus, cette mobilisation relève de l'initiative privée sans que ces projets ne puissent avoir de réel effet sur l'amélioration de la structure urbaine de la commune.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées, réalisée en 2020/2020, qui sera intégrée au PLUi dans le cadre de la procédure de modification engagée permet à nouveau de délimiter des secteurs d'ouverture à l'urbanisation (1AUh) en préconisant des solutions adaptées.

De ce fait, en compensation de la suppression de la zone 1AUh de Rosvenni, le Pays des Abers a décidé, afin d'assurer une production de logements conforme aux besoins identifiés dans le PLUi, d'ouvrir à l'urbanisation la zone de Kervigorn couvrant une superficie de 2,73 ha en entrée sud d'agglomération.

Cette ouverture revêt un caractère stratégique pour la commune au regard du positionnement de cette zone en entrée de bourg, secteur faisant l'interface entre deux zones bâties, celle du bourg et celle de Bel'air/Bon Plaisir.

▪ Le projet d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Kervigorn 1 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la centralité dont l'objectif est d'accroître sa vitalité en créant un nouveau quartier en cohérence avec l'urbanisation existante.

Cette opération d'habitat, portant sur une surface un peu inférieure à 3 ha, va permettre la réalisation de plus de 50 logements en plusieurs phases et ainsi d'assurer la régularité de la production de logements.

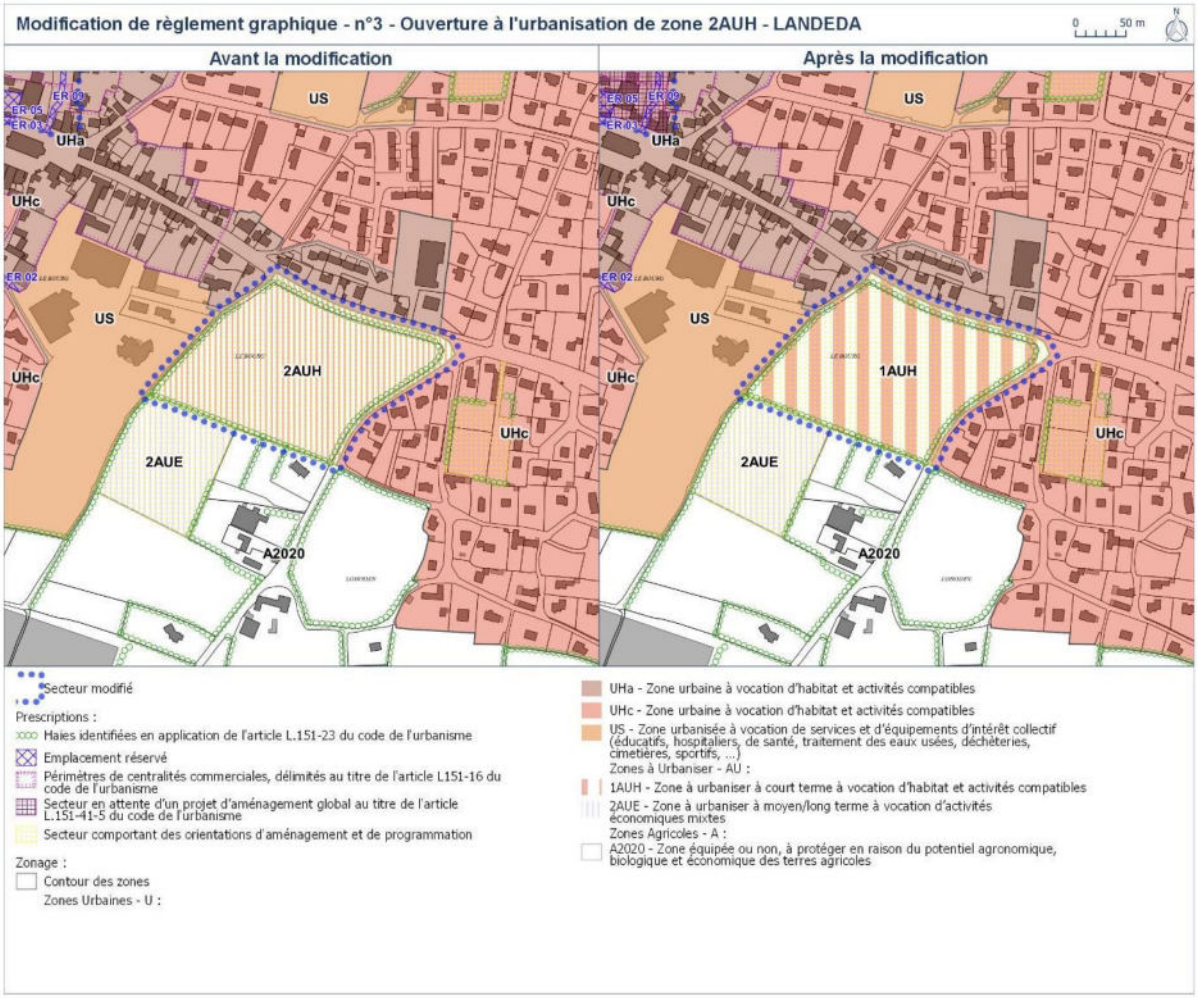
Dans la cadre d'une réflexion globale d'aménagement il s'agira d'apporter un soin

particulier au traitement paysager de l'entrée de ville afin de gérer au mieux la transition entre espace urbain et espace rural.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage (passage de zone 2AUh en 1AUh : ouverture à l'urbanisation:)

Extrait du règlement graphique avant/après



La modification de l'OAP n°4

OAP modifiée

Caractéristique du secteur

Le secteur de Kervigorn se situe au Sud-Est du centre-bourg, en limite urbaine. En façades Nord et Est, le secteur est bordé par un tissu d'habitat individuel. A l'Ouest se trouve une zone à vocation d'équipements et de services qui accueille entre autres des locaux techniques, une salle polyvalente, des terrains de sport. Au Sud s'étendent des prairies qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation d'activités économiques.

La zone ne comprend aucun élément bâti. Elle est desservie au Nord par la RD 128A (rue de la Mairie), à l'Est par la route Lohoden et également par un chemin rural qui la longe à l'Ouest. Des talus enherbés bordent la zone.

Objectifs d'aménagement

- La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg ;
- La contribution au renforcement de la centralité
- Le développement de l'habitat en continuité de l'existant
- La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT, du POA et de l'OAP habitat

- La prise en compte des enjeux de mixité sociale
- Le recherche d'une performance énergétique des bâtiments
- Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables
- L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel

Programme

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements/ha

Mixité sociale : 5% de logements locatifs sociaux minimum

Formes urbaines préconisées : habitat individuel ou intermédiaire

Principes d'aménagement

- Principe d'accès
  - Assurer un accès sur la voie Stread Kichen, un accès sur la voie Lohoden et un accès sur la RD 128A
  - Afin de favoriser une effet rue structurant l'entrée de ville en bordure de la RD 128 A, un front bâti sera créé le long de la voie en aménageant des formes d'habitat plus dense (petit collectif et maisons de ville mitoyennes).
  - Prévoir un maillage interne Nord/Sud – Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions
  - Favoriser la réduction de la surface de voirie visant à réduire les surfaces imperméabilisées : voies tertiaires étroites, avec sens unique ou passage alterné de courtoisie…
  - 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
  - Prévoir une réserve foncière en limite ouest pour assurer la desserte de la zone à vocation économique
- 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
  - 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
  - Afin de favoriser une effet rue structurant l'entrée de ville en bordure de la RD 128 A, un front bâti sera créé le long de la voie en aménageant des formes d'habitat plus dense (petit collectif et maisons de ville mitoyennes).
  - Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante
  - Maintenir/renforcer la structure bocagère en limite ouest, est et sud afin d'assurer une transition harmonieuse entre la future zone d'habitat et la zone

d’équipements et services, la zone agricole et les autres quartiers périphériques.

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

CHAPITRE B. Modification d'Orientations d'Aménagement et Programmation

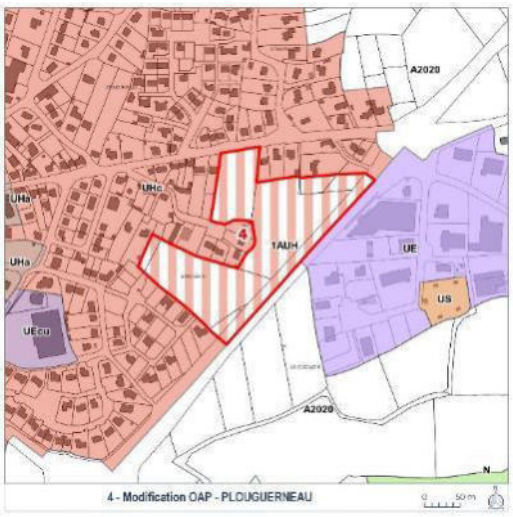
4. Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau (OAP N°2)

▪ Localisation et contexte environnant

Situé à l'Est du centre-bourg, le secteur Gwelmeur s'inscrit dans un quartier d'habitat individuel pavillonnaire. Le site est à proximité immédiate des commerces, services et équipements.

Sur la façade Est se trouve la zone d'activités du Hellez et des parcelles à vocation agricole qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme (2AUE).

Le secteur est longé à l'Est par la RD 13.

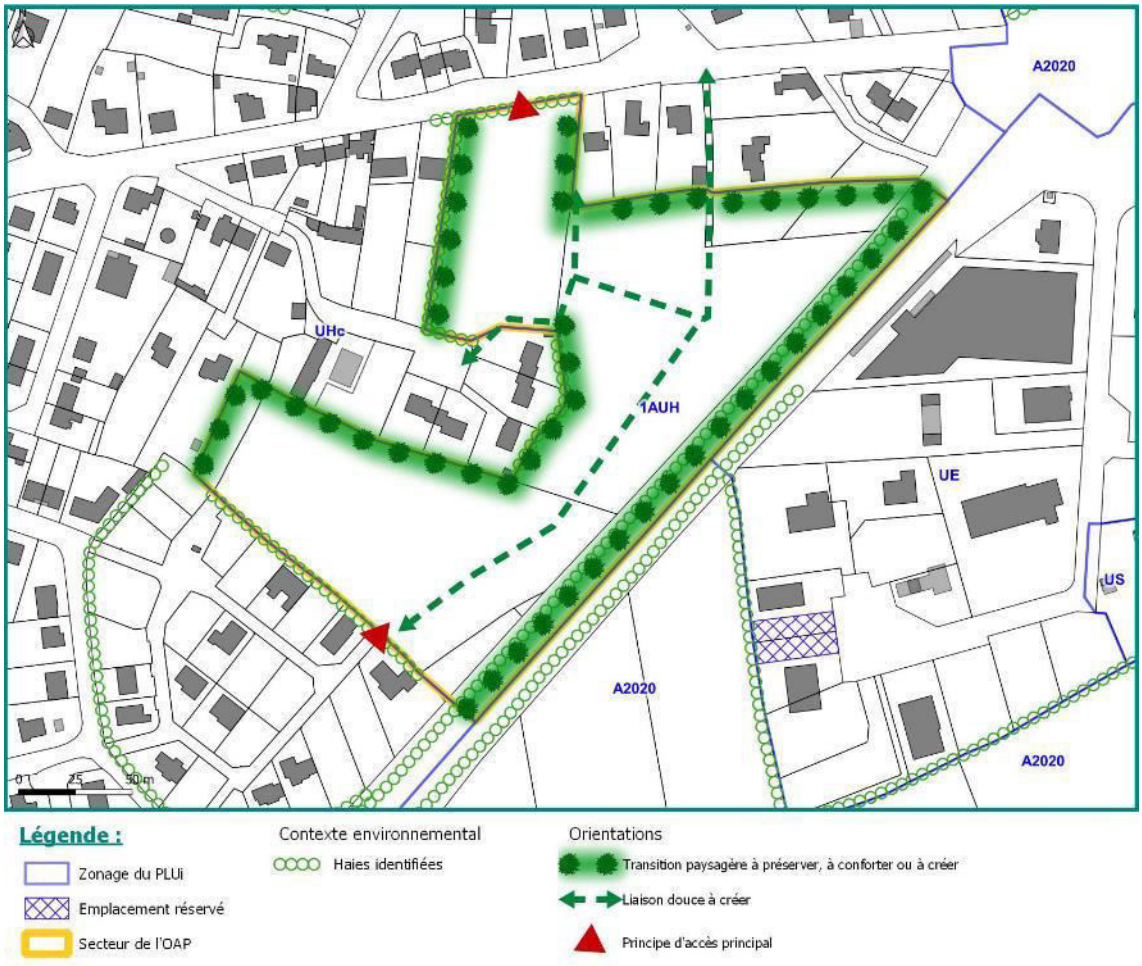


▪ Justification

La rue du Gwelmeur desservant le lotissement récent, implanté côté Ouest de la zone 1AUh, n'est pas dimensionnée pour accueillir le trafic automobile lié à l'opération d'habitat projeté. L'objet de cette modification est de ce fait d'adapter l'OAP n° 2 en modifiant le principe d'accès entrant. La desserte s'organisera à partir de la rue de Guissény et une continuité de la voirie aménagée au Sud (opération récente) sera assurée.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification de l'OAP n°2 de Plouguerneau



OAP modifiée

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :

> Prévoir deux accès principaux : l'un au niveau de la rue de Guisseny et l'autre dans la continuité du lotissement récent aménagé au sud du secteur 1AUh.

> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.

> Assurer la sécurisation des entrées / sorties aux abords de la zone notamment au niveau du quartier rue de Bel Air - rue des Venelles.

> 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 notamment une liaison permettant de relier le site au lotissement de l'Océan.

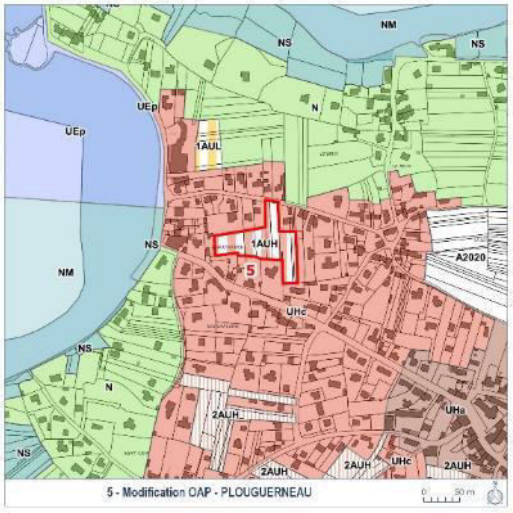
5. Secteur 1AUH (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau (OAP N°11)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur se situe au sein du lieu-dit « Kervenni Vraz», à proximité immédiate du littoral.

Il s'inscrit dans un tissu urbain d'habitations individuelles. Le secteur se localise à l'arrière d'un front bâti.

Une desserte est possible depuis la route située au Nord de la zone (voie Reun Izella).



▪ Justification

Afin d'éviter de bloquer à long terme la mobilisation de certains terrains inclus dans la zone 1AUh de Reun Izella (en raison de problématique de rétention foncière), il s'agit de ne plus conditionner l'aménagement de la zone à une opération d'ensemble et permettre un aménagement par phases du secteur en conservant le principe de desserte globale et d'accès principal à partir de la rue Reun Izella.

Cet aménagement par phase sera autorisé uniquement sous réserve que chaque phase respecte la densité minimale de logement à l'hectare fixée dans l'OAP et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification de l'OAP n°11 de Plouguerneau :

Suppression de la mention « opération d'aménagement d'ensemble » (page 167 du document d'OAP) à remplacer par « aménagement possible par phases sous réserve que chaque phase respecte la densité minimale de logement à l'hectare fixée et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone ».

L'instauration d'une OAP a pour finalité de prévoir un aménagement cohérent sur un espace constitué généralement de plusieurs parcelles détenues par plusieurs propriétaires.

L'intérêt de cette zone consiste en la densification des fonds de parcelles. En effet, l'implantation des constructions existantes par rapport aux limites séparatives en bordure de rue de Reun Izella permet d'aménager des accès aux fonds de parcelles.

La zone 1AUh couvre une surface peu importante (5600 m²) et un parcellaire très morcelé (propriétaires multiples).

Afin d'assurer la possibilité d'un aménagement progressif et ne pas obérer ce potentiel de densification, le principe d'accès peut être supprimé au profit d'un raccordement au réseau viaire géré par opération de manière à permettre l'implantation d'une deuxième rangée de construction.

Suppression du schéma d'OAP qui indiquait un principe d'aménagement principal :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :

> Prévoir un maillage Nord/Sud qui permettra de desservir chacune des futures constructions.

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.

.

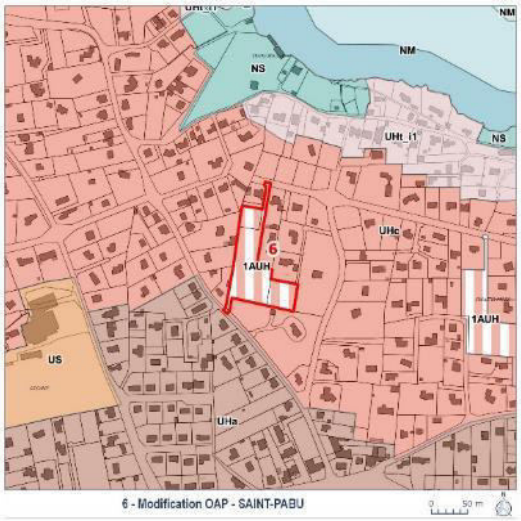
6. Secteur 1AUH (habitat) de Morgan à Saint-Pabu (OAP N°13)

▪ Localisation et contexte environnant

Au Nord du centre-bourg, le secteur de Morgan s'inscrit dans un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire.

Il se situe en cœur d'îlot à proximité des commerces, services et équipements.

Le secteur est desservi au Nord par la rue de Morgan et au Sud par la rue de Kervigorn. Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage.



6 - Modification OAP - SAINT-PABU

▪ Justification

L'adaptation de l'OAP s'appuie sur le même principe que la modification précédente (adaptation de l'OAP n°11 de Reun Izella à Plouguerneau). En effet, la partie Nord du secteur est concerné par un projet d'aménagement concret qui peut aboutir sans contraindre l'aménagement global de la zone car celle-ci bénéficie d'un double accès Nord et Sud comme indiqué préalablement. L'objectif est également d'éviter de bloquer à long terme la mobilisation de certains terrains inclus dans la zone 1AUh de Morgan. L'adaptation consiste donc en la suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble en permettant un aménagement par phases successives.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification de l'OAP n°13 de Saint-Pabu :

Suppression de la mention « opération d'aménagement d'ensemble » (page 247 du document d'OAP) à remplacer par « aménagement possible par phases sous réserve que chaque phase respecte la densité minimale de logement à l'hectare fixée dans l'OAP et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone »

7. Secteur 1AUH (habitat) du Faubourg à Plouguin (OAP N°7)

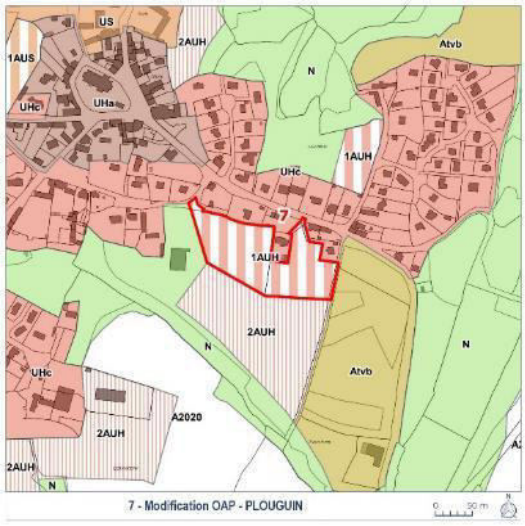
▪ Localisation et contexte environnant

Au Sud-Est du centre-bourg, le secteur le Faubourg s'inscrit dans un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire.

Il est à proximité immédiate des commerces, services et équipements. En façades Sud et Ouest, le secteur est bordé par des prairies et des parcelles à vocation agricole.

Les parcelles localisées au Sud et à l'Ouest sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'habitat (2AUH).

Elle est desservie à l'Est par un chemin rural.

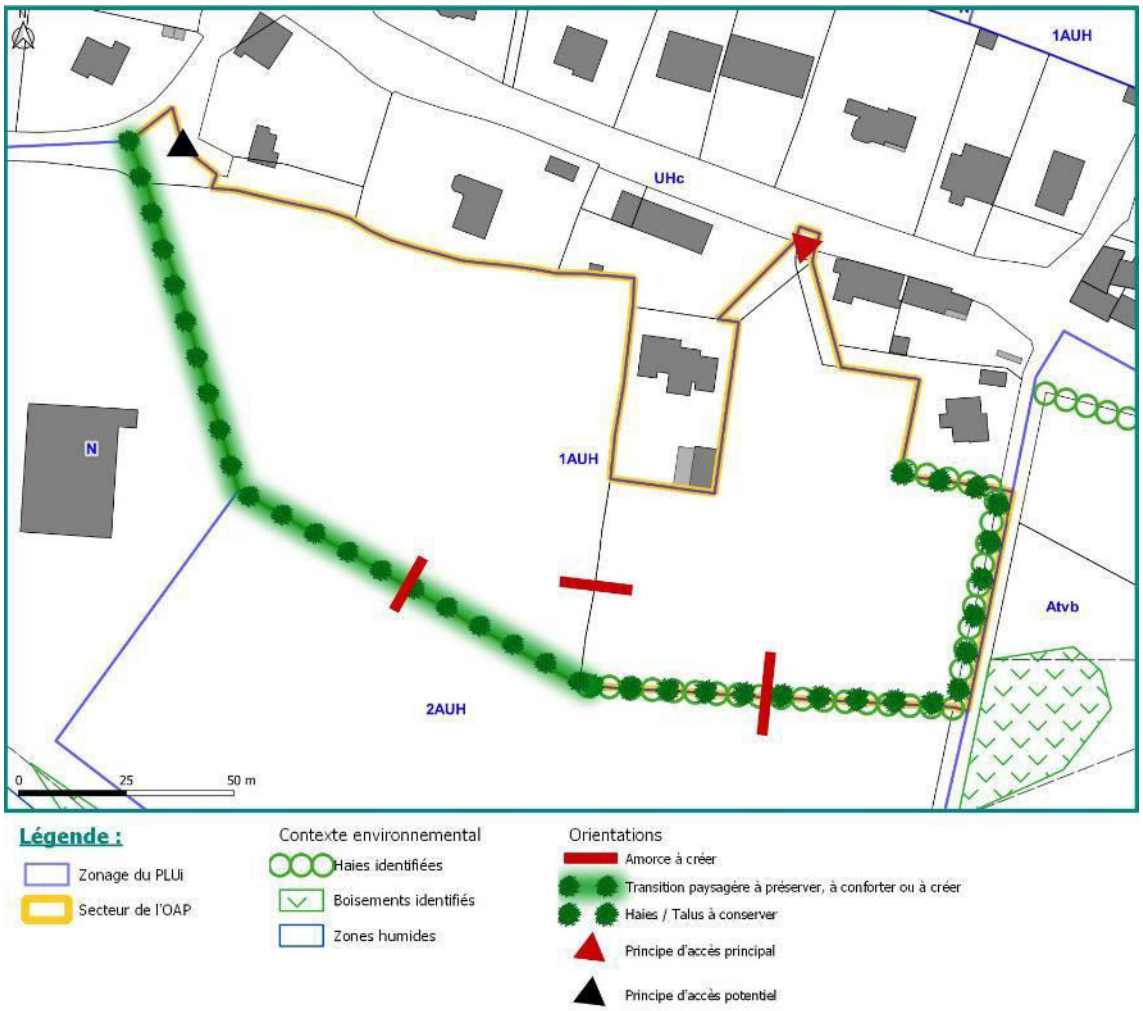


▪ Justification

De manière générale, le développement urbain du bourg de Plouguin est confronté à l'obstacle de la rétention foncière de la part des propriétaires de zones AU. Il est donc difficile dans ce contexte de faire face à une demande de terrain à bâtir accrue depuis quelques années. Afin de tenir compte de la disponibilité foncière effective des terrains concernés, la volonté est de permettre un aménagement de la zone 1AUh par phases (suppression de l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble) et ainsi, de faire aboutir une opération d'aménagement cohérente, par tranches successives, en démarrant par la partie Est et en définissant un accès principal sur la rue de Brest (adaptation du principe d'accès).

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification de l'OAP n°7



OAP modifiée

Zonage du PLUi	1AUh
Surface	14 304 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	oui

Aménagement par phase autorisé uniquement sous réserve que chaque phase respecte la densité minimale de logement à l'hectare fixée dans l'OAP et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Objectifs d'aménagement

- La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg ;
- Le développement de l'habitat en continuité de l'existant
- La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT, du POA et de l'OAP habitat
- La prise en compte des enjeux de mixité sociale
- Le recherche d'une performance énergétique des bâtiments
- Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables
- L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel

Programme

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements/ha

Mixité sociale : 6% de logements locatifs sociaux minimum

Formes urbaines préconisées : habitat individuel ou intermédiaire

Principes d'aménagement

Principe d'accès

- Aménager un accès principal sur la rue de Brest, à l'Est de la zone 1AUh, avec un carrefour sécurisé et prévoir un deuxième accès potentiel sur la rue Abbé Luguern.
- Prévoir un maillage principal interne Nord/Sud qui desservira d'emblée l'ensemble des constructions
- Prévoir des amorces sur la limite Sud et Ouest pour une possibilité de desserte future de la réserve foncière (2AUh)
- Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacement 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
- Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur
- Rechercher une mixité des formes d'habitat
- Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires

Patrimoine bâti et végétal

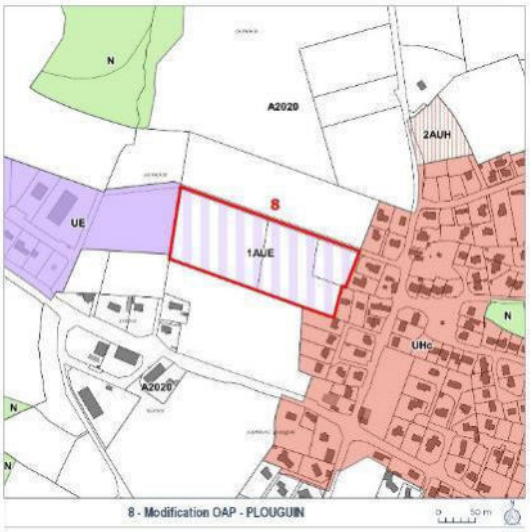
- Respecter l'environnement bâti existant
- Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence
- Constituer/maintenir/renforcer une structure bocagère sur les limites Sud, Ouest et Est afin d'assurer une transition harmonieuse
- Mettre en valeur les entrées du secteur de sorte à proposer un seuil qualitatif tant pour le contexte élargi que pour l'îlot aménagé.

8. Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin (OAP N°9)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur se situe à l'entrée Ouest de l'agglomération, dans la continuité de la zone d'activités de Ker Eol.

En façade Est, le secteur est bordé par un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Nord et au Sud s'étendent des parcelles à vocation agricole. Un chemin rural en longe la frange Nord.



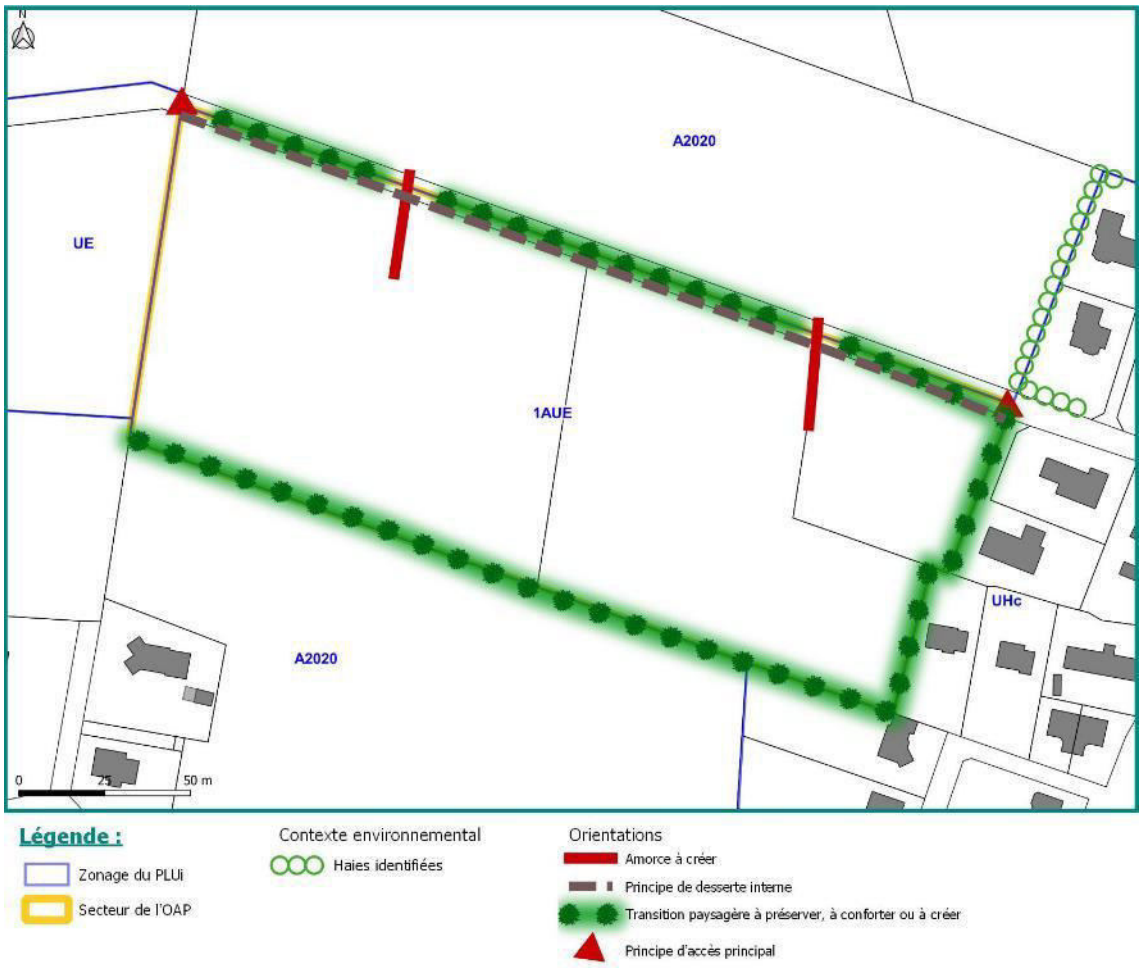
▪ Justification

Les dernières parcelles libres dans la zone UE (51 et 52) ayant été vendues à une entreprise, le foncier potentiellement disponible pour répondre aux besoins en matière d'activités économiques est constitué par l'unique zone 1AUE. La commune dispose de la maitrise foncière sur la parcelle AL 0017 en entrée Nord- Est, le long de l'impasse de l'Aber Wrac'h. Afin de faciliter l'aménagement de la zone, dans la cadre d'une première phase, il s'agit de compléter l'OAP en prévoyant un deuxième accès au Nord-Est de la zone. Il s'agit également de gérer au mieux les transitions entre espace agricole, espace urbain à vocation d'habitat et espace à vocation d'accueil d'activités économiques en prévoyant notamment dans l'OAP une approche paysagère adaptée permettant de traiter de façon qualitative les lisières du futur secteur d'activité.

Globalement, il s'agit de fixer un cadre cohérent et qualitatif pour l'aménagement futur de cette extension destinée à l'accueil de nouveaux bâtiments à vocation d'activités économiques.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification et le complément à l'OAP n°9



OAP modifiée et complétée

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	23 792 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	Partielle
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

Objectifs d'aménagement

- Le développement du foncier économique en extension du bourg ;
- Le renforcement de la zone d'activité de Ker Eol
- L'accueil de nouvelles activités en continuité de l'existant
- La limitation des nuisances éventuelles sur l'habitation existante
- La réalisation d'une entrée de bourg qualitative
- L'intégration du projet dans l'environnement existant

Principes d'aménagement

Principe d'accès

- Réaliser deux accès : le premier au Nord-Est de la zone à partir de l'impasse de l'Aber Wrac'h permettant de démarrer une première phase d'aménagement et, dans un second temps, un accès Nord-Ouest dans la continuité de la zone d'activité existante (UE)
- Prévoir une voie de desserte Est-Ouest reliant les deux accès principaux
- Prévoir des amorces d'accès secondaires le long de cette voie permettant de desservir chaque lot.
- 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, notamment une liaison au Nord-Est de la zone.

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 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 pour les quartiers 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.

9. Secteur 1AUEc (activités) de Kerlouis à Lannilis (OAP N°11)

▪ Localisation et contexte environnant

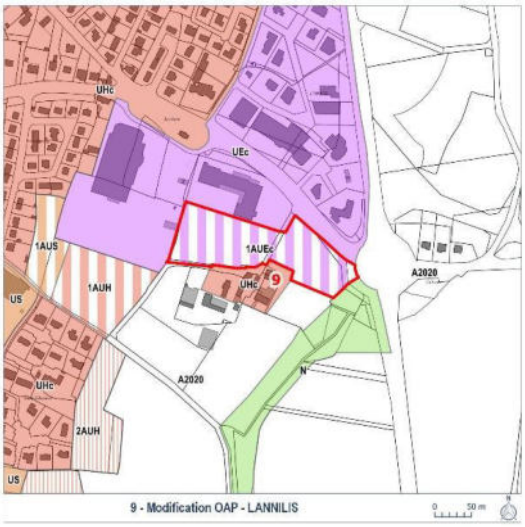
Le secteur se situe à l'Ouest du bourg, dans la continuité de la ZAC de Kerlouis. En franges Nord et Ouest, le secteur est bordé par une zone d'activités commerciales. Au Sud se trouve le lieu-dit «Kerosven» comprenant des habitations présentant un intérêt patrimonial. A l'extrême Sud-Ouest du secteur, des parcelles cultivées sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation d'habitat (1AUH).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Nord par la RD 28 (rue de Verdun) et également par une voie communale qui la traverse.

Des talus enherbés et bocagers sont présents en bordure de zone.

Un linéaire d'arbres est planté sur les limites séparatives des parcelles.

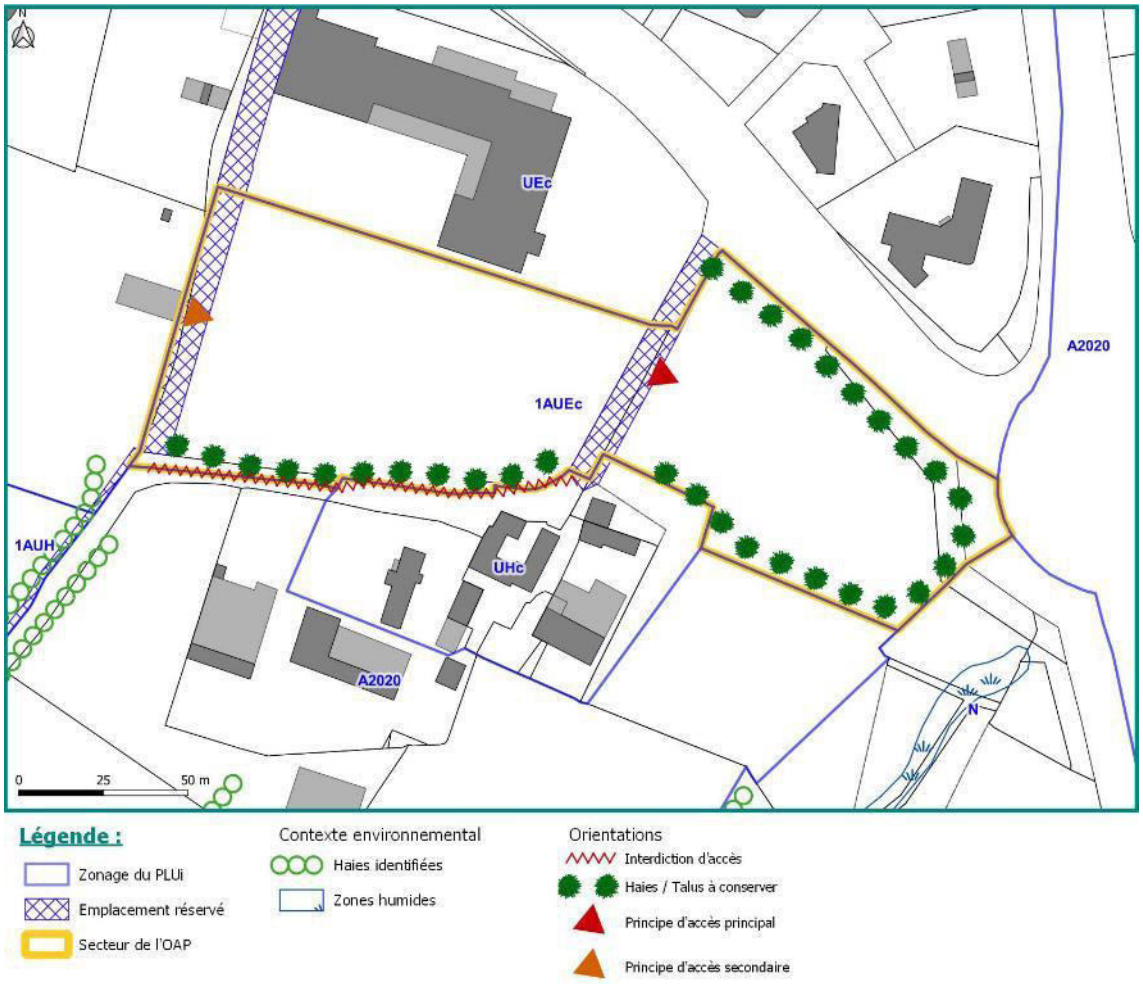


▪ Justification

Afin de permettre un aménagement par phases qui ne sera pas conditionné par la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone, il s'agit d'adapter l'OAP n°5 en supprimant l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble et en modifiant le principe d'accès principal en le décalant au niveau de la voie centrale à élargir (Emplacement Réservé défini à cet effet) qui traverse la zone

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification de l'OAP n°11



OAP modifiée

Zonage du PLUi	1AUEc
Surface	16 137 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

Objectifs d'aménagement

- Le renforcement de la zone d'activités existante.
- Le désenclavement du secteur de Kerosven.

- La limitation des nuisances éventuelles sur les quartiers d'habitat.
- L'intégration du projet dans l'environnement existant.

Principes d'aménagement

Principe d'accès

- Aménager un accès principal à partir de la voie centrale traversant la zone 1AUEc en préservant, dans la mesure du possible, la haie existante longeant le côté Est de la voie existante.
- Aménager un accès secondaire à partir de la future voie localisée en frange Ouest du site.
- Aucun accès sur la RD 28 (rue de Verdun) n'est autorisé.
- Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.

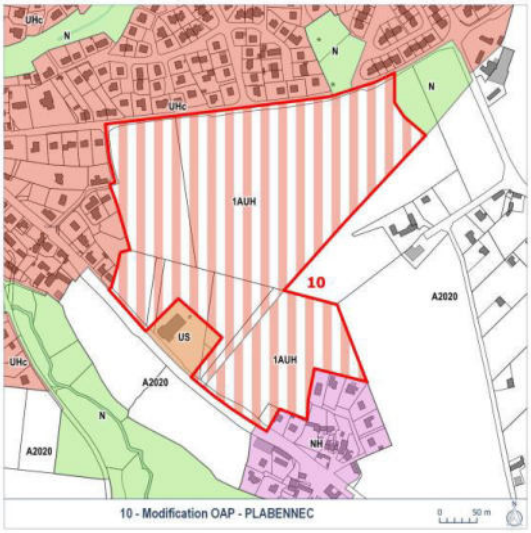
10. Secteur 1AUH (habitat) de route de Taraignon - Lanorven (OAP N°2)

▪ Localisation et contexte environnant

Au Sud – Est de l'ensemble urbanisé formé par le bourg et ses extensions, le secteur s'inscrit dans la continuité d'un tissu urbain d'habitat individuel pavillonnaire.

Une caserne de sapeurs-pompiers est présente au Sud du site. Au Sud et à l'Est s'étendent des parcelles à vocation agricole. Sur la façade Sud-Ouest se situe le lieu-dit «Lanorven».

La zone est desservie au Nord par la route de Taraignon et au Sud par la RD 59.



▪ Justification

Cette évolution peut être mise en lien avec les modifications projetés 5 et 6 des OAP (n° 11 de Reun Izella à Plouguerneau et n°13 du Morgan à Saint-Pabu) qui vise un objectif similaire c'est-à-dire d'ouvrir progressivement à l'urbanisation un secteur tout en maintenant des principes d'aménagement d'ensemble. Il s'agit en effet de permettre un aménagement progressif par phases successives sous réserve de tenir compte des principes fixés par l'OAP (densité, accès...) et de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone 1AUh.

Le secteur de la route de Taraignon est vaste et sa superficie nécessite de mener une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la zone. L'objectif initial de l'OAP n°2 était d'imposer au porteur de projet d'intégrer une projection globale dans l'organisation de l'opération qui va concourir à la création d'un nouveau quartier structurant à l'échelle du territoire et de l'agglomération.

L'EPCI a pu apprécier que le porteur de projet du secteur de la route de Taraignon s'était engagé dans cette démarche d'étude globale en présentant un projet urbain détaillé couvrant l'ensemble de la zone et, de ce fait, l'adaptation de l'OAP est souhaitable afin de faire émerger par étape ce projet cohérent.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification de l'OAP n°2 route de Taraignon :

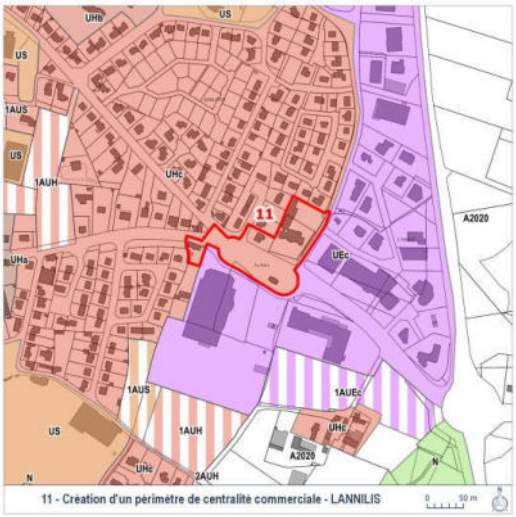
Suppression de la mention « opération d'aménagement d'ensemble » (page 129 du document d'OAP) à remplacer par « aménagement possible par phases sous réserve que chaque phase respecte la densité minimale de logement à l'hectare fixée dans l'OAP et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone »

CHAPITRE C. Adaptations du zonage et autres dispositions graphiques

11. Création d'un périmètre de centralité « secondaire » à Lannilis

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine entre le tissu urbain du centre-ville (secteur d'habitat pavillonnaire) et la polarité commerciale périphérique classée en UEc, regroupant les grandes enseignes commerciales de Lannilis. Ce secteur se situe à un carrefour structurant dans la continuité de l'entrée de ville.

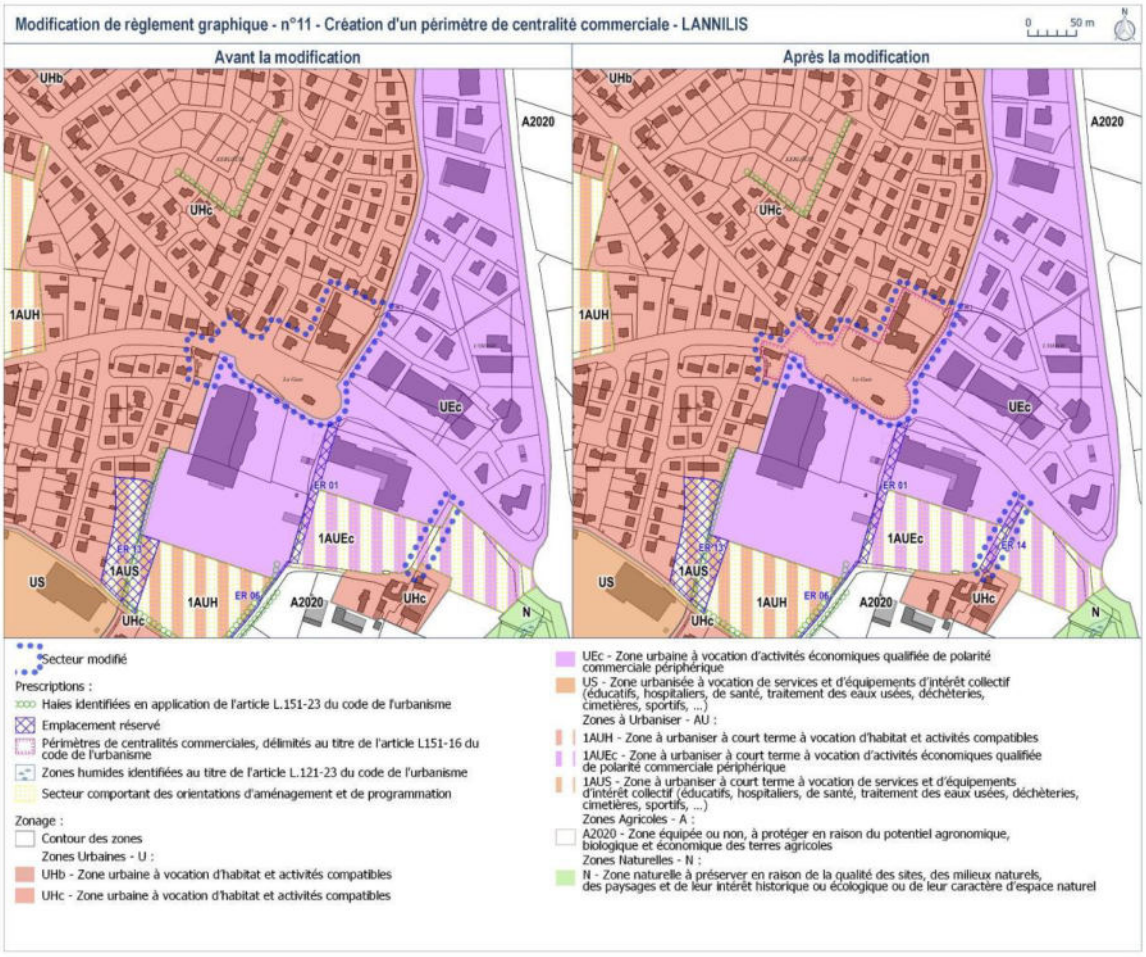


▪ Justification

En complément de la zone UEc (pôle commercial périphérique identifié par le SCoT qui ne peut accueillir que des cellules commerciales dont la surface est supérieure à 300 m²), il s'agit de créer entre ce pôle périphérique et la centralité commerciale, un espace intermédiaire délimité par un périmètre de centralité commerciale « secondaire » pouvant accueillir des cellules commerciales de moins de 300 m² en complément des possibilités offertes en centre-ville.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du règlement graphique :



Extrait du règlement graphique avant/après

La modification du règlement écrit (page 13) :

13) Périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Au sein des périmètres de centralité commerciale délimités sur le plan de zonage :

- L'artisanat et le commerce de détails est autorisé, néanmoins, la surface de vente ne pourra excéder :

▪ 2 200 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;

▪ 2 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;

▪ 1 000 m² pour les magasins de meubles ;

▪ 1 000 m² pour les autres types de commerces.

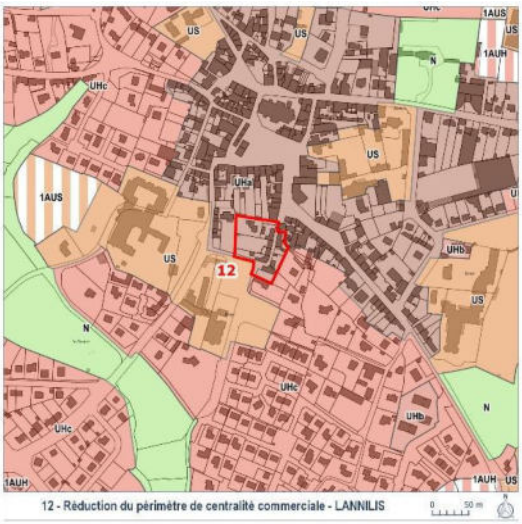
Au sein des périmètres de centralité délimités sur les secteurs du Grouaneg et du Korréjou à Plouguerneau, et de la Gare à Lannilis, la surface de vente ne pourra excéder 300 m².

La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

12. Réduction du périmètre de centralité commerciale à Lannilis

- **Localisation et contexte environnant**

La rue Carrelou est située au sud du centre-bourg de Lannilis, elle est classée en zone UHa (zone urbaine dense à vocation d'habitat).



12 - Réduction du périmètre de centralité commerciale - LANNILIS

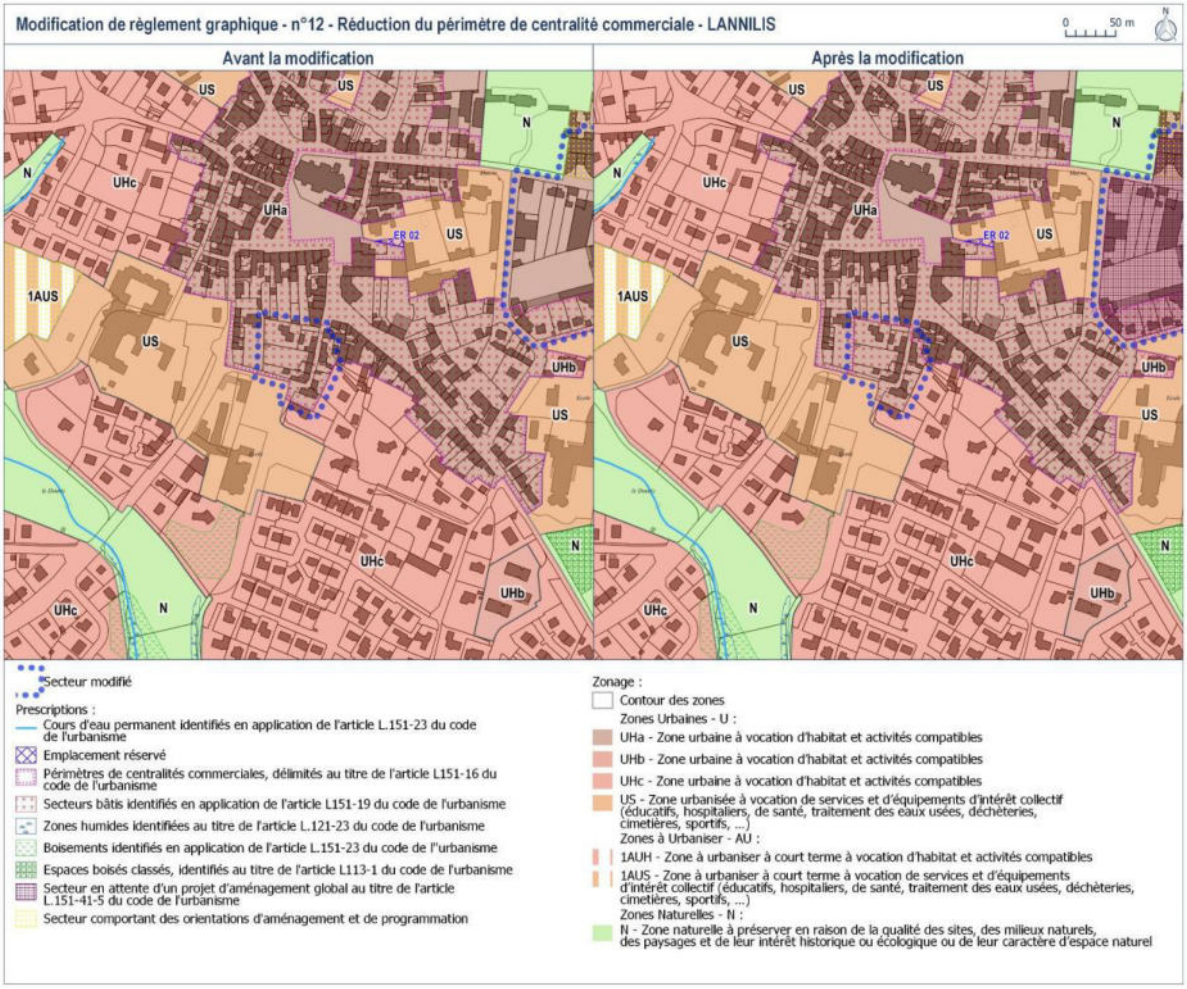
- **Justification**

La rue Carrelou, en retrait sud du cœur de bourg, présentant une configuration très étroite peu propice au passage, a perdu depuis plusieurs années son caractère commerçant.

L'objectif de la modification est donc de prendre en compte cette évolution et de l'exclure d'un périmètre qui interdit la vente des locaux en rez-de –chaussée pour une destination alternative au commerce.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification des dispositions du règlement graphique : réduction du périmètre de centralité commerciale.

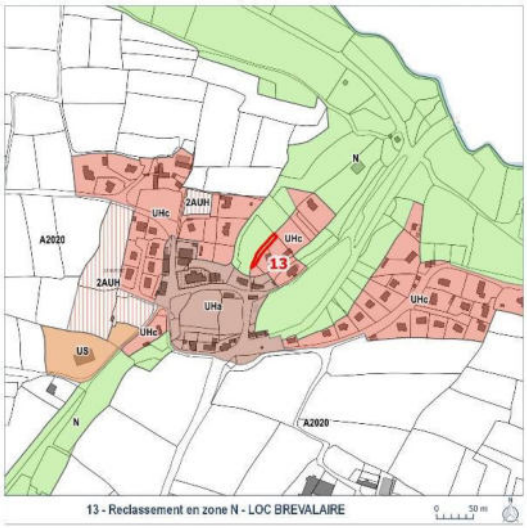


Extrait du règlement graphique avant/après

13. Adaptation mineure d'une zone UHc à Loc-Brévalaire

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné se situe au Nord-Ouest du bourg de Loc-Brévalaire en bordure d'une zone naturelle et d'un boisement identifié dans le PLUi en tant que site à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

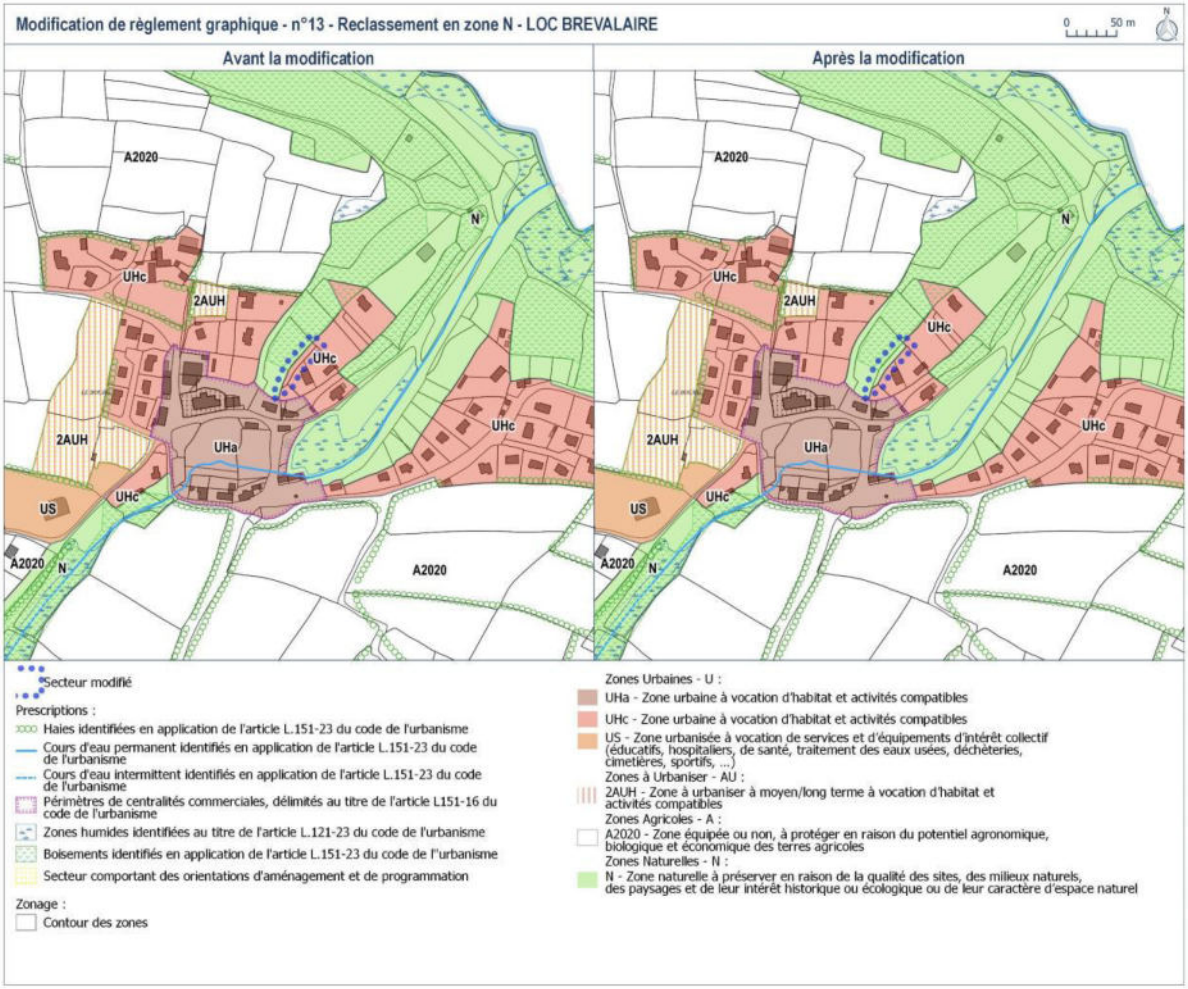


▪ Justification

L'objectif est de classer la parcelle OU 664 , parcelle très étroite qui n'a pas vocation à être urbanisée étant donné sa configuration, en zone naturelle (N) afin de favoriser la protection de la vallée boisée située en contre bas.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification du zonage UHc en N (superficie : 270 m²)

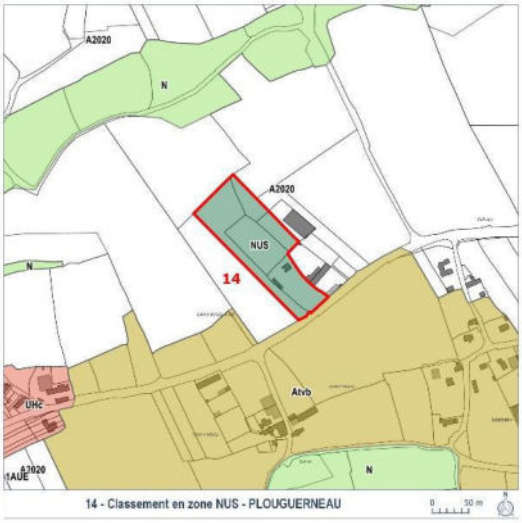


Extrait du règlement graphique avant/après

14. Adaptation mineure de la zone A 2020 à Plouguerneau afin de régulariser l'usage et la pratique sportive

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné est situé à l'Est du lieu-dit de Grouaneg Coz au bout de la RD 32. Il se localise à proximité du château d'eau, d'une ancienne école et d'un ancien bâtiment agricole désaffecté. Le site concerné par la modification du zonage est occupé par un espace de stationnement, un terrain de Rugby et des locaux d'accueil : bureau, vestiaire, sanitaire…



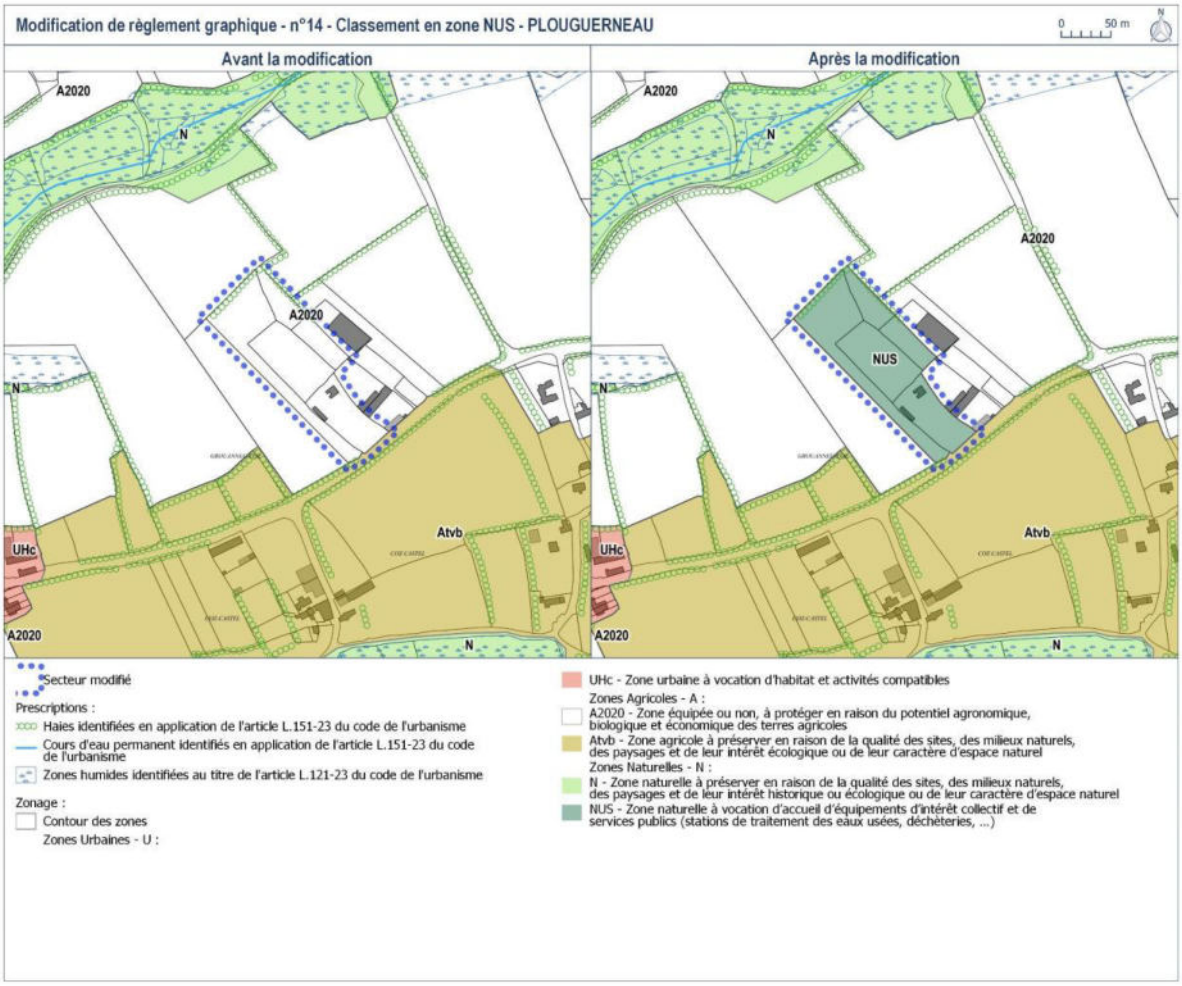
14 - Classement en zone NUS - PLOUGUERNEAU

▪ Justification

Les parcelles identifiées ci-contre sont occupées depuis de nombreuses par un terrain de Rugby et les équipements liés à cette pratique (locaux d'accueil, vestiaire, stationnement…). La volonté est donc de régulariser cet usage d'intérêt collectif en attribuant aux terrains concernés un zonage de type NUS (zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectifs et services publics) qui correspond à l'occupation et l'utilisation effective du sol. Les terrains en question n'ont pas de caractère agricole.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage A en NUS (superficie : 13 585 m²)

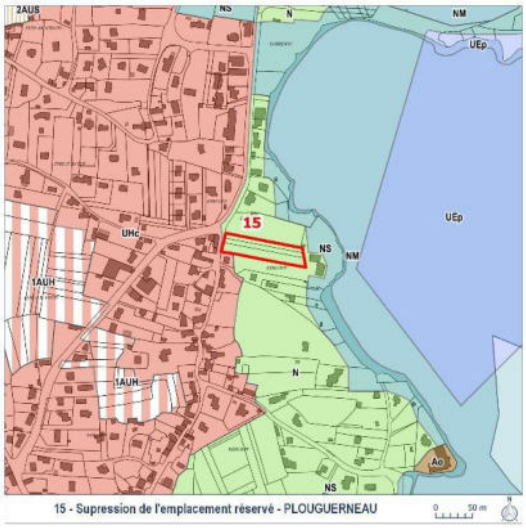


Extrait du règlement graphique avant/après

15. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plouguerneau

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné comprend 3 parcelles (AS 306, 307, 308) situées à Kergoff au Nord de Plouguerneau, route du port du Koréjou.

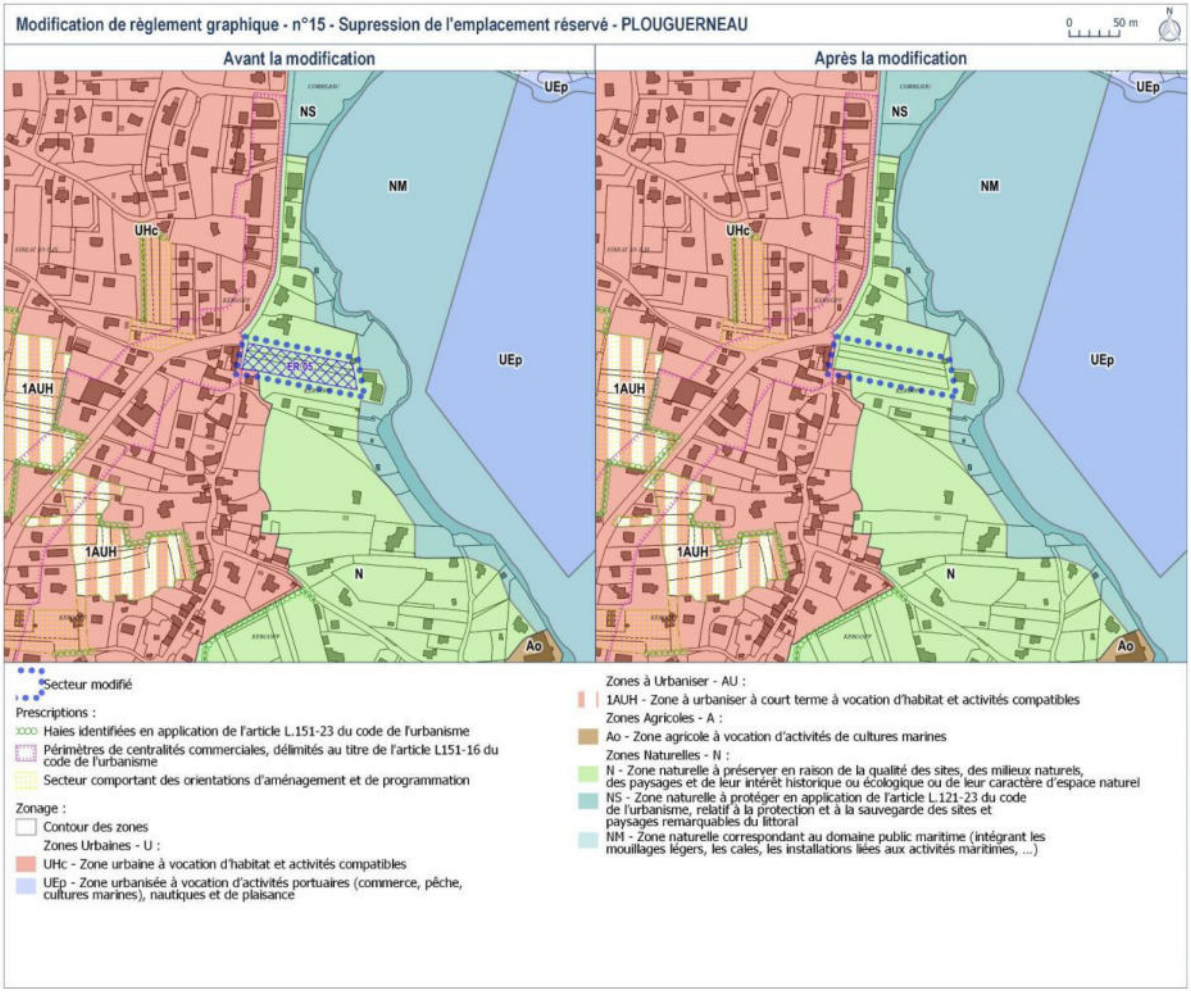


▪ Justification

L'emplacement réservé n° 5 a été délimité dans le PLUi pour aménager un espace de stationnement. La collectivité ayant considéré, après réflexion, que la création d'un parking à cet emplacement n'était pas utile, il s'agit donc de le supprimer.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification des dispositions du règlement graphique (suppression ER n°5)

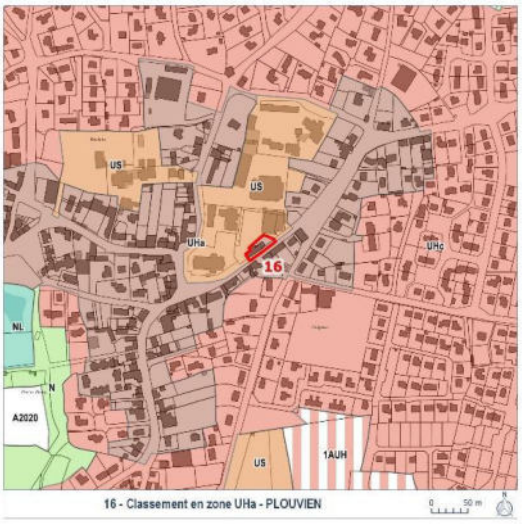


Extrait du règlement graphique avant/après

16. Adaptations mineures de la zone US à Plouvien

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné couvre deux parcelles (AA 199 et 200) de superficie très limitée (440 m²) classée initialement en zone US.



16 - Classement en zone UHa - PLOUVIEN

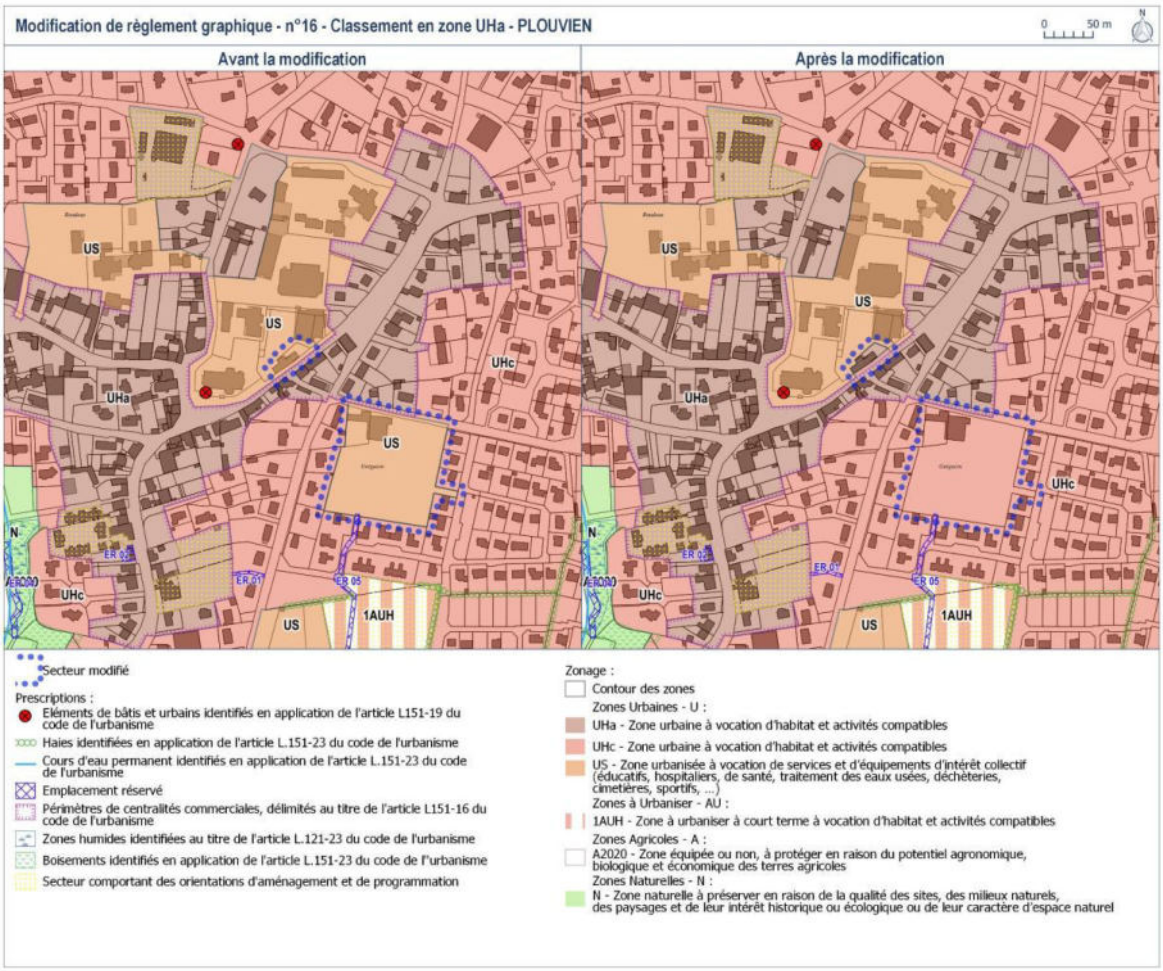
▪ Justification

Les parcelles concernées étant occupées par une habitation et son jardin, l'objectif de la modification est de régulariser le zonage en fonction de l'occupation de cette parcelle et donc de l'inclure en zone UHa dédié à l'habitat.

Ces parcelles ne font pas l'objet d'un projet d'équipement spécifique.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage du règlement graphique : passage d'une zone US à une zone UHa.

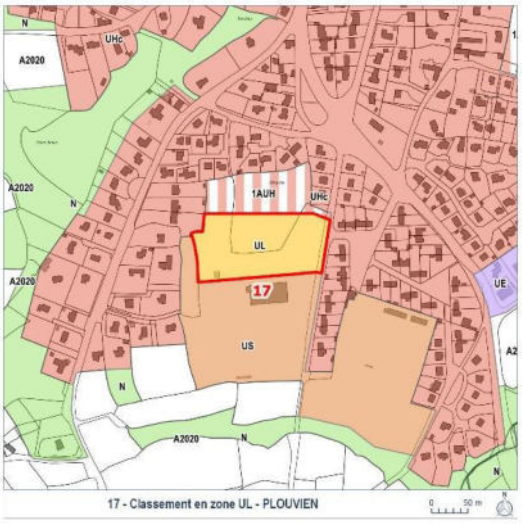


Extrait du règlement graphique avant/après

17. Modification de la zone US à Plouvien en lien avec un projet

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné se localise au Sud du bourg, il couvre les parcelles AD 115 et 117 sur une surface de 14 600 m². Il se situe en continuité sud du tissu urbain de Plouguin entre un lotissement récent et un espace dédié aux terrains et équipements de sport. Le secteur est en partie occupé par un terrain de sport, un site de stockage et une parcelle est cultivée.



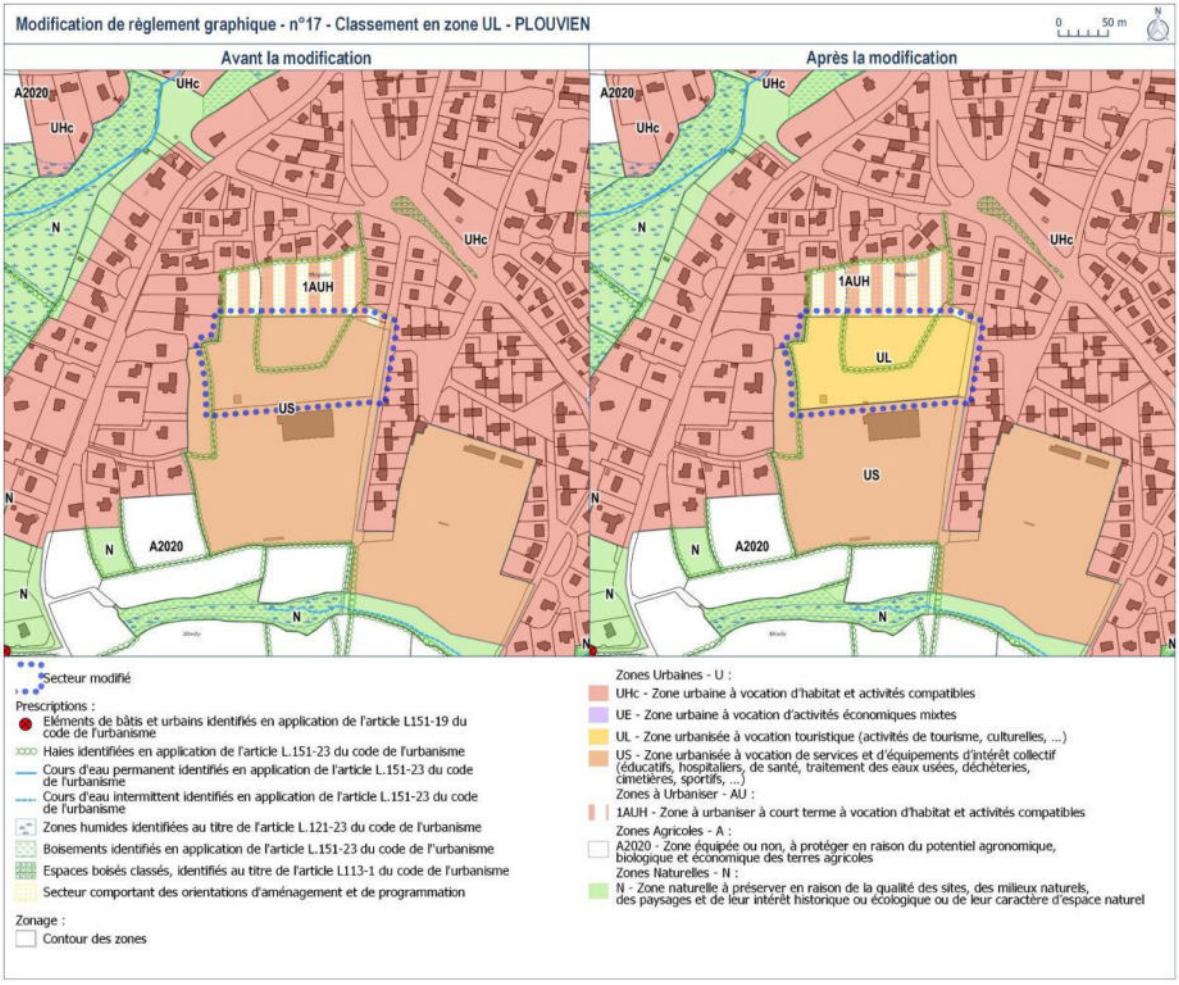
17 - Classement en zone UL - PLOUVIEN

▪ Justification

Le secteur en question classé en zone US dans le PLUi est concerné par un projet à la croisée des vocations de loisirs, du tourisme et de la culture. Ce projet structurant va permettre de dynamiser la vie locale et de favoriser l'attractivité du bourg et du territoire de Plouguin. La collectivité ayant considérée que le nombre d'installations sportives était suffisamment important, il s'agit en faisant évoluer le secteur concerné d'une zone US vers une zone UL, à vocation de tourisme, de permettre la réalisation de ce projet.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du zonage du règlement graphique : passage d'une zone US à une zone UL.



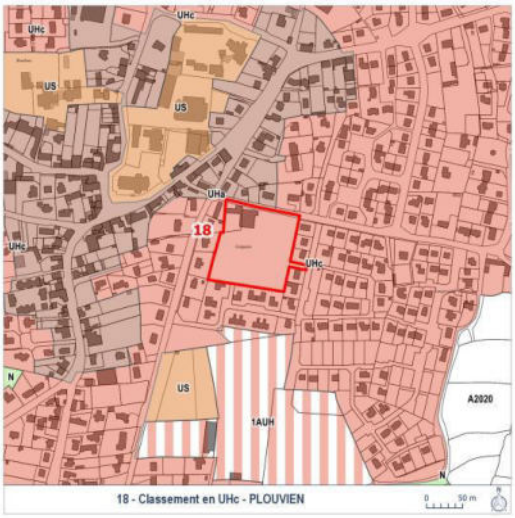
Extrait du règlement graphique avant/après

18. Modification de la zone US en zone UHc à Plouvien afin de permettre la réalisation d'un programme de logements adaptés pour personnes âgées

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné localise au sein de l'enveloppe urbaine, très proche du cœur de bourg et de ses équipements et commerces. Il couvre deux parcelles (AB 153 et 211) et une superficie de 1,16 ha initialement destinée aux équipements d'intérêt collectif (zone US) et plus précisément à une structure d'hébergement répondant aux besoins des personnes âgées.

Le secteur est partiellement occupé côté Nord-Ouest par un ancien bâtiment agricole désaffecté, voué à être détruit.



▪ Justification

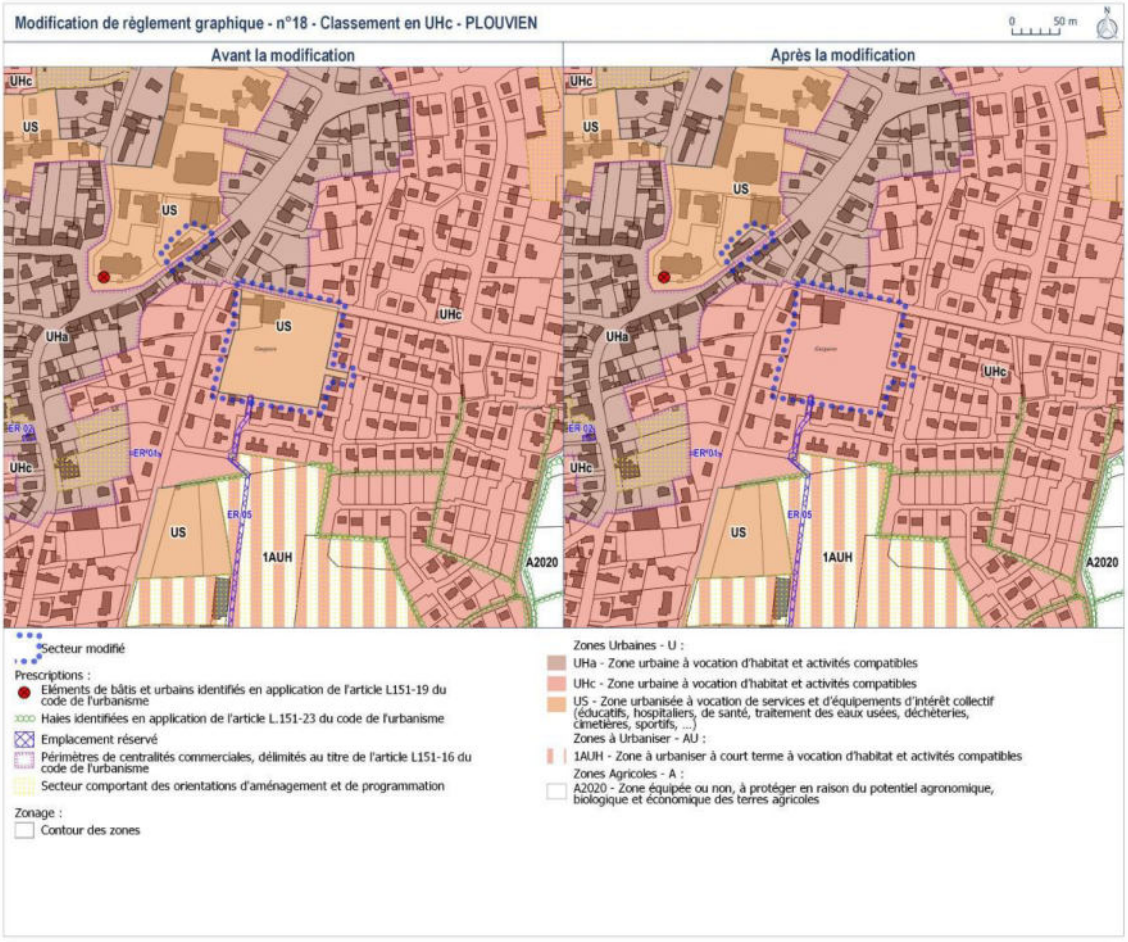
Le secteur en question classé initialement en zone US dans le PLUi fait l'objet d'un projet soutenu par la commune. La commune s'est exprimée en faveur de la prise en compte de ce projet dans le cadre de l'enquête publique afin de faire évoluer le zonage pour assurer sa faisabilité.

Ce projet consiste à réaliser une opération destinée aux personnes âgées majoritairement avec un programme innovant à proximité des équipements, services et commerces du centre-ville. Cette opération mixte de type béguinage est composée d'une quinzaine de logements individuels portés par un bailleur social et mobilisant une association d'aide à domicile.

Ce projet correspond aux enjeux actuels du vieillissement de la population et, à ce titre, est soutenu par la communauté de communes qui souhaite faire évoluer le zonage US du secteur en question (autorisant uniquement l'hébergement) vers un zonage UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

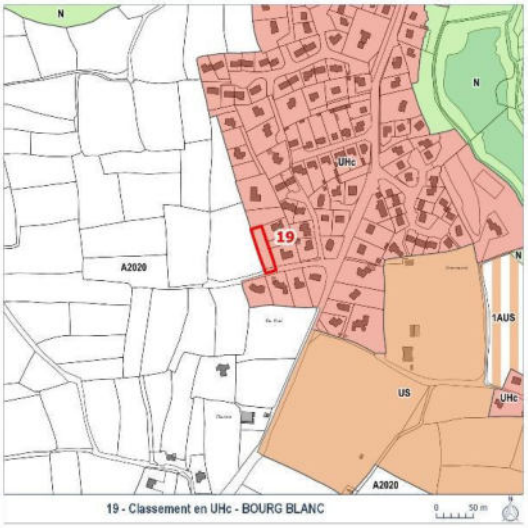
La modification du zonage du règlement graphique : passage d'une zone US à une zone Uhc.



19. Modification de la zone A2020 à Bourg-Blanc pour rectifier une erreur matérielle

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné se situe au Sud-Ouest du bourg de Bourg Blanc, il comprend une parcelle (AA 185) d'une superficie de 885 m².



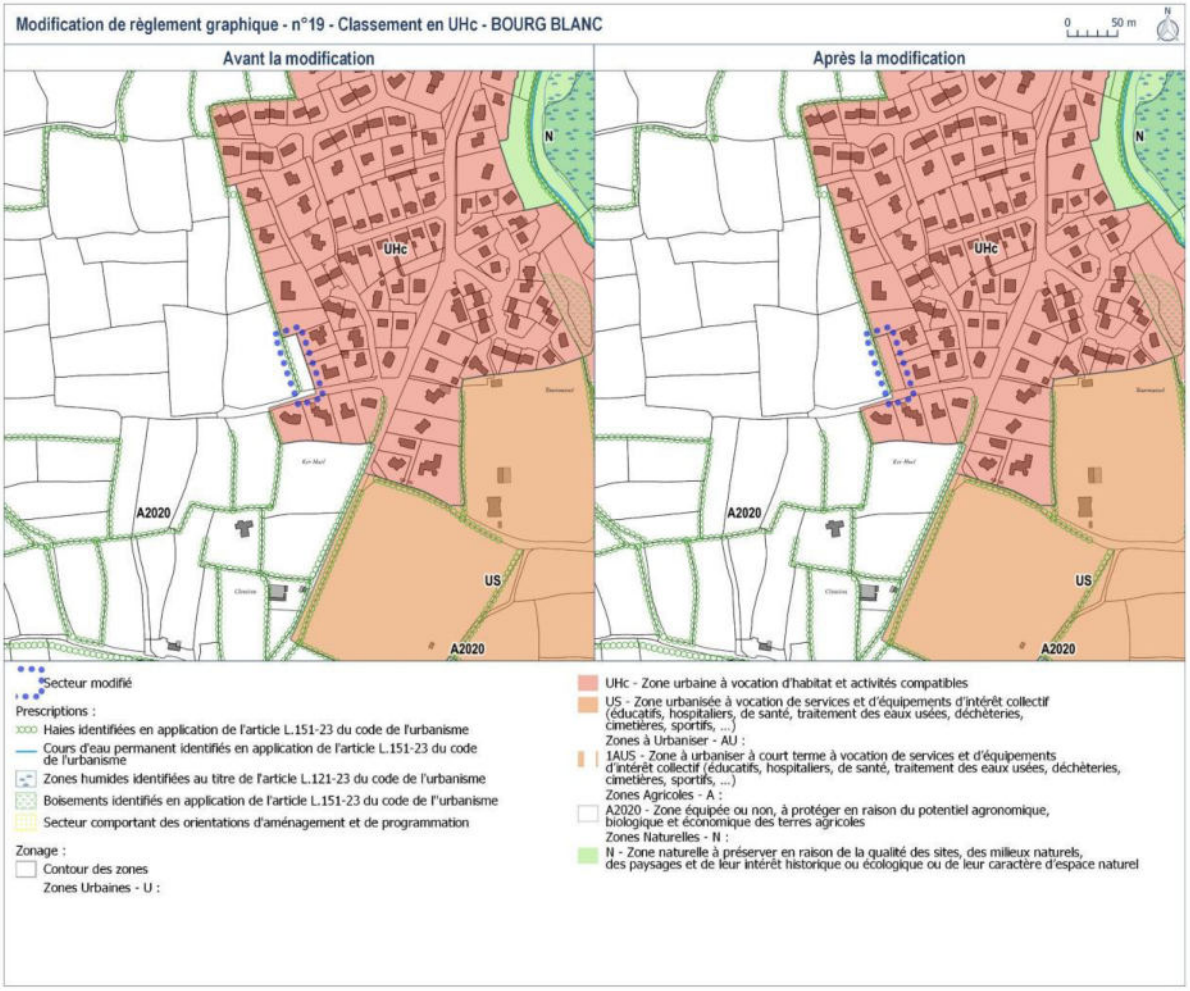
▪ Justification

En s'appuyant sur le certificat d'urbanisme opérationnel délivré attestant de la zone Uhc, le classement de cette parcelle en A 2020 peut être considéré commune erreur matérielle.

Le caractère urbain de cette parcelle et son reclassement en UHc s'appuient à la fois sur la présence des réseaux d'eau et d'assainissement, d'un accès au sud, sur le classement en UH dans le PLU communal (document précédemment en vigueur) et sur le fait que le terrain soit bordé par un linéaire bocager matérialisant la lisière urbaine.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification du zonage du règlement graphique : passage d'une zone A2020 à une zone UHc.

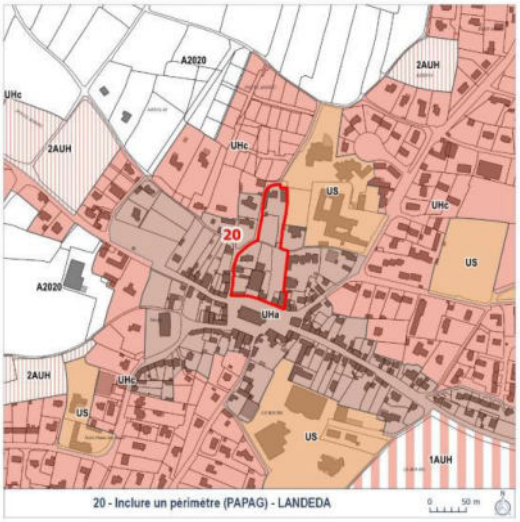


Extrait du règlement graphique avant/après

20. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Landéda

▪ Localisation et contexte environnant

Le périmètre de 7860 m² se localise en centre bourg de Landéda au nord de l'Eglise. Ce site stratégique présente des enjeux forts en matière de redynamisation du bourg et d'organisation de la circulation (lien entre l'école et le centre-bourg). Il intègre un bâtiment commercial vacant. Le secteur autour de place de l'Europe couvre l'ensemble des parcelles suivantes : section BK n°63, 63, 65p, 66, 130, 131, 134, 135, 137, 138 et 139, classées en Uha, et faisant certaines l'objet d'emplacements réservés n°5 (espace vert de respiration) et n°9 (voie de désenclavement).



▪ Justification

La commune de Landéda, inscrite dans un schéma vélo-mobilité, a un projet de revitalisation du centre bourg et, dans ce cadre, elle souhaite établir une servitude qui permette de figer les terrains localisés ci-dessus pour une durée maximum de 5 ans, dans l'attente de faire émerger un projet cohérent et afin que les terrains visés ne soient pas utilisés à d'autres fins.

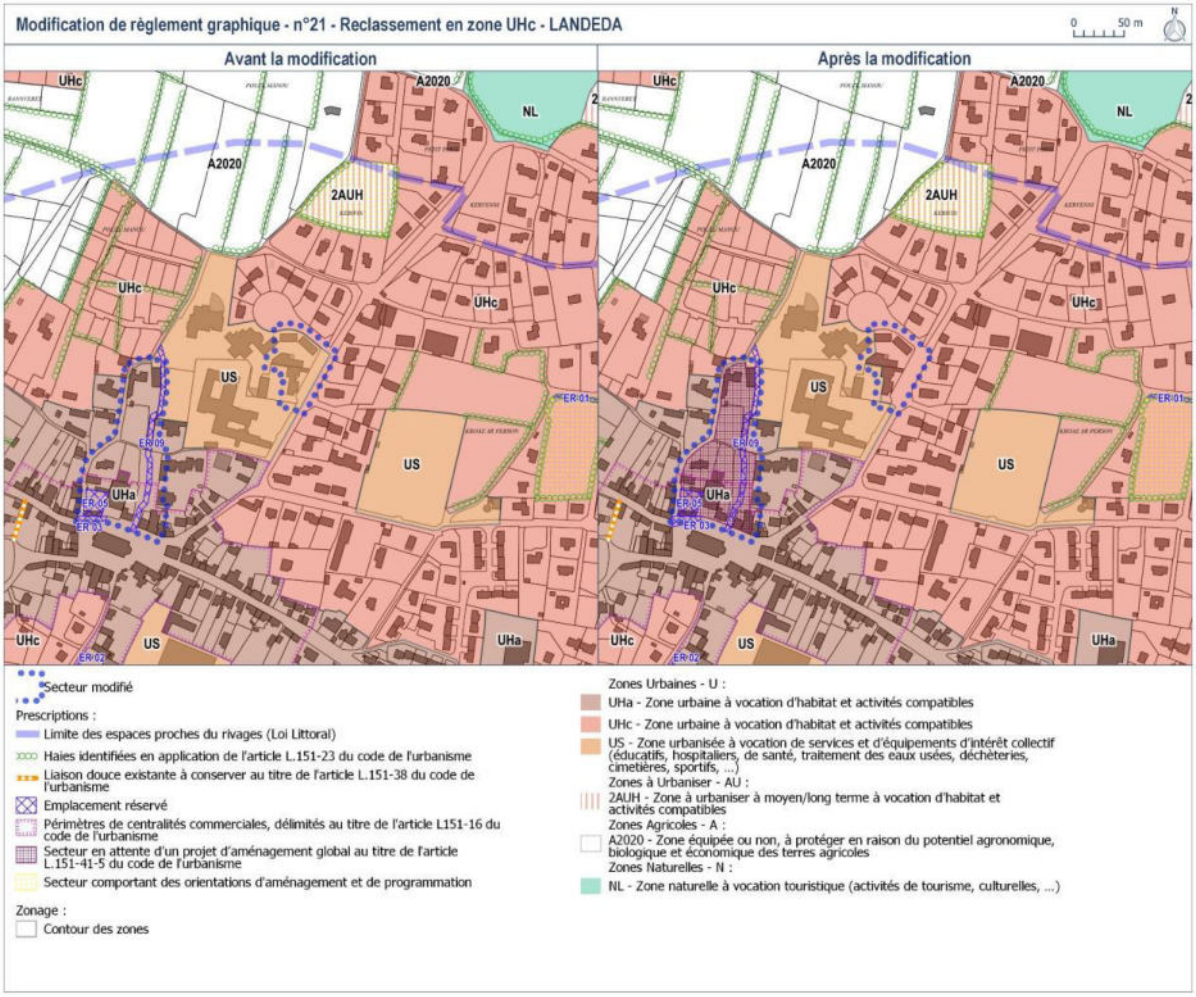
L'objectif est à terme de mettre en valeur cet espace stratégique par une opération d'urbanisation, par un renforcement de l'appareil commercial, une résolution des problèmes de stationnement et une adaptation des formes urbaines aux mobilités douces...

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes reste autorisés dans le périmètre établi au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m² seront interdites et la servitude sera levée après 5 ans d'application à partir de la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification des dispositions du règlement graphique : création d'un périmètre d'attente de projet global

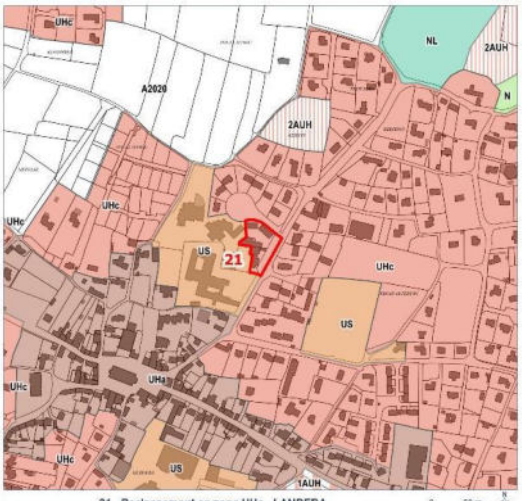


Extrait du règlement graphique avant/après

21. Adaptation mineure de la zone US à Landéda en lien avec un projet

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné (2300 m²) est situé au Nord du centre-bourg à l'intérieur du pôle scolaire.



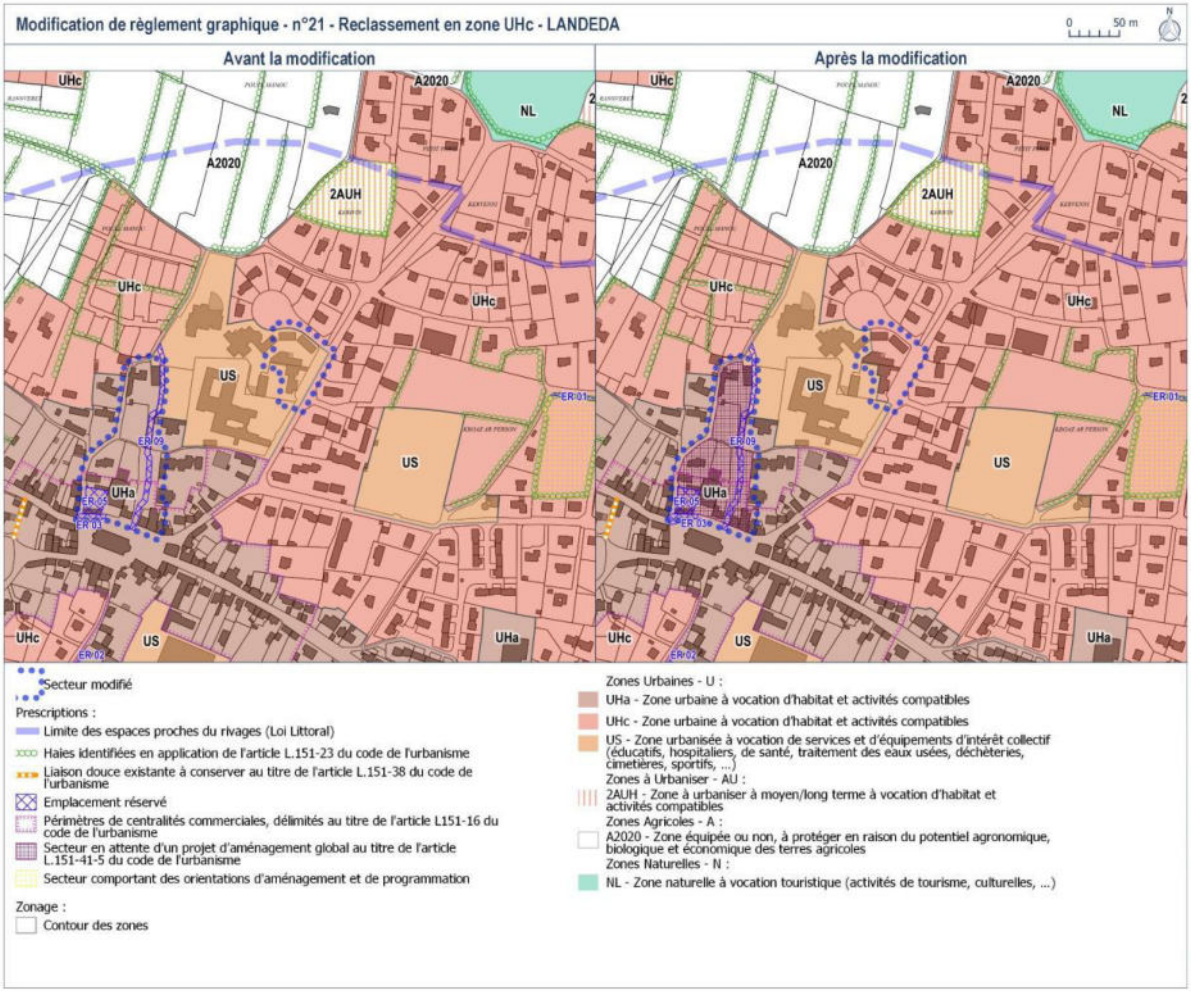
21 - Reclassement en zone UHc - LANDEDA

▪ Justification

Les équipements scolaires situés au bourg de Landéda étant surdimensionnés par rapport aux besoins des effectifs scolaires actuels, il s'agit de reclasser une partie de la US (équipements) en zone UH afin de favoriser la mise en œuvre d'une opération d'habitat permettant de répondre aux besoins identifiés. La zone UH étant dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, elle offre de surcroît des possibilités d'implantation plus larges.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification du règlement graphique : passage d'un zonage US en zonage UHc.

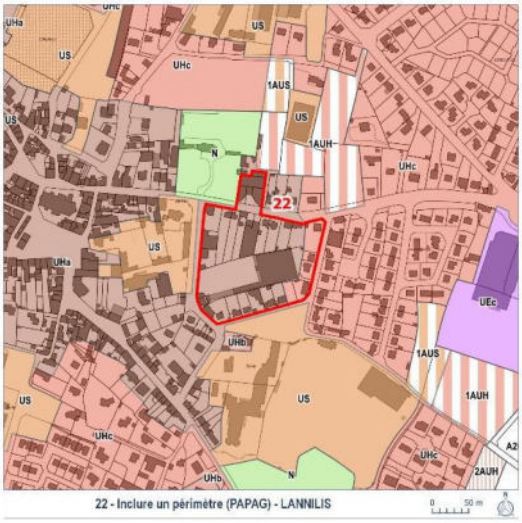


Extrait du règlement graphique avant/après

22. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Lannilis

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné d'une superficie de 23 016 m² à l'Est du centre-ville est en partie occupé par une moyenne surface et d'ancien bâtiments commerciaux. Il couvre les parcelles cadastrées suivantes : sections AA 132, 133, 134, 136 et AB 61, 62, 64, 65, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 350, 351, 356, 357, 362, 363, 376, 377 situées en zones UHa et UHc.



▪ Justification

Le secteur identifié ci-contre constitue un espace qui concentre des enjeux d'aménagement importants à l'échelle de la commune : dynamisation du bourg, développement d'une offre nouvelle et diversifiée en logements, reconfiguration de l'offre commerciale, réorganisation du stationnement, création de perméabilités...

L'objectif est de lancer une opération d'urbanisation mixte durable contribuant ainsi à la redynamisation du centre-ville et à la diversification de l'offre en logements en centralité.

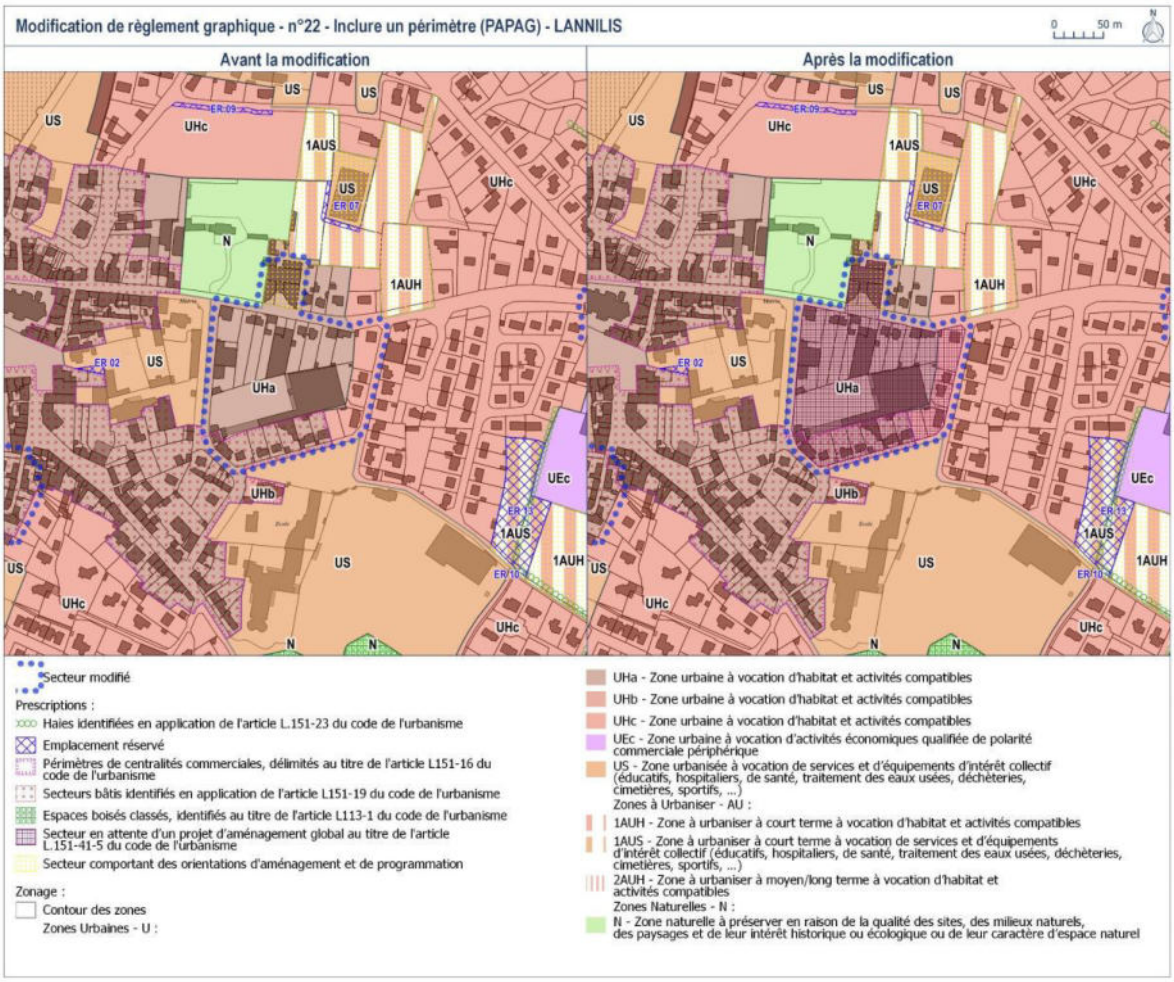
Dans ce cadre, la commune de Lannilis souhaite donc établir une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global permettant ainsi de figer les terrains concernés dans l'attente de faire aboutir une réflexion d'aménagement d'ensemble et un projet cohérent.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes reste autorisés dans le périmètre établi au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m² seront interdites et la servitude sera levée après 5 ans d'application à partir de la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification des dispositions du règlement graphique : création d'un périmètre d'attente de projet global

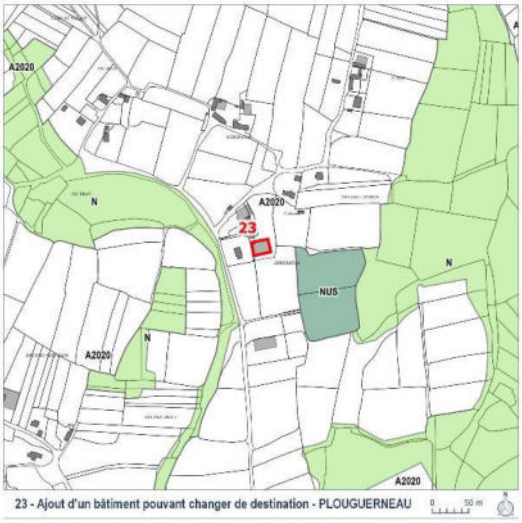


Extrait du règlement graphique avant/après

23. Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone Agricole (A2020) à Plouguerneau

▪ Localisation et contexte environnant

Le bâtiment concerné est situé dans la zone agricole de Plouguerneau (lieu-dit de Kergratias) à proximité de quelques maisons d'habitation, d'un autre hangar, d'une prairie et de la déchetterie de Plouguerneau classée en zone NUS. Il n'y a plus d'activité agricole à proximité. Les anciens bâtiments localisés à proximité ne sont plus utilisés.



23 - Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination - PLOUGUERNEAU

▪ Justification

Afin de régulariser la pratique d'une activité économique isolée existante en zone agricole, l'objectif est d'identifier le bâtiment localisé ci-dessus en tant que bâtiment pouvant changer de destination dans l'optique de permettre la transformation et l'extension du bâtiment qui accueille une activité économique. Ce projet de modification est compatible avec les dispositions de l'article L. 151-11 2°du Code de l'urbanisme et avec la disposition du SCoT qui autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une vocation économique. Cette disposition permet à certaines activités isolées sur le territoire de poursuivre leur pratique dans des conditions adaptées.

Extrait du SCoT du Pays de Brest :
Dispositions générales
« Les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser les changements de destination, sous réserve :
· d'identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination ;
· de ne pas nuire à l'activité agricole et ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ;
· de ne pas concerner des bâtiments pouvant être caractérisés de ruines ;
· de concerner des bâtiments présentant la capacité à réaliser un assainissement individuel aux normes lorsque cela est nécessaire ;
· de respecter les dispositions spécifiques présentées ci-après.

Dispositions spécifiques relatives à l'installation d'une activité économique autre qu'agricole
Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre les changements de destination visant l'installation d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des exploitations agricoles et forestières et ne génèrent pas un développement sensible des flux de véhicules en secteur rural. »

Ce bâtiment répond aux conditions fixées par le SCoT du Pays de Brest et l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, le changement de destination ne compromettra ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Bâtiment (ancien hangar rénové) à identifier en zone agricole afin de régulariser l'activité économique pratiquée

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

La modification du règlement graphique : création d'une étoile supplémentaire au titre de l'article L.151-11 (2)

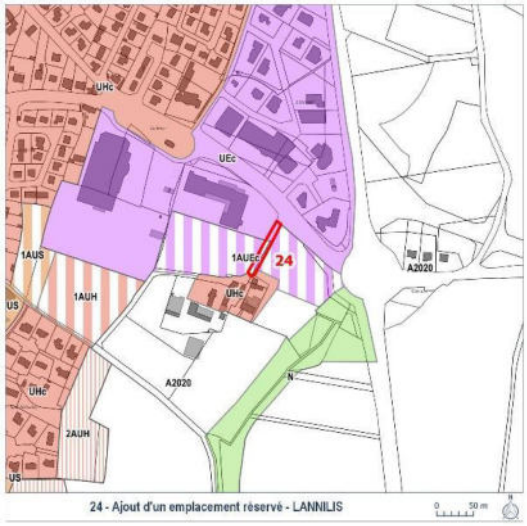
Extrait du règlement graphique avant/après

24. Création de l'emplacement réservé n°14 à Lannilis

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur se situe à l'Ouest du bourg, dans la continuité de la ZAC de Kerlouis. En franges Nord et Ouest, le secteur est bordé par une zone d'activités commerciales. Au Sud se trouve le lieu-dit «Kerosven» comprenant des habitations présentant un intérêt patrimonial.

.

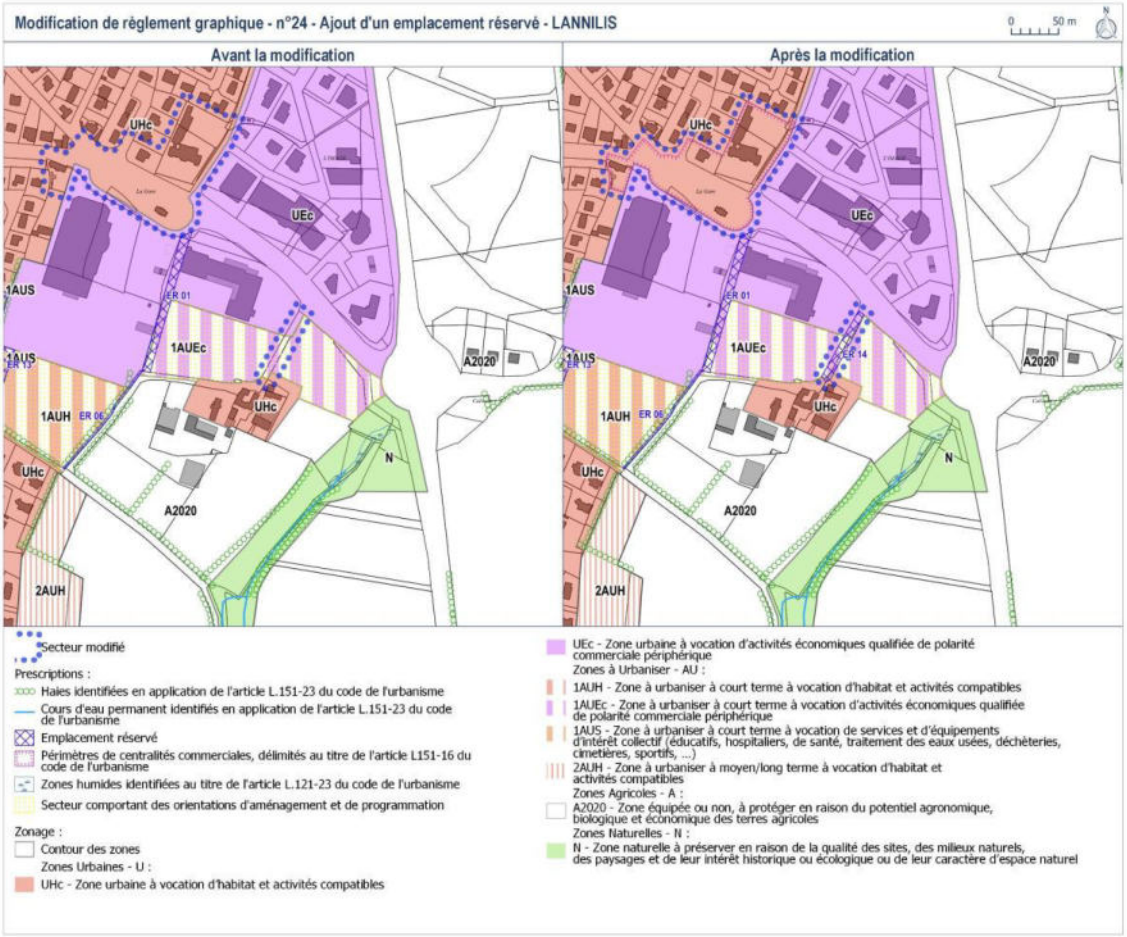


▪ Justification

Le principe d'accès principal inscrit dans l'OAP n°11 a été modifié, en effet, la desserte va s'organiser de façon préférentielle à partir d'un axe central aujourd'hui sous-dimensionné par rapport au futur trafic lié à l'aménagement de la zone. De ce fait, il est prévu de créer un nouvel emplacement réservé pour un élargissement de cette voie afin d'assurer des conditions adaptées à la desserte interne de la zone 1AUec de Kerlouis.

▪ Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi

La modification des dispositions du règlement graphique (création ER n°14)


Modification de règlement graphique - n°24 - Ajout d'un emplacement réservé - LANNILIS
0
50 m
N
Avant la modification
Après la modification
UHc
UEc
1AUS
ER 01
1AUEc
1AUS
ER 13
1AUH
ER 06
UHc
A2020
N
2AUH
ER 14
Secteur modifié
Prescriptions :
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Emplacement réservé
Périmètres de centralités commerciales, délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
Zonage :
Contour des zones
Zones Urbaines - U :
UHc - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
UEc - Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale périphérique
Zones à Urbaniser - AU :
1AUH - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles
1AUEc - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques qualifiée de polarité commerciale périphérique
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, ...)
2AUH - Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles
Zones Naturelles - N :
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

CHAPITRE D. Ajustements du règlement écrit pour tenir compte de son application

1. Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zones UHc (page 66)

A l'issue d'une première année d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), cette disposition permettant de garantir une certaine densité en zone UHc et une gestion économe de l'espace se révèle complexe à mettre en œuvre pour plusieurs raisons et donc bloquante pour bon nombre de projets.

En fonction de la configuration de terrains et de leur accessibilité dans certains cas, l'implantation en limite séparative se révèle impossible. De plus, cette disposition ne correspond pas à la morphologie urbaine caractéristique de la plupart des zones UHc, du territoire dans lesquelles, une grande majorité des constructions sont implantées en recul de chaque côté des limites séparatives.

La collectivité a donc décidé de faire évoluer cette disposition afin de faciliter l'application du règlement et la compréhension de la règle par les pétitionnaires tout en prévoyant une contrepartie permettant de garantir le respect d'une certaine densité dans les projets urbains situés en zone UH.

- **Version actuelle**

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit d'une limite à l'autre. - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de l'autre limite séparative. - En cas de terrain profond : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives. - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

- **Proposition de modification**

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Les constructions pourront être implantées en limites séparatives ou en retrait, dans ce dernier cas, le recul des constructions ne pourra être inférieure à 3 m. - En cas de terrain profond : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives. - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

2. Etablir une disposition commune aux zones UH permettant d'assurer une certaine densité

Comme évoqué précédemment, dans un souci de gestion économe de l'espace et afin de contrebalancer le fait que le règlement n'impose plus l'implantation des constructions sur au moins une des limites séparatives en zone UHc, la collectivité a souhaité mettre en œuvre un autre dispositif consistant à fixer un seuil de surface maximale pour les terrains à bâtir en fonction de l'armature urbaine du territoire et des densités applicables sur chacune des communes. L'objectif étant d'éviter d'obérer les possibilités futures de division parcellaire.

- **Proposition de rédaction nouvelle (ajout en page 40)**

Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines

Zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles

Conformément au Code de l'urbanisme, aux orientations inscrites dans le PADD, (article L.101-1 et L.101-2) et aux dispositions réglementaires générales du règlement écrit (chapitre i-5), afin d'assurer une certaine densité des projets de construction dans les zones UH, un seuil de surface maximale pour la construction d'un nouveau logement est fixé sur la base des densités de logements établies en fonction de la typologie des communes et intégrées dans le rapport de présentation du PLUi (Tome 2 page 101).

- ✓ Pour les communes de < de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1200 m²;
- ✓ Pour les communes de > de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1000 m²;
- ✓ Pour les communes qualifiées de pôles (structurants / relais): le seuil est fixé à 800 m²

A partir de ces seuils fixés en fonction de la typologie des communes, les conditions d'implantation de la construction seront vérifiées de façon à garantir la possibilité d'une subdivision ultérieure et notamment que l'implantation de la construction permette de conserver une surface suffisante pour :

- L'aménagement d'un accès d'une largeur de 3 m minimum en bordure de l'une des limites séparatives
- L'édification d'une construction d'un gabarit rationnel
- L'installation d'un assainissement répondant aux normes en cas d'assainissement individuel

A titre dérogatoire, le permis pourra être accordé si les conditions techniques du terrain (assainissement individuel, configuration du terrain, nature du sol…) ne permettent pas l'implantation de plusieurs constructions.

3. En zone A 2020, N et UHt-i, réécriture et clarification de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation (page 262)

L'objectif est de simplifier l'écriture de la disposition afin de faciliter sa compréhension et son application. Il s'agit donc de distinguer clairement la notion de surface de plancher (concernant uniquement les extensions verticales : les surélévations) et la notion d'emprise au sol (concernant uniquement les extensions horizontales) et, dans ce dernier cas, d'instaurer un pourcentage de surface d'extension en fonction de la surface initiale de l'habitation.

- **Version actuelle**

Article 1- Destinations et sous-destinations des constructions

L'**extension** de constructions principales existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- L'emprise au sol créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 40m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 180 m².

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Proposition de modification**

Article 1- Destinations et sous-destinations des constructions

En zones A, N et UHT-i : seules sont autorisées les extensions (verticales-en surélévation et/ou horizontale) et les annexes des constructions de logement.

- **L'extension verticale** (par surélévation) des constructions principales existantes supérieures à 60 m² à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

1. la surface de plancher de la construction après travaux n'excédera pas **250 m²,** pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² **avant travaux**, une extension de 10% de surface de plancher sera autorisée.
2. la volumétrie maximale de la construction après travaux correspondra à R+1+combles sans dépasser une hauteur maximale de 9 m au point le plus haut de la construction

- L'**extension horizontale** des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol avant travaux à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

2. sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal (si la hauteur du bâtiment initial est supérieure à 9 m, l'extension pourra être édifiée jusqu'à la même hauteur)

3. pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 60 m² et 180 m² **avant travaux**, l'emprise au sol est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

✓ 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
✓ 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.

4. Pour les constructions dont l'emprise au sol est entre 180 m² et 250 m² **avant travaux**, une extension de 20% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.
5. Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m² **avant travaux**, une extension de 10% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.

Deux extensions et une seule annexe supplémentaires pourront être autorisées à partir de la date d'approbation du PLUi.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4. En zones A2020 et N, reformulation de la disposition concernant les piscines (annexes) en page 263

L'objectif de la modification de la disposition est de clarifier sa lecture et son interprétation et d'autoriser les piscines de 40 m² en communes littorales lorsqu'elles sont accolées à la construction d'habitation principale et donc non constitutives d'une extension de l'urbanisation au sens de la « loi littoral ».

- **Version actuelle**

Les annexes de constructions principales existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- L'annexe doit être implantée au sein d'une enveloppe de 20 m à compter du bâtiment principal, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol n'excède pas
    - 14 m² pour les communes soumises à la Loi Littoral ;
    - 30m² pour les communes non soumises à la Loi Littoral.
      Extensions comprises (hormis pour les piscines non couvertes qui ne doivent excéder 50 m² d'emprise au sol).

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Proposition de modification**

Les annexes de constructions principales existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- L'annexe doit être implantée à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m à compter du bâtiment principal, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;

- L'emprise au sol n'excède pas:

o 14 m² (extensions comprises) pour les communes soumises à la Loi Littoral. Hormis pour les piscines non couvertes et accolées (comprenant l'aménagement global: margelle, terrasse de jonction et bassin) à la construction principale qui ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

o 30m² (extensions comprises) pour les communes non soumises à la Loi Littoral. Hormis pour les piscines non couvertes (comprenant l'aménagement global: margelle, terrasse de jonction et bassin) qui ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;

- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5. Permettre l'extension des bureaux existants en zone UE à vocation économique (page 102)

Afin de privilégier, l'implantation des bureaux (activités compatibles avec l'habitat) dans les centralités, un seuil minimum de 200 m² de surface de plancher a été établi en zone UE. En ce qui concerne l'extension des bureaux existants (pouvant couvrir une surface inférieure à 200 m²), aucune disposition n'était prévue pour permettre leur extension. Il est proposé de compléter le règlement sur ce point.

- **Version actuelle**

► Conditions spécifiques complémentaires aux sous-destinations « activités de service (accueil clientèle) » et « bureau » :

– La surface de plancher doit supérieure à 200 m².

- **Proposition de modification**

► Conditions spécifiques complémentaires aux sous-destinations « activités de service (accueil clientèle) » et « bureau » :

– La surface de plancher doit supérieure à 200 m².

– L'extension des bureaux existants est autorisée sans seuil de surface minimale

6. En zones UHti et UHti1, préciser les conditions d'implantation le long des voies et emprises publique concernant les extensions des constructions principales (page 86 du règlement écrit)

Cette disposition étant difficilement compréhensible, l'objectif est de clarifier l'intention du règlement en proposant une nouvelle formulation.

- **Version actuelle**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'extension doit être par définition accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité.

- **Proposition de modification**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'extension doit être par définition accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction+extension) par rapport à la voie

7. En zones A2020 et N, suppression d'une mention inutile.

Dans l'article qui réglemente les implantations par rapport aux limites séparatives, il s'agit de supprimer la mention suivante : « Pour les annexes relatives à un logement : La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15m, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. ». Cette mention est superflue puisque l'article 1 édicte déjà que : « L'annexe doit être implantée à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m à compter du bâtiment principal, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. »

- **Version actuelle**

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements de fonction agricole :

En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement ;

Pour les annexes relatives à un logement :

- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15m.
- Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

- **Proposition de modification**

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements de fonction agricole :

En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement ;

~~Pour les annexes relatives à un logement :~~

~~- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15m.~~
~~- Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.~~

8. En zone A2020 et N, préciser les conditions d'implantations pour les extensions des logements existants

Dans l'article qui réglemente les implantations le long des voies et emprises publiques, les conditions d'implantations pour les extensions des logements existants n'étaient pas précisées. Il s'agit de compléter le règlement sur ce point.

- **Version actuelle**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les logements de fonction	- Au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement - Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les annexes	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les bâtiments à usage agricole	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

- **Proposition de modification**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les logements de fonction	- Au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement - Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les extensions	Elles seront implantées dans la continuité de la construction initiale sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction+extension) par rapport à la voie.
Pour les annexes	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les bâtiments à usage agricole	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

9. En zone N, pour les changements de destination, supprimer l'obligation de lien avec une activité agricole pour changer la destination d'un bâtiment vers de l'hébergement touristique (page 295)

En zone naturelle, des bâtiments peuvent faire l'objet d'un projet touristique sans qu'il y ait nécessité d'un lien avec l'activité agricole. La suppression de l'obligation de ce lien peut permettre de mettre en valeur dans le cadre de projets touristiques des bâtiments représentatifs du patrimoine bâti local (moulins, longères…)

- **Version actuelle**

Article 1 – destinations et sous-destinations des constructions

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration ou l'entrepôt ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises ;
- Si la destination nouvelle du bâtiment est l'hébergement touristique, un lien avec une activité agricole doit être démontré.

- **Proposition de modification**

Article 1 – destinations et sous-destinations des constructions

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration ou l'entrepôt ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises ;
- ~~Si la destination nouvelle du bâtiment est l'hébergement touristique, un lien avec une activité agricole doit être démontré.~~

10. Autoriser les salles d'arts et de spectacles en zone UL : Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)

La définition de la zone UL prévoit l'accueil des activités culturelles. Il s'agit donc de compléter les destinations autorisées en cohérence avec la définition de la zone en permettant aussi d'implanter en zone UL les salles d'arts et de spectacles.

- **Version actuelle**

Dispositions applicables aux zones UL

Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)

Article 1. Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UL	UL	UL
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		

- **Proposition de modification**

Dispositions applicables aux zones UL

Zone urbanisée à vocation touristique et culturelle (activités de tourisme, culturelles, ...)

Article 1. Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UL	UL	UL
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		

11. Dans les dispositions générales (page 22), préciser que seul le bardage d'ardoise est interdit en façade et en pignon

La disposition initiale prêtant à confusion en ce qui concerne les matériaux et teintes se rapprochant de l'ardoise, il s'agit de clarifier la rédaction en interdisant uniquement le bardage d'ardoise en façade et en pignon.

- **Version actuelle**

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

FAÇADES

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés exclusivement à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.
- Les murs pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte.
- Une construction d'habitation ayant plus de 20 mètres de façade sur rue ne peut être réalisée sans introduire des décrochements ou éléments architecturaux ayant pour but de rompre la linéarité de la façade.

- **Proposition de modification**

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

FAÇADES

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés exclusivement à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.
- Le bardage d'ardoise est interdit en façade et en pignon.
- Une construction d'habitation ayant plus de 20 mètres de façade sur rue ne peut être réalisée sans introduire des décrochements ou éléments architecturaux ayant pour but de rompre la linéarité de la façade.

12. Préciser la définition des extensions et des annexes dans le lexique du règlement écrit (pages 4 et 7 du règlement écrit)

L'objectif est d'expliciter dans le lexique du règlement les définitions du lien fonctionnel et du lien physique afin de clarifier la différence entre une annexe et extension.

Version actuelle

Annexe : Il s'agit une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale*, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Proposition de modification

Annexe : Il s'agit une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale*, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel*, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique* et fonctionnel* avec la construction existante.

Lien fonctionnel avec la construction existante : lorsqu'une construction secondaire a une fonction complémentaire aux pièces situées dans l'habitation

Lien physique avec la construction existante : un élément de type porte ou sasse… permettant un accès direct entre l'habitation et son extension.

13. Dispositions générales : compléter l'article concernant les reculs sur voies départementales par un tableau et une cartographie précisant les reculs et les voies concernées

Il s'agit de compléter l'information figurant dans cet article en ajoutant un tableau informant du classement des routes départementales sur le territoire

- **Version actuelle**

1 Le réseau routier départemental

Marges de recul de constructibilité à respecter :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à l'axe **hors limites d'agglomération**	
	Constructions à usage d'habitation	Autres constructions
Route départementale 2x2 voies du réseau principal	50 m	35 m
Autres routes départementales du réseau principal	35 m	25 m
Réseau secondaire	20 m	15 m

En complément, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Au cas par cas des aménagements possibles aux reculs de constructibilité figurant ci-dessus pourront être autorisés en fonction des caractéristiques de la voirie, des parcelles concernées et des terrains contigus.

Les marges de recul relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Réseaux d'intérêt public ou ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abri voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant.

- **Proposition de modification**

1 Le réseau routier départemental

Marges de recul de constructibilité à respecter :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à l'axe **hors limites d'agglomération**	
	Constructions à usage d'habitation	Autres constructions
Route départementale 2x2 voies du réseau principal	50 m	35 m
Autres routes départementales du réseau principal	35 m	25 m
Réseau secondaire	20 m	15 m

Route départemental	Itinéraire		Réseau	Trafic (*) Véhicule/jour
RD 3	Brest	Lannilis	Secondaire	1229
RD 10	Goulven	Plouguerneau	Secondaire	3994
RD13	Gouesnou	Plouguerneau	Principal	12752
RD13A	Lannilis	Lannilis	Secondaire	Pas comptage
RD25	Guipavas	Guisseny	Secondaire	536
RD26	Brest	Ploudalmézeau	Principal	4892
RD28	Le Folgoet	Ploudalmézeau	Principal	2395
RD32	Lesneven	Plouguerneau	Secondaire	3517
RD32	Plouguerneau	Plouguerneau (Korejou)	Secondaire	Pas comptage
RD38	Plouvien	Plouvien	Principal	Pas comptage
RD38	St Renan	Plouvien	Secondaire	1500
RD38	Plouvien	Kerlouan	Secondaire	2644
RD52	Gouesnou	Plouvien	Secondaire	1467
RD52	Plouvien	Plouvien	Principal	Pas comptage
RD52	Plouvien	Plouguerneau	Secondaire	743
RD59	Kersaint Plabennec	Lannilis (RD13)	Principal	4847
RD59	Lannilis (RD13)	Tréglonou	Secondaire	3126
RD71	Plouguerneau	Plouguerneau (lilia)	Secondaire	Pas comptage
RD71A	Plouguerneau	Plouguerneau	Secondaire	6847
RD113	Lannilis	Plouguerneau	Secondaire	5367
RD128	Lannilis	Landéda (Aber Wrach)	Secondaire	6246
RD128A	Landéda (RD128)	Landéda (Bourg)	Secondaire	4482
RD788	Lesneven	Gouesnou	Principal	4776

(Tableau ajouté)

En complément, en dehors de voies des réseaux principaux et secondaires, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Au cas par cas des aménagements possibles aux reculs de constructibilité figurant ci-dessus pourront être autorisés en fonction des caractéristiques de la voirie, des parcelles concernées et des terrains contigus.

Les marges de recul relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- Réseaux d'intérêt public ou ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abri voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant.

14. Adapter le règlement écrit de la zone UHc en matière d'implantation d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et de 4 m de hauteur (page 65 du règlement écrit)

Il s'agit de permettre une implantation libre pour des annexes de faible hauteur et de faible surface en zone UHc, la disposition actuelle étant très contraignante notamment en cas de terrain profond et étroit.

- **Version actuelle**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- Suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. La continuité visuelle devra être respectée. - En l'absence d'alignement existant, la construction pourra s'implanter librement tout en n'entravant pas les possibilités de densification du terrain. En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, la règle édictée ci-dessus ne concerne que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

- **Proposition de modification**

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- Suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. La continuité visuelle devra être respectée. - En l'absence d'alignement existant, la construction pourra s'implanter librement tout en n'entravant pas les possibilités de densification du terrain. En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, la règle édictée ci-dessus ne concerne que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale et devront notamment s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale sauf pour les terrains qualifiés d'étroit (largeur inférieure à 14 m).

15. Adapter le règlement écrit de la zone A en matière de constructions possibles liées à l'activité agricole

Il s'agit de permettre de prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture et d'intégrer les dispositions de l'article L 151-11 II du code de l'urbanisme visant à autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Version actuelle**

A2020 – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
- Être nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

- **Proposition de modification**

A2020 – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
- Être nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Être nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

16. Compléter le règlement écrit dans les dispositions applicables à chaque zone afin de faire référence aux dispositions applicables dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) créés à Lannilis et à Landéda.

- **Proposition de modification**

Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 (5°) du Code de l'urbanisme

Cet article dispose que : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Cet article s'applique à deux périmètres délimités sur le règlement graphique dans les centre-bourgs de Landéda et de Lannilis.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes reste donc autorisés dans le périmètre établi.

En application de l'article R.151-32, à l'intérieur des périmètres établis, les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m² sont interdites et la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027.

CHAPITRE E. Compléments aux annexes du PLUi : Intégration des études manquantes de zonage d'assainissement des eaux usées : communes de Kersaint-Plabennec, Landéda, Le Drennec, Loc-Brévalaire et Plouvien

Documents annexés au dossier d'approbation (ANNEXE TOME 3)

CHAPITRE F. Intégration de l'évaluation environnementale au rapport de présentation

Modification concernant la mise en forme du dossier de PLUi

Rapport Environnemental

Nota : l'état initial de la zone 2AU de « La vallée Verte à Kersaint-Plabennec et de la zone 2AUh secteur de Kervigorn 1 à Landéda sont inclus dans le titre II, Présentation détaillée des modifications projetées du projet de modification du PLUi.

Table des figures :

Figure 1 : Hydrographie et qualité des eaux 119
Figure 2 : Grands types de végétation 122
Figure 3 : trame verte et bleue au PLUi 123
Figure 4 : Nuisances sonores 129
Figure 5 : Risques de submersion – Landéda 131
Figure 6 : Risques de submersion – Lannilis 131
Figure 7 : Risques de submersion – Plouguerneau 132
Figure 8 : Risques de submersion - Saint-Pabu 132
Figure 9 : Rue de la Mairie, vers la sortie de la Ville. A droite, le secteur de Kervigorn, au fond, la voiture s'engage dans rond-point de Kroaz Konk. 148
Figure 10 : Le secteur de Gwelmeur vu de la rue de Guisseny 149
Figure 11 : Le secteur de Gwelmeur vu du lotissement de Gorrékéar. A gauche, les maisons de Gwelmeur, à droite, les activités économiques le long de la RD 13. 150
Figure 12 : l'impasse de Gwelmeur 150
Figure 13 : Le point d'accès par le lotissement de Gorrékéar 150
Figure 14 : Une partie du secteur 1AUH de Reun Izella, vu de la rue du même nom 151
Figure 15 : Secteur 1AUH vu depuis le chemin rural qui longe la limite Est du secteur. Les deux parcelles qui le constituent sont nettement distinctes. 152
Figure 16 : vue sur l'arrière des constructions de la rue de Brest. L'accès futur est situé sur la droite de la photo, la maison qui y est visible étant de l'autre côté de la rue. 152
Figure 17 : Vue depuis l'accès futur rue Abbé Luguern, vers l'est, avec vues lointaines. 152
Figure 18 : Le chemin rural et la parcelle concernée par la zone 1AUe. Au fond, les habitations de l'impasse de l'Aber Wrac'h et de la rue Marie Chapalain 153
Figure 19 : Vue vers l'ouest, le chemin rural et des bâtiments d'activités de la zone de Ker Heol 153
Figure 20 : Transition actuelle entre la zone 1AUE (à droite sur la photo) et la zone d'habitat 153
Figure 21 : L'intersection de la rue Marie Champalain et de la rue de l'Aber Wrac'h. (Photo Google) 154
Figure 22 : la partie du site en herbe, avec la haie au fond 157
Figure 23 : le terrain de sport canin, à droite la haie le séparant du terrain en herbe 157
Figure 24 : A gauche, la portion la plus à l'est de la haie, à droite le terrain en construction, au centre, le talus enherbé entre les deux parcelles. 158
Figure 25 : La partie ouest du secteur avec des installations de sport canin à droite, au bord de la haie. Au fond et à droite, les maisons en construction. 158
Figure 26 : Angle sud-est de la haie répertoriée L151-23 CU, avec à droite la salle de sport et au fond, les maisons de la rue de Cornouaille 158
Figure 27 : Plouvien de la modification zone US - Occupation du sol et localisation des prises de vues (Sytilia Environnement). 159
Figure 28 : Périmètre de captage d'eau potable de Plouvien 159
Figure 29 : Sites Natura 2000 et localisation des modifications du PLUi 172

Figure 30 : Indicateur de suivi, linéaire bocager présent - localisation des sites à suivre et importance du bocage sur chaque site.....179

Titre IV. Etat initial de l'environnement (thématique)

Introduction

1. Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale. En particulier, la modification d'un PLU est soumise à évaluation environnementale lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-12 1°).

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le Pays des Abers impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour la modification du PLUi.

2. L'état initial de l'évaluation environnementale

Le PLUi du Pays des Abers est récent, aussi l'état initial de l'environnement réalisé à au moment de l'élaboration du PLUi reste valable sur bien des points. En conséquence, si les différentes thématiques de l'environnement ont été traitées, la présente mise à jour ne traite que des points ayant évolués, en particulier sur les secteurs concernés par la modification de PLUi.

Toutefois, un état initial plus précis a été effectué sur les modifications les plus importantes. Ainsi, sur les secteurs 2AUh de Kervigorn à Landéda et de la Vallée Verte, à Kersaint-Plabennec, qui font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, un état initial du site lui-même, suite à une reconnaissance de terrain, est présenté dans le Titre II.

Pour chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux ont été repris et actualisés. Il est en effet essentiel de bien les identifier afin d'évaluer correctement les incidences sur chaque thème et, le cas échéant, prévoir des mesures pour les éviter.

CHAPITRE A. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

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.

La topographie du Pays des Abers s'étend du niveau 0 de la mer à une altitude de 120 m dans la partie sud-est. Le relief est marqué au niveau des abers et des vallées. Il est plus doux au niveau du plateau Léonard.

Les sols présentent une richesse agronomique remarquable, mais il est sensible à l'érosion.

CHAPITRE B. LA RESSOURCE EN EAU

1. La qualité des eaux

▪ Eaux superficielles :

Selon le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, le territoire du Pays des Abers compte six masses d'eau cours d'eau, deux masses d'eau de transition et deux masses d'eau côtières.

Les données de qualité des masses eaux à l'échelle du bassin Loire Bretagne ont été mises à jour en 2019.

		Etat des lieux 2019		
Masses d'eau	**Objectif d'état global (SDAGE 2016-2021)**	**Etat écologique**	**Etat chimique avec ubiquistes**	**Etat chimique sans ubiquistes**
▪ 2 masses d'eau de transition :				
o « L'Aber Wrac'h » (FRGT08)	« bon état » en 2027	Etat moyen	Non atteinte du bon état	Bon état
o « L'Aber Benoît » (FRGT09)	« bon état » en 2027	Bon état	Non atteinte du bon état	Bon état
▪ 2 masses d'eau côtière :				
o « Le Léon-Trégor (large) » (FRGC12)	« bon état » en 2027	Etat moyen	Information insuffisante	Information insuffisante
o « Les Abers (large) » (FRGC13)	« bon état » en 2015 soit déjà atteint.	Très bon état	Information insuffisante	Information insuffisante
▪ 6 masses d'eau « cours d'eau » :				
o « L'Aber Benoît » (FRGR0061)	report de délai à 2021	Bon état	Etat mauvais	Bon état
o « L'Aber Wrac'h » (FRGR0062)	report de délai à 2021	Etat moyen	Etat mauvais	Etat mauvais
o « Le Kouer ar Frout » (FRGR1445)	« bon état » en 2027	Etat médiocre	Bon état	Bon état
o « L'Aber Benouïc » (FRGR1457)	« bon état » en 2027	Etat moyen	Données indisponibles	Données indisponibles
o « Le Coat Méal» (FRGR1458)	« bon état » en 2027	Etat moyen	Données indisponibles	Données indisponibles
o « Le Garo » (FRGR1459)	report de délai à 2021	Etat moyen	Etat mauvais	Bon état

Masses d'eaux suivies dans le cadre de la Directive cadre sur l'Eau (DCE) par le SDAGE et les SAGE : Etat écologique, état chimique et objectifs de qualité.

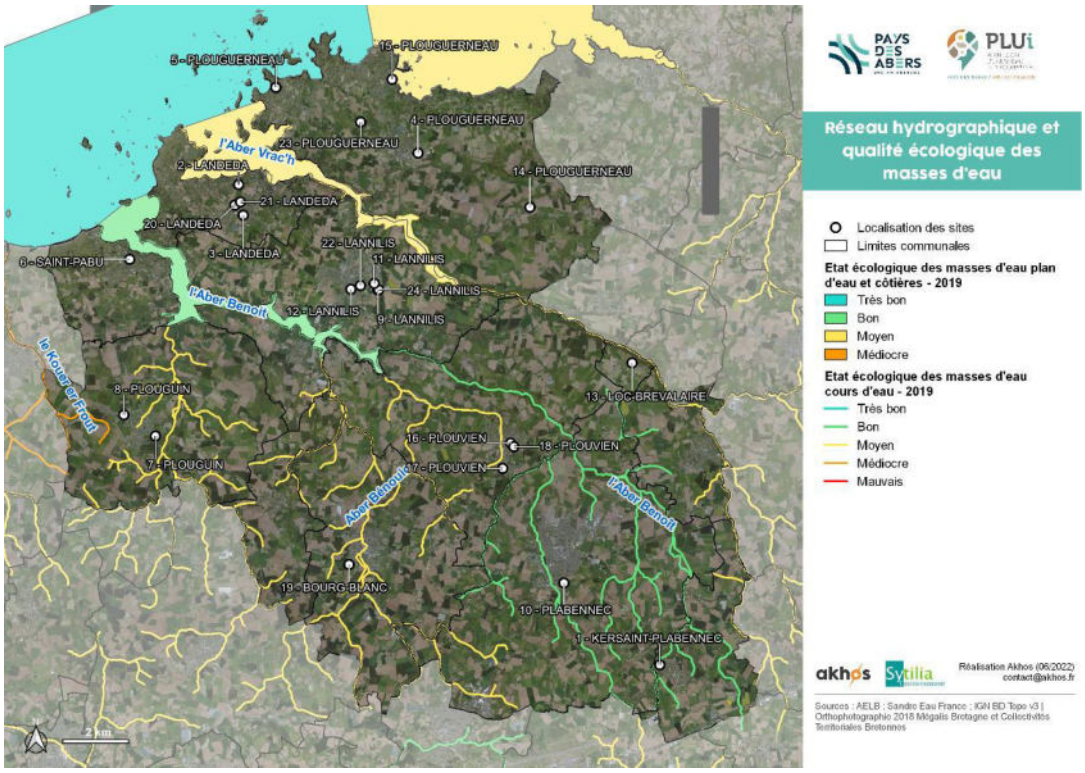


Figure 10 : Hydrographie et qualité des eaux

- **Eaux souterraines :**

La masse d'eau souterraine « Le Léon » (FRGG001) couvre quasiment tout le territoire du Pays des Abers. L'objectif d'état global « bon état » en 2027. La masse d'eau souterraine du Léon est en état chimique médiocre (présence de nitrates et pesticides) mais en bon état quantitatif.

La masse d'eau « Elorn » (FRGG112) qui concerne seulement une petite partie Sud du territoire de Kersaint Plabennec dont l'objectif d'état global « bon état » est atteint.

2. Les usages de l'eau

- **La baignade**

17 sites de baignade sont suivis par l'Agence Régionale de la Santé. La qualité est globalement bonne à excellente selon le dernier classement. Les sites des Anges (Landéda), Bassinig (Plouguerneau) et Corn ar Gazel (Saint-Pabu) ont été classés « bon » pour cause de présence ponctuelle de Streptocoques fécaux et d'Escherichia coli (concentration de moins de 50 bactéries par 100 ml).

COMMUNE	SITE	CLASSEMENT				
		2016	2017	2018	2019	2020
Landéda	Anges	Excellent	Bon	Bon	Bon	Bon
	Plougouri	Excellent	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
	Pors Mateano	Bon	Bon	Bon	Excellent	Excellent
	Sainte-Marguerite	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

Commune	Site	Classement				
		2016	2017	2018	2019	2020
Plouguerneau	Bassinig	Suffisant	Suffisant	Insuffisant	Bon	Excellent
	Creac'h an Avel	Excellent	Excellent	Bon	Excellent	Excellent
	Grève Blanche	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Kervenny	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Bon
	Korejou	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Porz Gwen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Saint-Cava	Bon	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Zorn	Bon	Bon	Bon	Excellent	Excellent
Saint-Pabu	Benniguet	Bon	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
	Corn ar Gazel	Suffisant	Bon	Suffisant	Bon	Bon
	Coulouarn	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Erleac'h	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
	Ganaoc	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

- **La conchyliculture**

6 zones conchylicoles sont suivies par l'Etat. Leur classement varie entre :

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.

Zones NC (non classées) : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage de longue durée ou après traitement thermique dans un établissement agréé.

Numero de la zone	Nom de la zone	GP 1	GP 2	GP 3
N°29.02.011	Rivière de l'Aber Wrac'h aval	NC	NC	B
N°29.02.012	Rivière de l'Aber Wrac'h amont	NC	NC	B
N°29.02.030	Presqu'Ile Sainte Marguerite	NC	NC	B
N°29.02.041	Rivière de l'Aber Benoît aval	NC	B	B
N°29.02.042	Rivière de l'Aber Benoît amont	NC	NC	B
N°29.02.050	Ile Trevors	NC	NC	B

Groupe 1 : *gastéropodes (bulots), échinodermes (oursins) et tuniciers (violets), …*

Groupe 2 : *bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques)*

Groupe 3 : *bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est situé hors des sédiments (huîtres, moules)*

- **Pêche à pied**

Un site de pêche à pied suivi par l'ARS est « déconseillé » (risque sanitaire fort et régulier) : Brouennou à Landéda.

3. L'alimentation en eau potable

Dix périmètres de protection de captage de l'eau potable sont présents sur le territoire. Au SDAGE 2016-2021, deux captages sensibles sont classés prioritaires :

- Tromenec à Landéda (captage d'eau souterraine) ;
- Traon-Edern 2 à Plabennec (captage d'eau souterraine).

D'après le Rapport annuel Communauté de Communes du Pays des Abers, prix et qualité du service public de l'eau potable 2019, la population desservie est estimée à 41 857 habitants. Le volume prélevé sur l'ensemble des captages du territoire est de 1 085 596 m³. Ce volume représente 44% de la consommation du territoire, le reste étant importé depuis le syndicat mixte du Bas Léon.

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 Veolia.

4. Les eaux usées

Le territoire possède 10 Stations d'Epuration (STEP) collectives et industrielles :

COMMUNE	NOM DE LA STEP	TYPE DE TRAITEMENT	CAPACITE DE TRAITEMENT (EH)	CHARGE EN ENTREE	CONFORMITE REGLEMENTAIRE EN 2019
Bourg-Blanc	-	Boues activées	4 000	2672	Conforme
Kersaint-Plabennec	-		1 000	776	Conforme
Landéda	-		2 667	2147	Conforme
Lannilis	-		11 700	9129	Conforme
Le Drennec	-		1 300	1070	Non conforme
Plabennec			9 500	11 050	Non conforme
Plouguerneau	-		5 000	3425	Conforme
Plouguin	-		2 100	1180	Conforme
Plouvien	Bourg	Culture fixée	2 700	2239	Conforme
	S.I.L.L. – site industriel	Boues activées	11 700		

(source : Portail d'information sur l'assainissement communal)

La station d'épuration de Plabennec présente, en 2019, une surcharge organique générant une insuffisance du traitement de la matière organique (DBO_5).

Les performances de la station d'épuration de Le Drennec ne sont pas tout à fait conformes à la réglementation qui lui est applicable.

Les zonages d'assainissement des communes de Plouvien, Loc-Brévalaire, Le Drennec, Landéda et Kersaint-Plabennec ont été réalisés, délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces études ont été réalisées en amont d'un schéma directeur d'assainissement collectif, en cours.

Le nombre d'habitations pourvues d'un système d'Assainissement Non Collectif est estimé à 9 470 sur le territoire du Pays des Abers.
Le taux d'installation non conformes et polluante est d'environ 8% (Source RPQS assainissement 2019).

5. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales reste une compétence communale.

CHAPITRE C. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

1. Les milieux naturels ordinaires

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles, donnant ainsi sa tonalité rurale au territoire. Les boisements et bosquets sont peu prégnants mais leur rôle est notable dans le fonctionnement environnemental du territoire puisqu'ils constituent des zones refuges pour la faune sauvage locale.

Une superficie de 21 km² est occupée par des surfaces boisées (d'après IGN BDtopo).

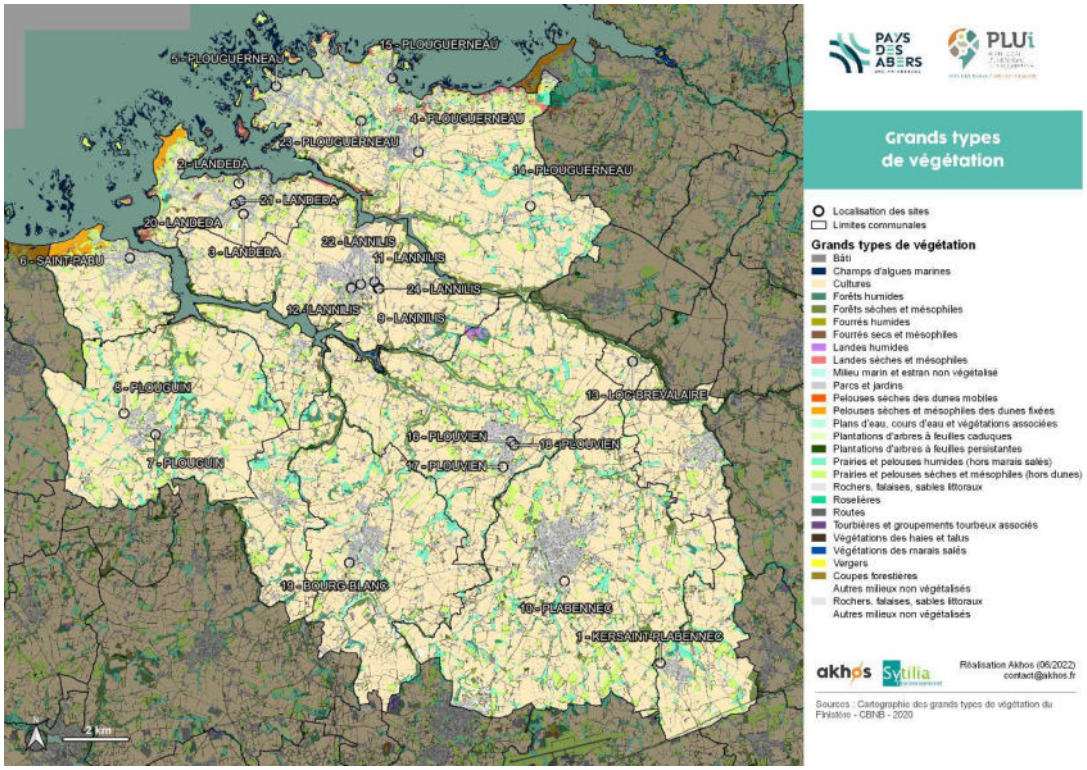


Figure 11 : Grands types de végétation

Une trame verte et bleue a été définie à l'échelle du Pays des Abers dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Elle comprend :

- ✓ Le réservoir de biodiversité littoral correspondant au site Natura 2000 des «Abers – Côtes des Légendes» (incluant l'estran, l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h) et le réservoir de l'étang de Kérives ;

- ✓ Les réservoirs de biodiversité bocagers :
  - Le bocage d'Enez Kadeg à Plouguerneau, en amont d'un fleuve côtier,
  - Le bocage de Grouaneg à Plouguerneau, en amont d'un autre fleuve côtier,
  - Le bocage de l'Aber Benoit à Plabennec, le long de la vallée,
  - Le bocage en amont de l'Aber Benoit à Kersaint-Plabennec
  - Le bocage de Keryel à Treglonou et Plouguin
  - Le bocage de Pen an Traon à Coat-Méal et Bourg-Blanc
  - Le bocage du Garo à Plouguin, le long de la vallée,
  - Le bocage en amont du Garo à Coat-Méal.

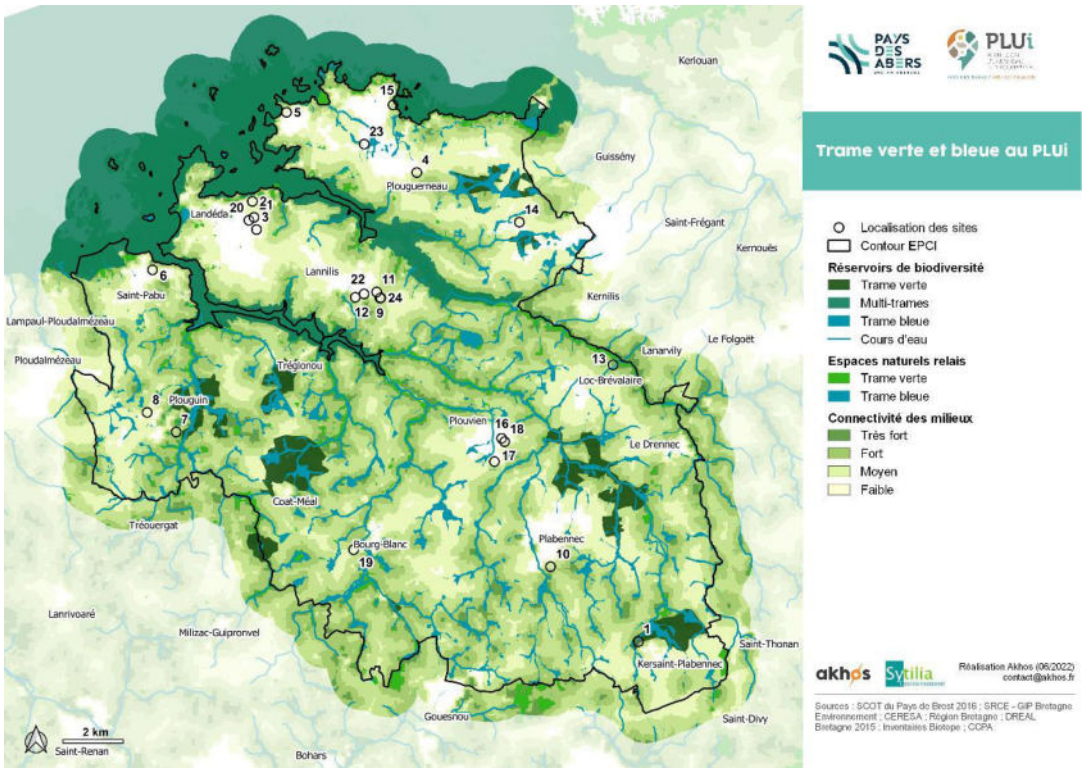


Figure 12 : trame verte et bleue au PLUi

- ✓ Des axes de communication fracturant : la RN 12 axes 2 x 2 voies Rennes – Brest ; les routes au trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour : la RD 13 (Brest – Plouguerneau), la RD 26 (Brest – Ploudalmézeau), la RD 788 (Brest – Lesneven), la RD 59 (Plabennec – croisement avec la RD 13)

- ✓ Plusieurs obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à la trame verte et bleue définit les orientations et principes d'aménagement pour les 3 types d'espaces, où la connectivité des milieux est soit faible, soit moyenne, soit forte.

La mise en œuvre des Programmes Breizh Bocage 1 et 2, de 2010 à 2020 ont pour objectif la reconquête de la qualité des eaux sur le Bassin Versant de l'Aber Benoît et aval de l'Aber Wrac'h en reconstituant un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire.

2. Les milieux naturels remarquables

Le territoire du Pays des Abers 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 : Abers–Côte des Légendes, Guissény, Îlot du Trévors ;
- ✓ un arrêté préfectoral de protection de biotope, Le marais du Curnic à Plouguerneau ;
- ✓ sept espaces naturels sensibles acquis par le département ;
- ✓ et des sites du Conservatoire du Littoral.

Les Abers, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, sont relayés par des zones humides rares ou plus «ordinaires», tourbières, landes humides, roselières, notamment à Lanorven, Curnic, Lanveur, etc.

Les sites Natura 2000 sont traités au CHAPITRE E du Titre IV, évaluation environnementale.

CHAPITRE D. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1. Le paysage

Trois grandes unités paysagères sont présentes sur l'intercommunalité :

- La façade littorale, archipel d'îles et d'îlots;
- Le plateau léonard, plateau agricole ;
- Les abers, vallées cultivées et boisées.

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 paysage est riche en sites remarquables et en points de vue sur la façade littorale et sur les Abers.

2. Le patrimoine

Présence d'un site inscrit « les Abers » et de deux sites classés «Pays des Abers» et « Château de Kerouartz ».

Du point de vue historique, le territoire possède un patrimoine bâti riche composé de 17 sites historiques dont 9 monuments historiques classés et 8 monuments historiques inscrits. Près de 300 éléments archéologiques sont recensés par la DRAC et de nombreux sites de présomptions de prescriptions archéologiques sont inscrits au PLUi.

CHAPITRE E. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES ET LA SANTÉ

1. La pollution des sols

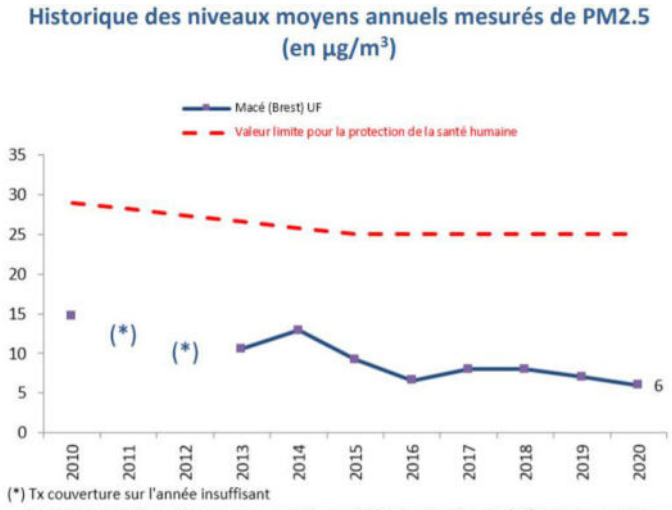
Le Pays des Abers ne compte aucun site « BASOL », c'est-à-dire répertorié comme site avec sol pollué sur son territoire.

99 sites BASIAS, dont 29 toujours en activité sont répertoriés : il s'agit de sites industriels et de service, en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols en raison de la nature de l'activité.

2. La pollution de l'air

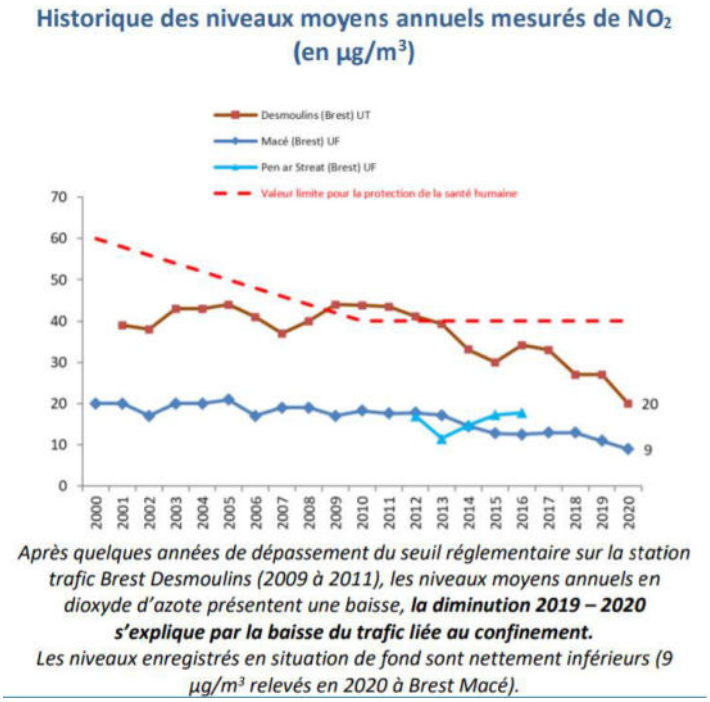
La station de mesure la plus proche se situe à Brest. L'air y est globalement de bonne qualité. Le rapport annuel Air Breizh 2020 indique, par rapport aux valeurs recommandées par l'OMS :

- Particules PM10 : Dépassements ponctuels de la valeur du seuil d'information - Respect des valeurs long terme
- Particules PM2.5 : Pas de dépassement des valeurs réglementaires mais dépassement de la valeur long terme sur la station Macé (nombre de dépassement sur l'année de la moyenne journalière 25 µg/m³)
- Dioxyde d'azote NO2 : Respect des valeurs à long terme et court terme
- Ozone O3 : Dépassement de la valeur recommandée court terme (moyenne glissante sur 8 h de 100 µg/m³), pas de dépassement des valeurs réglementaires.



La concentration moyenne annuelle en PM2.5 relevée en 2020 sur la station Macé à Brest (UF) est très inférieure au seuil réglementaire (25 µg/m³). Cette moyenne baisse légèrement depuis 2017.

Source Air-Breizh



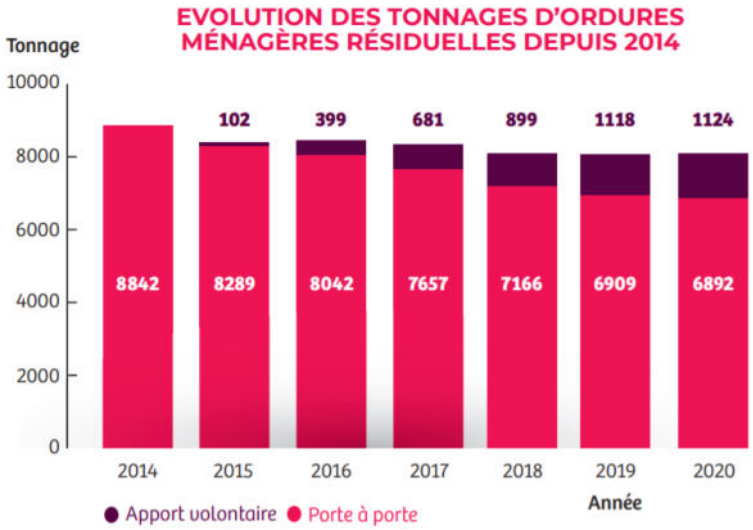
Après quelques années de dépassement du seuil réglementaire sur la station trafic Brest Desmoulins (2009 à 2011), les niveaux moyens annuels en dioxyde d'azote présentent une baisse, ***la diminution 2019 – 2020 s'explique par la baisse du trafic liée au confinement.***
Les niveaux enregistrés en situation de fond sont nettement inférieurs (9 µg/m³ relevés en 2020 à Brest Macé).

Source Air-Breizh

3. Les déchets

La collecte des ordures ménagères résiduelles se fait en porte à porte ou en point de regroupement de leur bac individuel. La capacité du bac individuel tient compte du nombre de personnes dans le foyer.

Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles collecté en 2020 est de 8 116 tonnes

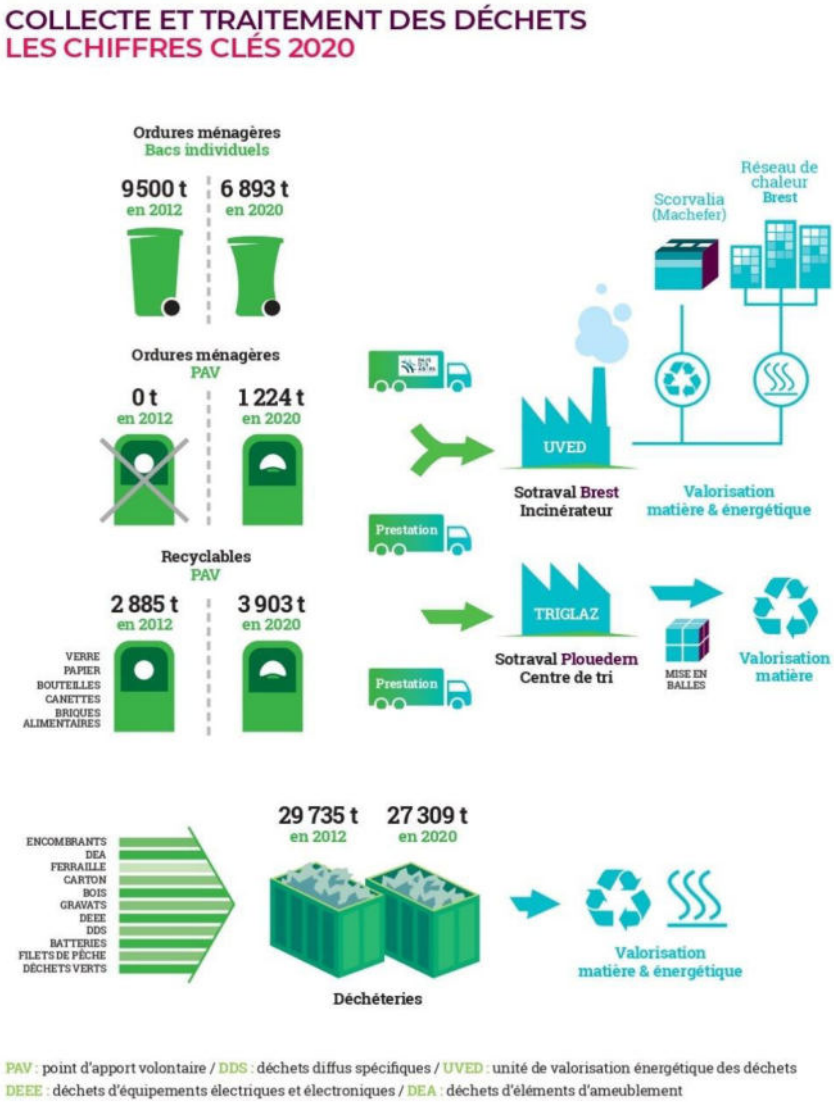


La collecte des déchets recyclables (emballages/papiers et verre) est réalisée uniquement en apport volontaire dans les points éco-propreté répartis sur le territoire.

Globalement, les tonnages des déchets recyclables sont en légère baisse notamment pour certains matériaux tels que les bouteilles en plastiques pouvant s'expliquer par la réduction de leur consommation en lien avec les actions de prévention et réduction des déchets.

Les quantités de déchets collectées en 2020 sont :

- 8 116 tonnes d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), soit 193 kg/habitant ;
- 1 835 tonnes d'emballages et papiers recyclables, soit 44 kg/habitant ;
- 1 520 tonnes de verre, soit 36 kg/habitant, auxquelles s'ajoutent 2068 tonnes apportées en déchèterie
- 14 237 tonnes de déchets verts, soit 340 kg/habitant ;
- 13 035 tonnes de déchets issus de déchèterie, soit 311 kg/habitant.



Source : Rapport annuel déchets économie circulaire 2020 CCPA

En 2019, le G4DEC, service d'économie circulaire partagé, a vu le jour sur le territoire avec le Pays des Abers, Lesneven Côtes des Légendes et le Pays de Landerneau-Daoulas. Ce programme d'actions s'adresse essentiellement aux entreprises, mais aussi aux communes. Il a pour objectif de réduire les déchets à la source et d'impulser une dynamique d'économie circulaire entre les différents acteurs du territoire.

Il comprend des actions d'accompagnement individuel (« Destination zéro déchet vert », « Destination économie circulaire », opération « Eco Défis » en partenariat avec la chambre des métiers et de l'artisanat) ainsi que des actions collectives comme des Ateliers thématiques, des forums de l'économie circulaire, la mise en place de conventions de méthanisation des tontes de pelouse entre communes / paysagistes et agriculteurs-méthaniseurs, une plateforme d'échange de matériaux avec un logiciel de gestion circulaire, etc...

En 2021, le Pays des Abers a mis en place diverses actions de sensibilisation des habitants pour la réduction des déchets. Elle a également réorganisé la collecte.

4. Les nuisances

- **Le bruit :**

Les communes de Plabennec et Kersaint-Plabennec sont situées dans le Plan d'Exposition aux bruits de l'aéroport de Brest- Guipavas (zone D pour Plabennec, zones B à D pour Kersaint-Plabennec).

8 communes sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004) : Bourg-Blanc, Kersaint-Plabennec, Landéda, Lannilis, Le Drennec, Plabennec, Plouguerneau et Plouvien).

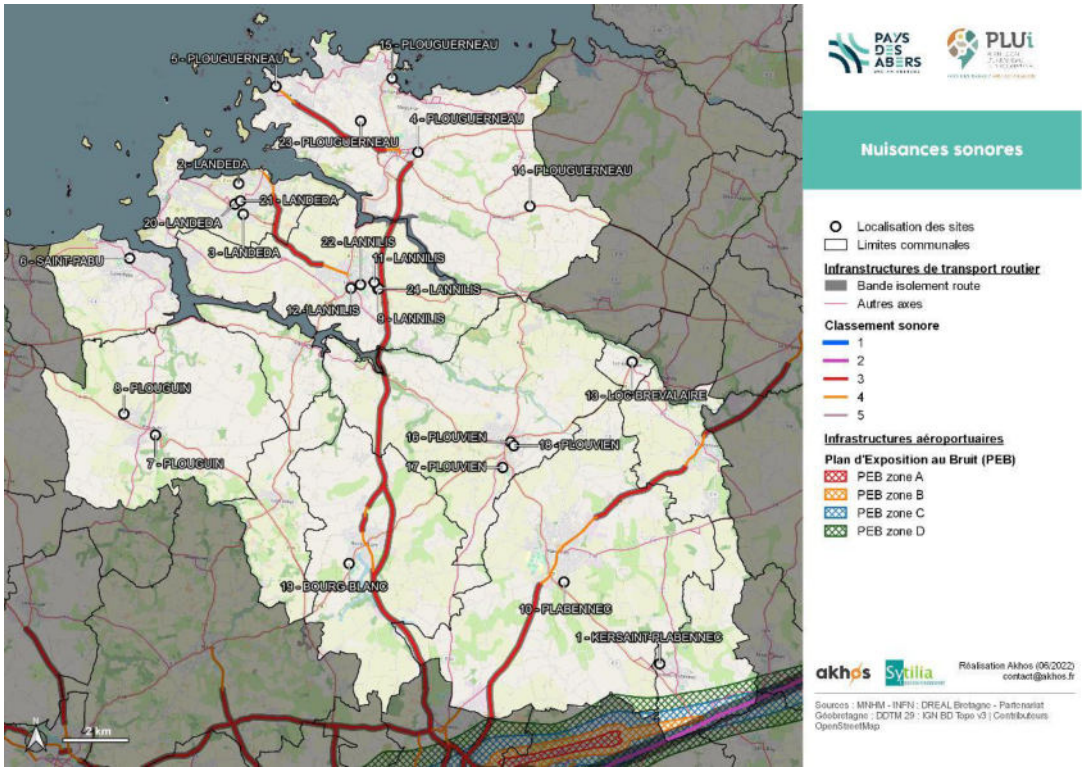


Figure 13 : Nuisances sonores

La pollution lumineuse

La pollution lumineuse est assez marquée sur le Pays des Abers par son caractère diffus, à la fois le long du littoral, particulièrement à l'ouest, et autour des bourgs. Plabennec, Saint-Pabu et Lannilis sont les bourgs où la pollution lumineuse est la plus présente.

Néanmoins, un corridor noir traverse le territoire selon un axe est-ouest, entre Plouguin et Coat-Meal et entre Lannilis et Plouvien.

Les champs électromagnétiques

Deux lignes haute tension (HT) sont présentes au sud (220 kV) et à l'ouest 63 kV). Elles traversent cinq communes de Tréglonou, Coat-Meal, Bourg-Blanc, Plabennec et Kersaint-Plabennec. Un poste électrique est présent sur la commune de Tréglonou.

CHAPITRE F. LES RISQUES

1. Les risques naturels

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).

Les risques de submersion marine concernent les communes de Landéda, Lannilis, Plouguerneau, Plouguin, Saint-Pabu et Tréglonou.

Les risques d'inondation par remontées de nappes existent sur toutes les communes.

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.

Toutes les communes sont concernées par le risque lié aux tempêtes, et plus particulièrement les communes littorales.

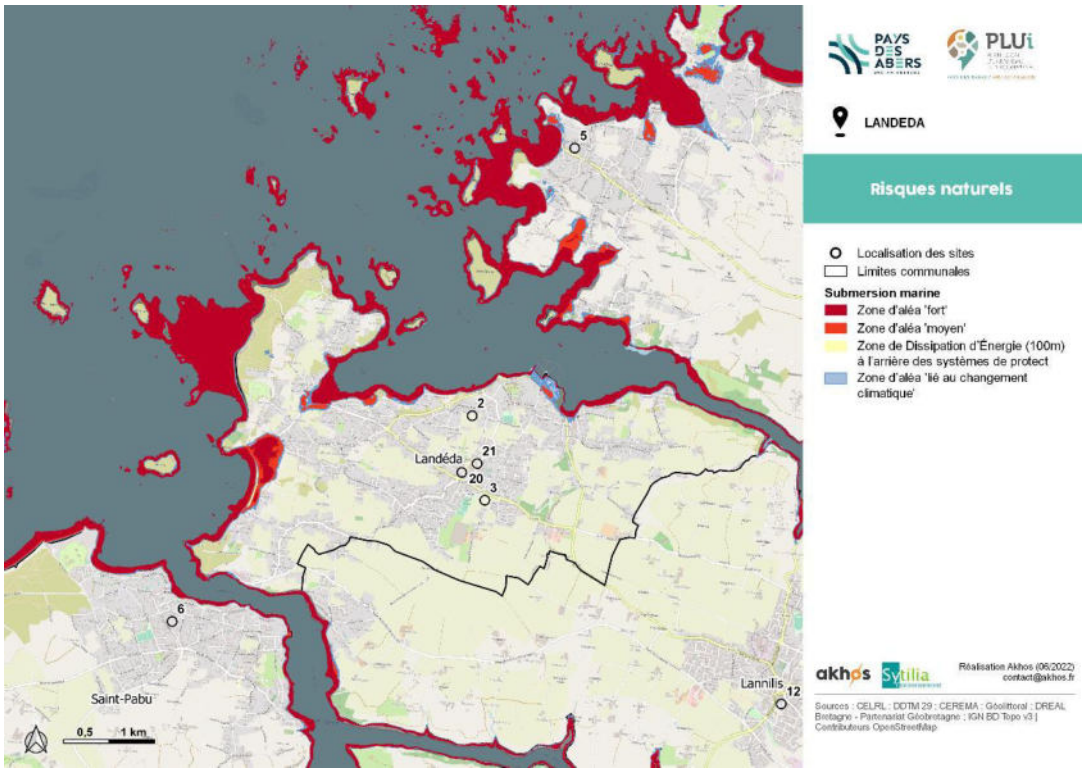


Figure 14 : Risques de submersion – Landéda

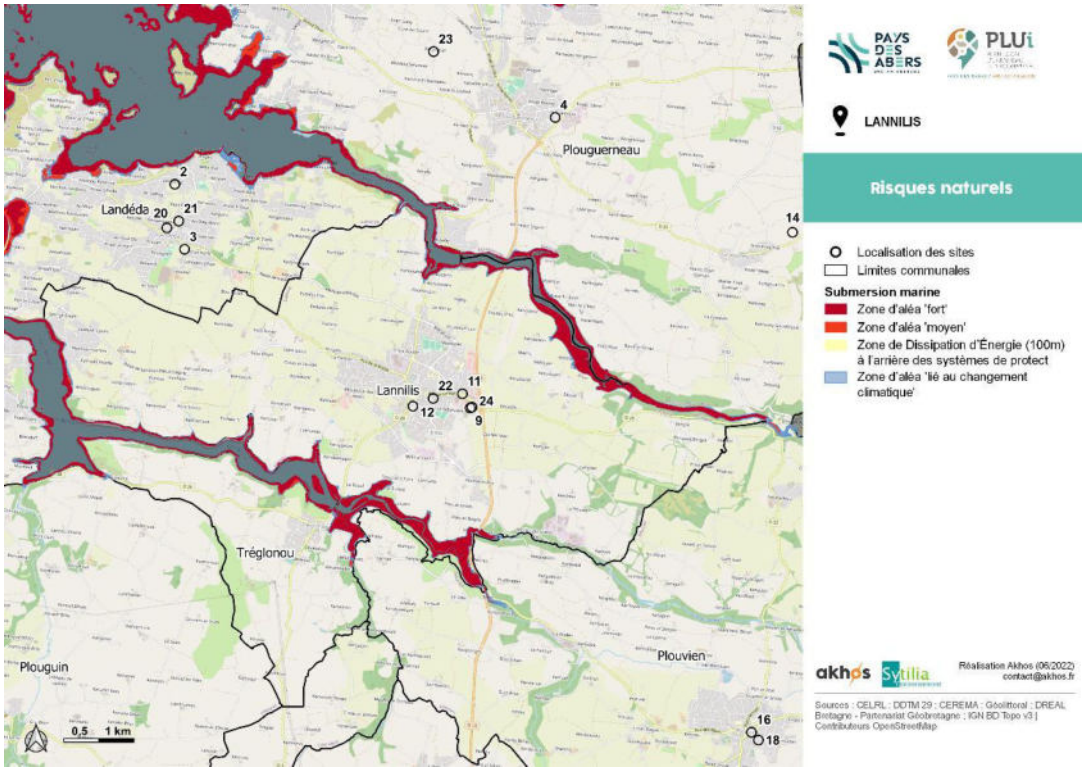


Figure 15 : Risques de submersion – Lannilis

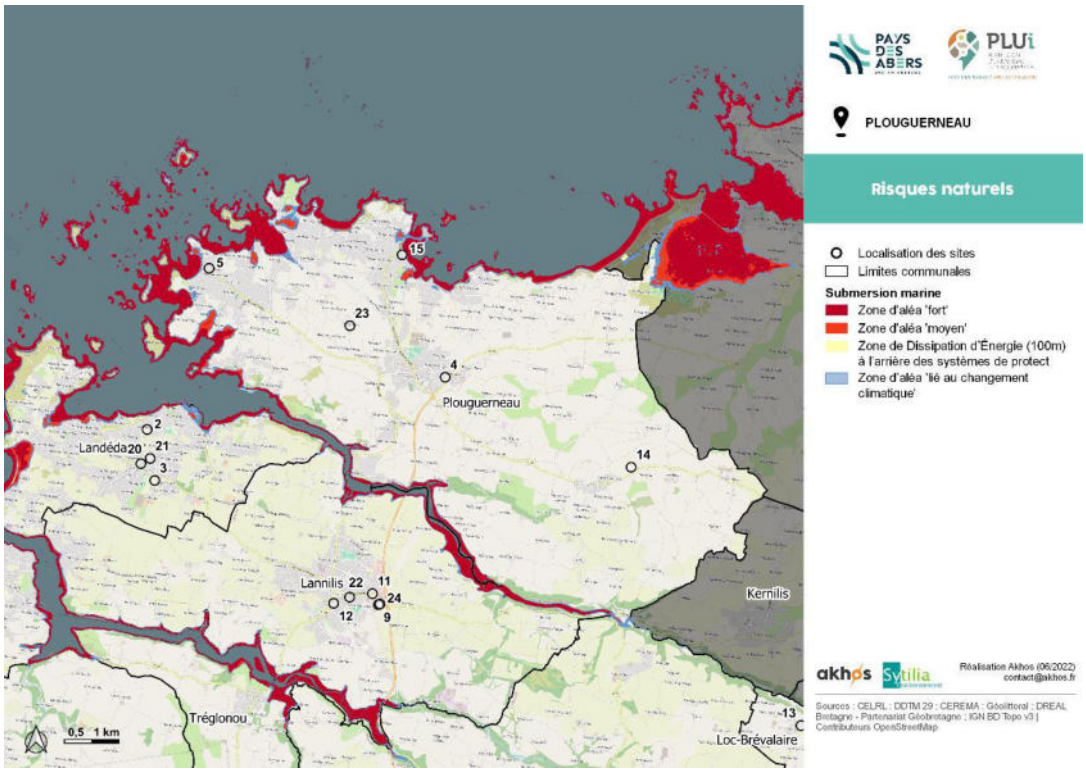


Figure 16 : Risques de submersion – Plouguerneau

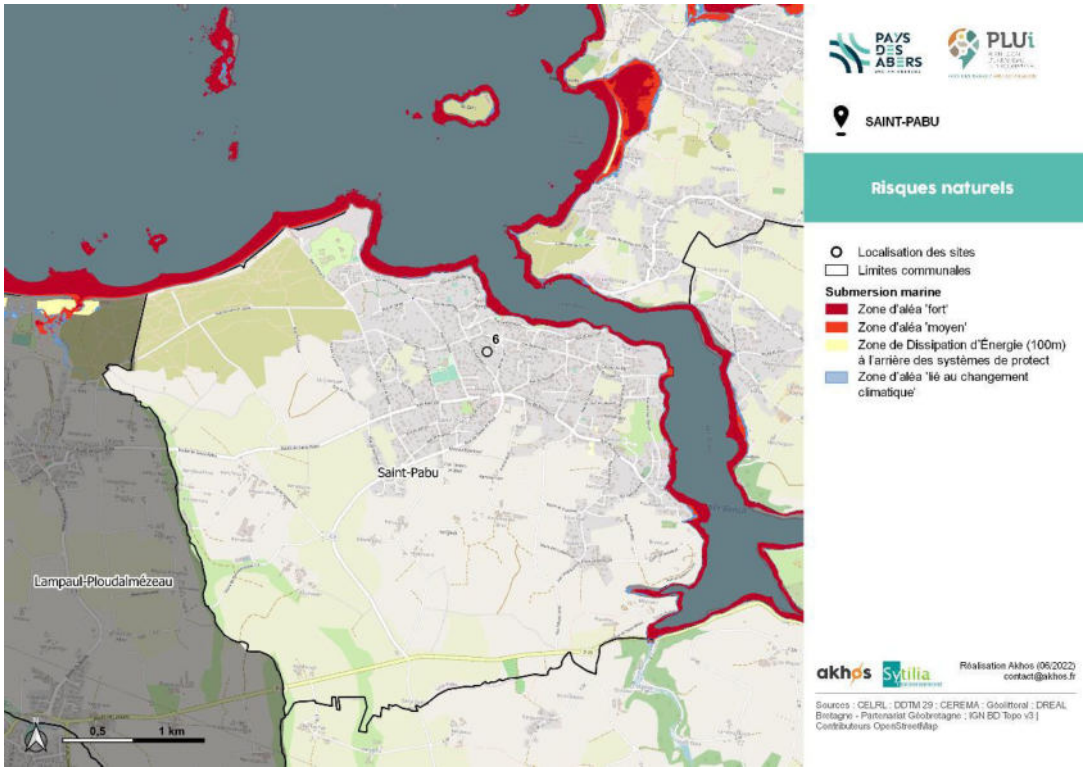


Figure 17 : Risques de submersion - Saint-Pabu

2. Les risques technologiques : le classement des ICPE

Aucun établissement n'est classé SEVESO sur le territoire.

Risque ammoniac, lié notamment aux procédés de réfrigération :

- 2 établissements concernées : Primel Gastronomie et Artique LTD à Plabennec ; ICPE soumises à autorisation

Risque produits chimiques (stockage d'acides) :

- 1 établissement concerné : Cargill à Lannilis stockant 1250 tonnes d'acides organiques et 125 tonnes d'acide sulfurique (ICPE classée priorité nationale : régime d'autorisation par l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2015).

Risque lié aux canalisations de transport de gaz (Transport de Matière Dangereuse ou TMD) : 5 communes sont concernées (Bourg-Blanc, Kersaint-Plabennec, Le Drennec, Plabennec et Plouvien).

ICPE : 158 Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE): 100 en régime d'enregistrement, 56 en régime d'autorisation et 2 en régime inconnu. Il s'agit pour un certain nombre d'entre elles d'installations agricoles.

3. Les risques particuliers

Le potentiel radon des sols est élevé sur toutes les communes du Pays des Abers (catégorie 3) d'après l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN).

CHAPITRE G. L'ENERGIE

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le Pays des Abers. Ce projet territorial de développement durable a pour finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Les informations suivantes sont issues du diagnostic établi pour le PCAET et de son évaluation environnementale.

1. Consommation d'énergie

Au total 295 GWh d'énergie finale a été consommée en 2015, soit 7,2 MWh par habitant et par an (INSEE 2016 : 40 699 habitants) :

- 67 % d'électricité, soit 199 GWh ;
- 33 % de gaz, soit 96 GWh.

Les énergies les plus consommées :

- 55 % de produits pétroliers (202 GWh) ;
- 25 % d'électricité (92 GWh) ;
- 11 % de gaz (40 GWh).

Les secteurs les plus énergivores :

- 39 % pour le résidentiel (143 GWh) ;

- 32 % pour les transports (117 GWh) ;

- 12 % pour l'agriculture et la pêche (44 GWh).

2. Production d'énergies renouvelables

Au total 210 GWh d'énergie produite en 2015 :

- 94 % d'énergie renouvelable, soit 198 GWh ;

- 6 % d'énergie non-renouvelable, soit 13 GWh.

La production d'énergie renouvelable du territoire se répartie comme suit : 67 % pour l''énergie thermique et près de 33 % pour l'électricité.

3. Emissions de gaz à effet de serre

Au total 336 049 teq CO_2 de gaz à effet de serre sont émises sur le territoire en 2010, soit environ 8,3 teq CO_2 par habitant et par an, supérieur à la moyenne régionale (7,7 teq CO_2/habitants).

Les émissions de GES du Pays des Abers représentent 14 % des émissions totales du Pays de Brest.

Les secteurs les plus émetteurs :

- 58 % pour l'agriculture (194 909 teq CO_2) ;

- 19 % pour les transports (63 849 teq CO_2);

- 14 % pour le résidentiel (47 047 teq CO_2).

Un enjeu fort de la gestion des émissions de gaz à effet de serre correspond à la capacité des réservoirs naturels (forêts, haies, sols) à absorber le carbone présent dans l'air.

CHAPITRE H. Synthèse des enjeux sur l'environnement

1. Ressources en eau

▪ Situation actuelle

ATOUTS / POTENTIELS	FAIBLESSES / VULNERABILITES
• Réseau hydrographique dense. • La tendance est à l'amélioration de la qualité des eaux naturelles. • Bonne qualité des eaux de baignade et conchylicoles.	• Etat moyen de certains cours d'eau, y compris pour la ressource en eau. • Ressource en eau insuffisante sur le territoire du syndicat producteur, en période d'étiage. • Sensible au ruissellement des eaux pluviales. • Présence de systèmes d'assainissement non collectifs non conformes.

▪ Perspectives d'évolution

↗	• Amélioration des systèmes d'assainissement. • Réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux usées en cours. • Préservation de la ressource en eau par l'aménagement de talus et de haies (programme Breizh bocage).
⇆	Approvisionnement sécurisé en eau potable grâce à l'interconnexion avec d'autres territoires.
↘	• Artificialisation et modification des sols augmentant les risques d'inondations par ruissellement et de pollution des milieux naturels. • Evolution des pressions sur la ressource en eau au regard des changements climatiques.

2. L'environnement écologique

▪ Situation actuelle

Atouts / Potentiels	Faiblesses / Vulnérabilités
• Une biodiversité importante qui repose sur la diversité des milieux terrestres, aquatiques ou marins. • Une faune et une flore remarquables, présentes dans des habitats concernés par des outils de protection, de gestion et d'inventaire. • Programmes Breizh Bocage 1 et 2 pour renforcer le maillage bocager et réduire le transfert des polluants. • Reconnaissance et protection des milieux naturels « ordinaires » par le PLUi.	• Une TVB qui présente un faible niveau de connexion entre des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques majeurs et locaux. • Pressions multiples et fragilisation des milieux. • Des fragilités et des éléments de fracture et obstacles à la circulation des espèces.

▪ Perspectives d'évolution

	• Orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue » au PLUi avec notamment comme objectif de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. • Volonté de préserver l'agriculture comme activité du territoire, éléments structurant des bocages et modalités de gestion des zones humides. • Maîtrise de l'aménagement de l'espace urbanisé et/ou artificialisé pour une meilleure prise en compte des continuités écologiques.
	• La majorité du linéaire de littoral est protégé. • Préserver les corridors écologiques en limitant les obstacles, et le corridor noir en limitant la pollution lumineuse.
	• Diminution globale de la biodiversité. • Augmentation de la pression des activités humaines. • Fragilisation des milieux naturels, liée aux changements climatiques.

3. Paysage et patrimoine

▪ Situation actuelle

Atouts / Potentiels	Faiblesses / Vulnérabilités
• Un paysage exceptionnel et diversifié	• Risque de banalisation de certains paysages urbains et péri-urbain dû à la standardisation de la

• Un patrimoine bâti diversifié, à la fois urbain, rural, religieux et civil • Une richesse des monuments historiques et des sites archéologiques	construction neuve et aux bâtiments d'activités.

- **Perspectives d'évolution**

	Efforts d'intégration paysagère des espaces dédiés aux activités économiques locales
	Préservation du patrimoine via leur classement ou inscription
	Fragilisation et banalisation des paysages avec l'urbanisation

4. Les pollutions, les nuisances & la santé

▪ Situation actuelle

ATOUTS / POTENTIELS	FAIBLESSES / VULNERABILITES
• Connaissance des sites potentiellement pollués. • Diminution de la production des ordures ménagères depuis quelques années en parallèle d'efforts sur la collecte sélective. • Programme intercommunautaire de réduction des déchets d'activités. • Présence d'un corridor noir à préserver.	• Sources de bruit principalement liées aux transports terrestre et aérien, sur certaines communes. • Concentrations élevées en oxydes d'azote (NOx) en bordure des axes très circulés.

▪ Perspectives d'évolution

↗	• Amélioration du recyclage et de la valorisation des déchets en lien avec la sensibilisation des ménages et des entreprises.
⇆	• Sites potentiellement pollués connus.
↘	• Augmentation des conséquences sanitaires de la pollution de l'air avec l'augmentation des températures.

5. Les risques

▪ Situation actuelle

ATOUTS / POTENTIELS	FAIBLESSES / VULNERABILITES
• Des risques naturels et technologiques bien identifiés, voir réglementés. • Pas de sites SEVESO.	• Risque d'inondation par submersion marine pour les communes littorales et risque d'érosion littorale. • Risque tempête élevé. • Risque radon élevé (zone prioritaire). • Risque industriel limité. • Risque de mouvement de terrain à Plouguerneau. • Risque lié aux canalisations de gaz pour 5 communes.

▪ Perspectives d'évolution

	• Améliorer la connaissance sur l'érosion côtière et l'évolution du trait de côte.
	• Persistance de la forte exposition aux tempêtes, avec cependant des dégâts plus importants à prévoir sur le littoral du fait de la hausse du niveau de la mer.
	• Artificialisation des sols. • Aléas naturels pouvant être amenés à évoluer au regard des changements climatiques : ▪ Aggravation de l'ampleur des submersions marines et de l'érosion du littoral (recul du trait de côte) avec la hausse du niveau de la mer, ▪ Augmentation de l'intensité et/ou de la fréquence de la plupart des aléas, notamment les feux et la sécheresse, ▪ Augmentation de l'exposition au phénomène d'inondation par ruissellement.

6. L'énergie

▪ Situation actuelle

ATOUTS / POTENTIELS	FAIBLESSES / VULNERABILITES
• Existence de filières de production d'énergie renouvelable sur le territoire. • Démarche PCAET engagée.	• Secteurs les plus énergivores et les plus émetteurs de GES : transports, résidentiel et agriculture. • Energies les plus consommées : produits pétroliers, électricité et gaz.

▪ Perspectives d'évolution

	• Politiques locales en faveur d'une rénovation du parc ancien (au travers du Programme d'Orientation et d'Actions intégré au PLUi et d'OPAH) visant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES. • PCAET en cours d'élaboration avec des actions pour développer les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
	• *Absence d'aspects n'évoluant pas.*
	• Augmentation de la demande en énergie électrique. • Diminution du stockage du carbone dans les sols.

Les principaux enjeux à prendre en compte dans la modification du PLUi, notamment les OAP :

- les continuités écologiques, trame verte et bleue, avec préservation de la pérennité des haies,

- le paysage et le risque de banalisation,

- les risques naturels (tempête, radon),

- la sobriété énergétique.

Titre V. Evaluation environnementale

Les incidences du PLUi, et notamment la création de zones à urbaniser et des OAP, ont été analysées dans l'évaluation du PLUi approuvé le 30 janvier 2020. Il s'agit ici d'analyser les incidences de la modification du zonage et des OAP et des différentes modifications réglementaires apportées au PLUi.

L'atlas cartographique en annexe présente un plan de situation de chaque modification graphique ainsi que sa localisation par rapport aux sites Natura 2000.

Cette évaluation a été réalisée par Sylvie Brisset Sytilia-Environnement et Akhos pour la cartographie.

CHAPITRE A. Articulation de la modification du PLUi avec les autres documents cadres

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document supra-communal de planification urbaine qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 20 ans à venir). Il est composé de trois documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5 000 m², réserves foncières de plus de 5 ha…).

Le SCoT du Pays de Brest révisé a été approuvé le 19 décembre 2018. Il est exécutoire depuis le 20 février 2019.

Le SCoT couvre le territoire du pôle métropolitain du pays de Brest, proche du bassin de vie (zone d'emploi, zone de chalandise et bassin d'habitat) du Nord-Ouest du Finistère. Il fixe des orientations générales en termes d'équilibre du territoire et de maillage de l'espace, d'habitat et d'aménagement urbain, d'attractivité économique et de métropolisation. Ces orientations générales sont déclinées en prescriptions avec lesquelles le PLUi doit être compatible.

Le SCOT du Pays de Brest est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- 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, concernant l'extrémité sud-ouest de Kersaint-Plabennec et le sud de Plabennec ;
- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas, approuvé le 5 janvier 2006.

L'analyse, ci-après, de la compatibilité avec le SCOT sera étudiée ici sur les thèmes liés à l'environnement :

- « Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie »
- « Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire ».

Nota : Les indications M... et RE... font référence aux numéros des modifications : M... pour les modifications d'OAP et de dispositions graphiques, RE... pour les ajustements du règlement écrit.

ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DE BREST	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI
I. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PAYS DE BREST EN CONFORTANT ET VALORISANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE	
I-4. Concevoir une offre de déplacement adaptée à l'organisation et au fonctionnement du Pays de Brest I-4.1. Favoriser la marche et l'usage du vélo I-4-2. Organiser l'offre et développer l'usage des transports en commun I-4.3. Organiser le développement des pôles d'échanges et des parkings relais I-4.4. Favoriser la coordination entre les autorités organisatrices de la mobilité durable pour permettre la mise en œuvre des orientations précédentes I-4.5. Maîtriser le développement de l'offre routière I-4.6. Promouvoir un usage partagé et économe de l'automobile	Les OAP prévoient des principes de liaisons douces, en lien avec les quartiers voisins afin de mailler le territoire. Sans objet Sans objet Sans objet

ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DE BREST	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI
	Sans objet
I-5. Valoriser l'identité paysagère du territoire I-5.1. Préserver et mettre en valeur les paysages et sites emblématiques I-5.2. Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales I-5.3. Valoriser le Pays de Brest en préservant le littoral I-5.4. Préserver et améliorer la qualité paysagère des portes d'entrées du territoire I-5.5. Aménager les entrées de ville	Sans objet Les OAP insistent sur la préservation des haies bocagères. Une zone 1AUh est supprimée à Landéda (M2). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs en entrée de ville est accompagnée de dispositions paysagères dans les OAP (M1, M3, M8).
III. RESPECTER LES GRANDS EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	
III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé III-1.1. Considérer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire III-1.2. Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier III-1.3. Assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	La création d'un secteur UEcu (polarités commerciales urbaines) à Lannilis (M11) peut contribuer à «assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier». Les modifications de zonage à Plouvien (M18, M17) et à Landéda (M21) vont dans le sens d'une optimisation de l'utilisation du foncier. La création de périmètres d'attente de projet, afin d'optimiser l'aménagement de secteur stratégique en renouvellement urbain, vont également contribuer à «développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier» tout comme la création d'un seuil de surface maximale pour la construction en zone Uh (RE1).
III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue III-2.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral	Les modifications ne concernent pas les espaces remarquables ni les

ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DE BREST	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI
III-2.2. Préserver les réservoirs de biodiversité III-2.3. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques III-2.4. Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine	réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques. Les OAP sectorielles prévoient le renforcement ou la création de haies.
III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources III-.3.1. Préserver la qualité des eaux III-3.2. Préserver les ressources minérales III-3.3. Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets III-3.4. Encourager l'implantation de filières de production locale d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur	La protection du captage de Tromenec est prise en compte dans l'OAP du secteur de Kervigorn. Les modifications sont sans incidences sur la qualité et la ressource en eau. Le Pays des Abers a mis en œuvre par ailleurs une politique de gestion des déchets. Les OAP sectorielles prévoyaient déjà des dispositions.
III-4. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques III-4.1. Prévenir les inondations III-4-2. Prévenir les submersions marines III-4.3. Prévenir les risques technologiques III-4.4. Prévenir les risques de mouvements de terrain III-4.5. Prévenir les risques pour la santé publique	Sans objet

2. Compatibilité avec les autres documents mentionnés à l'article L131-4 du code de l'urbanisme :

Le PLUi du Pays des Abers n'est concerné par aucun schémas de mise en valeur de la mer (SMVM), ni par un plan de déplacements urbains (PDU).

Le PLUi intègre le programme d'orientation et d'actions en matière d'habitat.

3. Document que le PLUi doit prendre en compte (article L131-5 du code de l'urbanisme) :

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement est en cours d'élaboration.

CHAPITRE B. Règlement graphique et OAP : Evaluation des incidences notables sur l'environnement et la santé et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser.

1. Les zones 2AU de la Vallée Verte à Kersaint-Plabennec (modification en lien avec un projet)

▪ Présentation du site

Cf description de l'état initial au CHAPITRE A, paragraphe 1 du Titre II. Plan de situation dans l'atlas en annexe.

▪ Incidences positives

Des chemins piétons sont prévus en continuité des voies existantes et en liaison avec les cheminements existants et notamment celui qui longe le ruisseau et la coulée verte de Kérivin.

▪ Points de vigilance et incidences négatives

L'urbanisation du secteur présente un risque pour la pérennité des haies bocagères présentes, à grande valeur écologique et paysagère. Bien qu'inscrites dans l'OAP, elles peuvent être abattues ultérieurement ou dépérir suite à des atteintes du système racinaire des arbres.

L'urbanisation présente aussi un risque pour la pérennité de la zone humide située immédiatement en aval et la qualité des eaux du ruisseau.

Le secteur est soumis aux risques de remontées de nappe (à l'ouest) et d'inondation de caves (à l'est), ainsi qu'à l'aléa de retrait et gonflement des argiles.

La gestion des eaux usées générées par les nouveaux habitants n'avait pas été validée lors du classement du secteur en zone d'urbanisation future.

▪ Mesures d'évitement, réduction, compensation

<u>Mesures d'évitement des impacts :</u>

Les mesures d'évitement proposées lors de l'élaboration du PLUi sont conservées dans la présente et première modification, à savoir la préservation des haies en entrée de ville et entre les anciennes zones Vallée Verte 1 et 2, et la création d'une liaison douce dans le petit talweg, en lien avec la rue des Fauvettes. Le maintien des haies est également inscrit dans l'OAP de la zone.

Des mesures complémentaires sont prévues :

- Dans l'OAP, il est précisé que cette protection des haies comprend une bande inconstructible et sans infrastructures en surface ou en tranchée, destinée à protéger le système racinaire des arbres (les infrastructures en fonçage sont autorisées). Cette bande, d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de l'axe de la haie, servira aussi de zone tampon vis-à-vis de la zone humide en limite nord-ouest.

- La prairie située au Nord-Est de la future zone 1AUh, classée en zone Naturelle, sera dédiée à un espace tampon entre la coulée verte de Kerivin traversée par le chemin de randonnée (Rand'Abers n°3) et le futur quartier d'habitat.

Mesures de réduction :

- Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront collectées et gérées de façon aérienne ou infiltrées. Elles sont gérées par des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans la prairie en contrebas de la zone 1AU. Cette prairie sera ainsi inondable de façon à apporter de l'eau à la zone humide.

Une délimitation de zone humide sera faite sur le terrain (cf disposition 32 du SAGE du Bas-Léon).

- Gestion des eaux usées :

L'ouverture à l'urbanisation a été rendue possible par la réalisation d'une étude de zonage d'assainissement, qui a permis de définir les modalités de traitement des eaux usées des futures habitations[3].

L'estimation du nombre d'habitants qui seront logés sur ce secteur fourni un équivalent d'habitants (EH) de 172.

La topographie du secteur ne permet pas un raccordement au réseau existant sans la création de deux postes de refoulement.

Les analyses des sols menées sur ce secteur ont révélées une aptitude à l'infiltration « moyenne à la limite de bonne ». Un assainissement autonome y est possible. Le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif du quartier pavillonnaire adjacent est bon, confirmant l'aptitude des sols.

Compte tenu de l'aptitude des sols, de la surface suffisante des terrains, et du taux de conformité des ANC du quartier pavillonnaire adjacent, le choix réalisé pour la Vallée Verte est donc de privilégier un assainissement autonome. Seuls quelques ensembles de bâtiments d'habitat semi-collectif, dont la surface de terrain n'autorise pas l'installation d'un système d'assainissement, pourront être raccordés gravitairement ou par refoulement individuel. Ils seront implantés au Nord-Est de la zone.

2. La suppression de la zone 1AUh de Rosvenni

- **Présentation du site**

Le secteur de Rosvenni est situé en prolongement d'une urbanisation existante. Il est constitué de terrains agricoles et de fonds de jardins.

- **Incidences positives**

La suppression de cette OAP a des incidences positives sur l'environnement, en particulier par le maintien des terres arables et des haies.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun

3. La zone 2AUh de Kervigorn (1) à Landéda

[3] Kersaint-Plabennec – Révision du zonage d'assainissement- LABOCEA Mail 2022

- **Présentation du site**

Cf description de l'état initial au CHAPITRE A, paragraphe 3 du Titre II.

Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ont été appréciées au niveau de l'élaboration du PLUi approuvé le 30 janvier 2020.

- **Incidences positives**

Par rapport à l'OAP initiale, la prise en compte des enjeux paysagers est meilleure : une transition paysagère à créer ou conforter est prévue sur toute la longueur de la limite sud du site. De plus, les haies et talus des limites est et ouest sont indiquées comme « à conserver », ainsi que le bosquet situé au rond-point de Kroaz Konk.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Eau

L'enjeu fort de ce secteur est la protection de la ressource en eau potable puisque le terrain se situe dans l'aire d'alimentation du captage de Troménec (Arrêté préfectoral du 6 janvier 2021), et dans le .périmètre de protection rapprochée B, mis en place en 2009. Un certain nombre d'interdictions, de prescriptions et de préconisation sont édictées.

Outre l'interdiction de création de nouveaux points d'eau (puits ou forages), le projet d'urbanisation est soumis à autorisation préfectorale pour :
- la création de canalisations d'eaux usées,
- la création de voies routières,
- la création, le reprofilage ou la suppression de fossés,
- les remblaiements,
- les constructions nouvelles,
- la création de plan d'eau, mare ou étang.

L'utilisation de produits phytosanitaires est restreinte, celui de désherbants racinaires interdit.

Le principe de desserte interne est précisé dans la nouvelle OAP. La superficie de voirie qui en découle serait à optimiser de façon à limiter les surfaces imperméabilisées.

Pour la gestion des eaux usées générées par le projet, l'étude de zonage d'assainissement a défini le mode de gestion approprié.

Paysage

L'insertion du quartier dans l'entrée de la ville, tant d'un point de vue paysagé que fonctionnel au niveau de la voirie mérite une vigilance.

Le projet d'OAP permet de mieux appréhender les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.

Figure 18 : Rue de la Mairie, vers la sortie de la Ville. A droite, le secteur de Kervigorn, au fond, la voiture s'engage dans rond-point de Kroaz Konk.

A noter que le site est soumis à l'aléa de retrait et gonflement des argiles. L'angle nord-est est potentiellement sujet aux inondations de caves.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

Mesure d'évitement des impacts :

Afin de favoriser un effet rue structurant l'entrée de ville en bordure de la RD 128 A, un front bâti sera créé le long de la voie en aménageant des formes d'habitat plus dense (petit collectif et maisons de ville mitoyennes).

Cette disposition améliore la qualité du paysage de l'entrée de ville, qui est actuellement banale et un peu disparate. Elle incite aussi à une réduction de vitesse de circulation sur la rue de la Mairie, ce qui sécurise les accès au secteur.

Mesures de réduction des impacts

Gestion des eaux usées :

L'étude de zonage d'assainissement a estimé le nombre d'habitants qui seront logés sur ce secteur : les eaux usées produites seront celles de 121 équivalents-habitants (EH) (145 EH en intégrant la zone 2AUE qui la jouxte).

Le réseau d'eaux usées passe à proximité du site et un raccordement gravitaire est possible. Par ailleurs, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est bonne.

L'étude de zonage d'assainissement a quantifié les volumes et charges d'eaux usées futures produites par les différents secteurs de la commune pouvant être raccordés. Concernant le secteur de Kervigorn, en raison de la présence du réseau d'assainissement existant en bordure de ce secteur, la solution technico-économique la plus simple à mettre en place est un raccordement à ce réseau.

D'autres secteurs seront assainis de façon non collective afin de respecter les capacités organiques et hydrauliques de la station d'épuration de Landéda en période de pointe estivale.

Le raccordement à l'assainissement collectif permet assurer la protection de la ressource en eau potable. Un bon entretien du réseau suffit à éviter des infiltrations d'eaux usées dans le sol.

Gestion des eaux pluviales :

Afin de réduire les superficies imperméabilisées, il est préconisé la réalisation de voies tertiaires étroites, avec circulation en sens unique ou passage alterné de courtoisie.

Mesures de compensation :

Le rôle biologique des transitions paysagères et des haies préservées sera renforcé par des plantations d'essences locales, adaptées à la culture sur talus.

La suppression d'une zone d'urbanisation 1AU (secteur de Rosveni) réintégrée en zone Agricole compense, à un hectare près, la perte de terre agricole à Kervigorn.

4. Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau (OAP N°2) : modification de l'accès principal

- **Présentation du site**

Situé entre la RD10 et la RD 13, le projet se trouve en retrait des constructions de la RD 10 (rue de Guisseny) et de l'impasse de Gwelmeur, ainsi qu'en prolongement du lotissement en cours de construction de Gorrékéar. Le secteur se localise sur une ligne de crête entre l'Aber Wrac'h au sud et la Manche au nord.

Le terrain est actuellement cultivé.

Il est desservi par l'assainissement collectif. La station d'épuration peut accueillir environ 1500 équivalents-habitants supplémentaires. Elle a donc les capacités d'accueillir les nouveaux habitants de ce quartier.

Le secteur est limité à l'est par la RD 13, de l'autre côté de laquelle est située la zone d'activités de Hellez. -

Le long de cette route, une marge de recul de 35 mètres s'applique pour les constructions.

Figure 19 : Le secteur de Gwelmeur vu de la rue de Guisseny

Figure 20 : Le secteur de Gwelmeur vu du lotissement de Gorrékéar. A gauche, les maisons de Gwelmeur, à droite, les activités économiques le long de la RD 13.

- **Incidences positives :**

Par rapport au projet initial, la modification d'OAP supprime un accès au nouveau quartier par l'actuelle impasse de Gwelmeur. En effet, cette voie est étroite et forme un angle : elle n'est pas en mesure de supporter un trafic accru.

Le nouvel accès se fera par le lotissement en construction. Les voies y sont calibrées de façon suffisante.

Figure 21 : l'impasse de Gwelmeur

Figure 22 : Le point d'accès par le lotissement de Gorrékéar

A noter que l'impasse de Gwelmeur sera reliée au nouveau quartier par une voie piétonne, lui permettant ainsi une liaison douce vers la rue de Guisseny.

Par rapport à l'OAP initiale, les transitions paysagères à créer sont plus étendues. L'intégration paysagère de la future opération s'en trouvera améliorée.

Les arbres et arbustes plantés seront ainsi plus nombreux, ce qui, au-delà du paysage, favorise aussi la biodiversité.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Le projet reste soumis à des nuisances visuelles et sonores potentielles, liées à la proximité des activités économiques du Hellez et de voies de circulation.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

La mesure de réduction proposée lors de l'élaboration du PLUi est conservée dans la présente modification : Création d'un écran végétal afin de créer une transition qualitative entre les futures constructions et les voiries.

Mesure proposée : un principe de liaison douce sur le deuxième accès du lotissement neuf, pour un accès plus direct aux commerces.

5. Secteur 1AUH (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau (OAP N°11)

- **Présentation du site**

Constitué de fonds de jardins en cœur d'Îlot et d'un pré, le secteur est desservi par la rue Reun Izella. Il est situé à proximité du rivage.

La modification consiste à autoriser un phasage de l'opération d'aménagement et à .

Figure 23 : Une partie du secteur 1AUH de Reun Izella, vu de la rue du même nom

- **Incidences positives :**

Aucune

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

6. Secteur 1AUH (habitat) de Morgan à Saint-Pabu (OAP N°13)

- **Présentation du site**

Le secteur est un groupe de parcelles non bâties en arrière des habitations, au sein d'un secteur urbanisé au tissu lâche. Il est desservi au Nord par la rue de Morgan et au Sud par la rue de Kervigorn.

Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage.

- **Incidences positives**

Le phasage de l'opération d'aménagement permettra une modification progressive du paysage et des habitats naturels. Les riverains auront aussi le temps de s'habituer au changement.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

7. Secteur 1AUH et 2AUh (habitat) du faubourg à Plouguin (OAP N°7)

- **Présentation du site**

Le secteur du faubourg est situé en arrière des constructions bordant la route de Brest et la rue Abbé Luguern. Les terres sont actuellement cultivées.

Une haie bocagère borde le chemin d'exploitation qui longe la limite est du secteur, et une autre limite la même parcelle au sud. Une haie basse limite les deux parcelles qui constituent le secteur (cf photo ci-dessous).

Des vues lointaines portent sur vers l'est.

Figure 24 : Secteur 1AUH vu depuis le chemin rural qui longe la limite Est du secteur. Les deux parcelles qui le constituent sont nettement distinctes.

Figure 25 : vue sur l'arrière des constructions de la rue de Brest. L'accès futur est situé sur la droite de la photo, la maison qui y est visible étant de l'autre côté de la rue.

Figure 26 : Vue depuis l'accès futur rue Abbé Luguern, vers l'est, avec vues lointaines.

Les monuments historiques classés sont situés à plus de 500 mètres du secteur à urbaniser.

- **Incidences positives**

Le phasage de l'opération d'aménagement permettra une modification progressive du paysage et des habitats naturels.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

8. Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin (OAP N°9)

▪ Présentation du site

Ce secteur se situe entre une zone d'habitat et une zone d'activités économiques. Il est desservi par un chemin rural qui relie l'impasse de l'Aber Wrac'h à la zone d'activités de Ker Héol, sur une ligne de crête. Le terrain est actuellement cultivé. L'accès à l'impasse de l'Aber Wrac'h se fait par la Rue Marie Chapalain, qui relie Plouguin à Saint Pabu.

Figure 27 : Le chemin rural et la parcelle concernée par la zone 1AUe. Au fond, les habitations de l'impasse de l'Aber Wrac'h et de la rue Marie Chapalain

Figure 28 : Vue vers l'ouest, le chemin rural et des bâtiments d'activités de la zone de Ker Heol

Figure 29 : Transition actuelle entre la zone 1AUE (à droite sur la photo) et la zone d'habitat

Figure 30 : L'intersection de la rue Marie Champalain et de la rue de l'Aber Wrac'h. (Photo Google)

- **Incidences positives**

L'OAP prévoit une transition paysagère sur le pourtour de la zone d'activités économiques, améliorant ainsi son insertion paysagère.

La création d'un accès au nord-est évite une zone d'activités en impasse, ce qui est préférable pour la sécurité. En effet, en cas d'accident ayant pour effet de couper la circulation sur la voie principale, l'issue, ainsi que les accès pompiers, sont bloqués pour les entreprises situées au-delà.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

L'accès nord-est emprunte la rue de l'Aber Wrac'h, voie étroite qui dessert 6 habitations. Cette rue rejoint la rue Marie Champalain laquelle est rétrécie à proximité de l'intersection.

Des nuisances liées au passage de poids-lourds sont possibles pour les riverains : nuisances sonores, difficultés de circulation, sécurité routière.

Des nuisances sonores liées aux activités elles même sont également possibles pour les riverains les plus proches, selon les activités implantées.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

La circulation des poids lourds se fera préférentiellement via la zone d'activités existante. Seuls les véhicules désirant rejoindre Saint-Pabu ou Ploudalmézeau, c'est-à-dire la rue Marie Chapalain, emprunteront la rue de l'Aber Wrac'h. Le gabarit de celle-ci constituant une contrainte à la circulation des poids lourds.

9. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5- secteur 1AUEc (activités) de Kerlouis à Lannilis

- **Présentation du site**

Constitué de deux parcelles cultivées séparées par une voie, ce site est en prolongement d'une zone commerciale et rejoint le rond-point de l'Image. Le lieu-dit Kerosven la jouxte au sud, ainsi qu'une zone agricole. Des haies de plantation relativement récente bordent les parcelles au sud, et en bordure de la RD et du rond-point. La voie de Kerosven traverse le secteur transversalement. Cette voie est bordée de haies mono-spécifiques et d'une rangée d'arbres encore jeunes (non répertoriée au PLUi).

Une bande de 100 mètres est affectée par le bruit de part et d'autre de la RD 13.

- **Incidences positives**

La création d'un accès au centre de la zone va partager le flux de véhicules.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

L'élargissement de la voie centrale (emplacement réservé) va nécessiter d'abattre les arbres existants en bordure.

L'utilisation de la voie de Kerosven, au-delà de la zone d'activités, peut créer des nuisances pour ce village.

Des nuisances sonores liées aux entreprises sont également possibles pour les riverains les plus proches, selon les activités implantées.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

Dans la mesure du possible, l'élargissement de la voie se fera uniquement sur le côté planté d'arbustes afin de préserver les arbres de haute tige.

Les travaux préparatoires à l'élargissement seront à effectuer en dehors des périodes de reproduction des oiseaux.

La voie de Kerosven ne sera élargie que sur sa portion située entre la RD 28 et les accès aux activités de la zone. Au-delà, elle peut rester dans son gabarit et être interdite aux poids lourds.

10. Secteur 1AUH (habitat) de route de Taraignon - Lanorven (OAP N°2) à Plabennec

- **Présentation du site**

Situé entre la route départementale n°59 (route de Lanorven) et la route de Taraignon ce secteur accueille actuellement la caserne des Pompiers et des terres agricoles, vouées à l'urbanisation. La modification d'OAP prévue est de ne pas obliger la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble mais de permettre un phasage du projet.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Les incidences du projet sur l'environnement peuvent évoluer au cours du temps, en raison de l'évolution de l'environnement naturel et humain, ainsi que d'ajustements éventuels du programme d'aménagement.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

L'aménagement étant réalisé en plusieurs phases, il sera nécessaire de réinterroger et de prendre en compte les effets de l'ensemble de l'aménagement sur l'environnement à chaque étape.

11. Création d'un périmètre de centralité « secondaire » à Lannilis

- **Présentation du site**

L'espace délimité ici accueille actuellement des activités commerciales et tertiaires, ainsi que quelques habitations et des espaces verts publics. Il borde une zone pavillonnaire en entrée de ville.

Des commerces d'une superficie inférieure à 300 m² y seront autorisés.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

L'implantation de commerces peut avoir un impact paysager positif ou négatif, selon la qualité du projet.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

La collectivité portera une attention particulière au volet paysager des demandes de permis de construire.

12. Réduction du périmètre de centralité commerciale à Lannilis

- **Présentation du site**

La rue des Carrellou est une rue ancienne du centre-bourg de Lannilis, bordée de murs en continu. Une venelle dessert quelques habitations. Des jardins sont présents à l'arrière des maisons.

- **Incidences positives**

La possibilité donnée de ne pas installer de commerce peut favoriser la réhabilitation bâtiments qui ne trouve pas preneur pour cet usage. La qualité paysagère de la rue s'en trouvera améliorée.

13. Adaptation mineure d'une zone UHc à Loc-Brévalaire

- **Présentation du site**

La modification concerne une parcelle étroite, végétalisée, en bordure d'une parcelle naturelle.

- **Incidences positives**

Le classement en zone N évite l'urbanisation de cette parcelle. Elle jouxte une zone déjà classée N, ce qui favorise la biodiversité.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

14. Adaptation mineure de la zone A 2020 à Plouguerneau afin de régulariser l'usage et la pratique sportive

- **Présentation du site**

Le secteur est occupé par un terrain de sport engazonné, associé à des vestiaires et un parking. Il est entouré de parcelles cultivées et de bâtiments désaffectés.

Situé sur un point haut, près d'un château d'eau, le paysage ouvert offre des vues lointaines. Les hameaux de Koz Kastel et Kerhabo sont à une centaine de mètres.

- **Incidences**

Ce changement de classement n'a pas d'incidences sur l'environnement, l'usage du terrain ne changera pas.

15. Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plouguerneau

- **Présentation du site**

L'emplacement est occupé en partie par une prairie et pour une petite partie par un revêtement sablé permettant le stationnement. Il se situe dans un tissu pavillonnaire lâche, proche du rivage (zone naturelle).

- **Incidences positives**

L'absence d'aménagement d'un stationnement sur cette parcelle a un impact positif sur le paysage et la biodiversité.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

16. Adaptations mineures de la zone US à Plouvien

- **Présentation du site**

Au centre du bourg de Plouvien, ce secteur est occupé par une habitation incluse dans un secteur d'équipements publics, face aux habitations implantées de l'autre côté de la rue de la Libération.

- **Incidences**

Ce changement de classement n'a pas d'incidences sur l'environnement.

17. Modification de la zone US à Plouvien en lien avec un projet

- **Présentation du site**

Situé entre un lotissement récent et un espace dédié aux équipements de sport, le site est actuellement occupé par un terrain anciennement cultivé (laissé en herbe en 2021), un espace de stockage de terres et un terrain de sport. Il est à environ 700 mètres du centre bourg.

Une haie identifiée en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est présente sur ce terrain. Les arbres y sont bien développés.

Elle est constituée principalement d'une quinzaine de vieux chênes pédonculés, avec quelques pruneliers, aubépines et genets. Le talus est couvert de ronces. Contrairement à la haie qui longe le secteur à l'ouest, la haie centrale ne participe pas à une connexion écologique nette, l'urbanisation étant bien développée à l'est et au nord.

La végétation spontanée qui se développe sur l'ancienne culture mêle aux graminées classiques (dactyle aggloméré, pâturin…) des espèces indiquant l'enfrichement : des ronces, ajoncs, oseille crépue, cirses, berce commune.

Figure 31 : la partie du site en herbe, avec la haie au fond

Figure 32 : le terrain de sport canin, à droite la haie le séparant du terrain en herbe

Figure 33 : A gauche, la portion la plus à l'est de la haie, à droite le terrain en construction, au centre, le talus enherbé entre les deux parcelles.

Figure 34 : La partie ouest du secteur avec des installations de sport canin à droite, au bord de la haie. Au fond et à droite, les maisons en construction.

Figure 35 : Angle sud-est de la haie répertoriée L151-23 CU, avec à droite la salle de sport et au fond, les maisons de la rue de Cornouaille

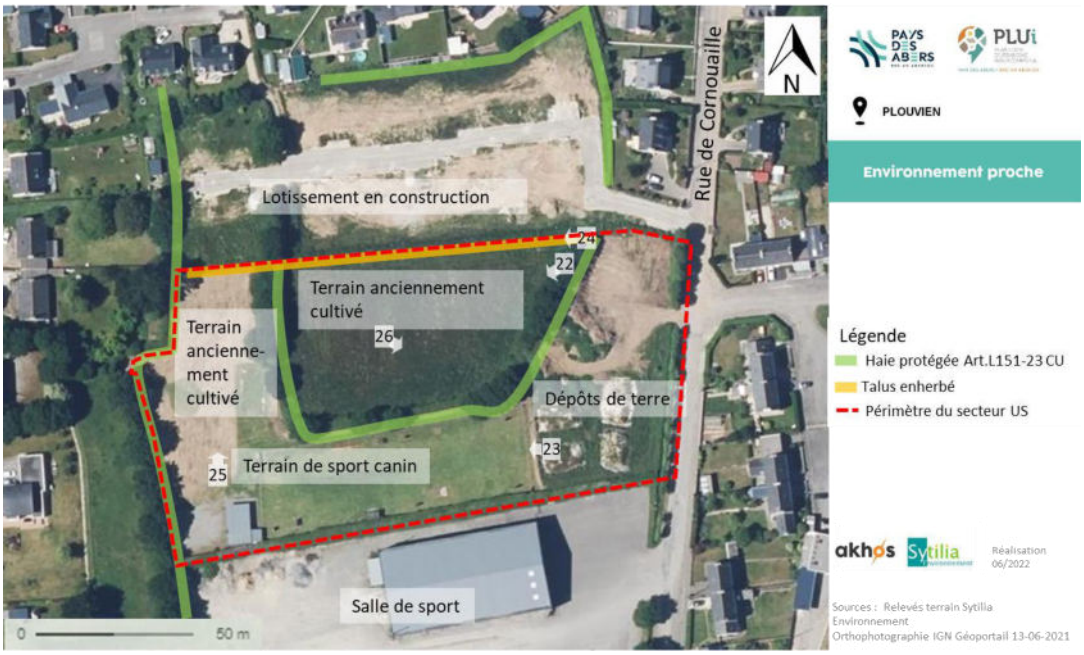


Figure 36 : Plouvien de la modification zone US - Occupation du sol et localisation des prises de vues (Sytilia Environnement).

Le site est situé dans le périmètre de protection rapproché B du captage d'eau potable de Caëlen (Arrêté préfectoral 2010-0572 du 16 avril 2010).

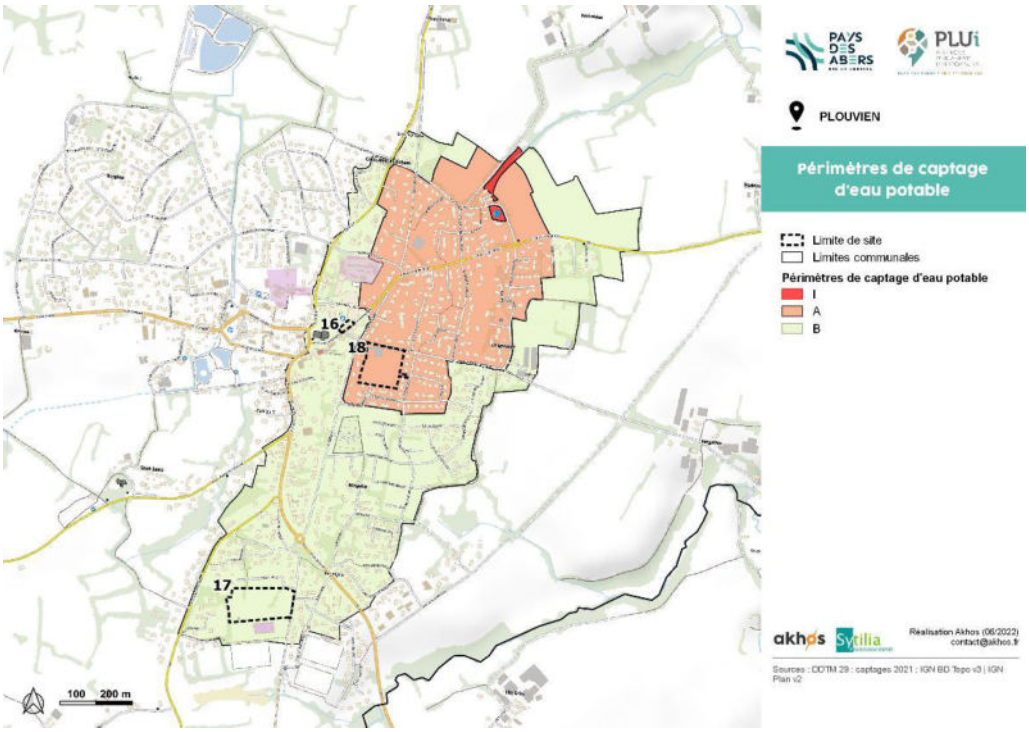


Figure 37 : Périmètre de captage d'eau potable de Plouvien

- **Incidences positives**

La commune n'ayant pas besoin d'étendre ses équipements sportifs, le classement en zone culturelle et de loisirs permettra de développer un projet en zone urbanisée.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

La haie identifiée en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est un élément du maillage bocager et a un rôle écologique à préserver. Les arbres et arbustes sont à conserver. Le débroussaillage du talus est à réaliser sans l'entamer ni le décaper.

Les interdictions et prescriptions du périmètre de protection de captage seront à respecter.

- **Mesures d'évitement, réduction, compensation**

La collectivité sera attentive au point de vigilance identifié.

Cette opération permettra de créer une perméabilité entre les terrains de sports, au sud, et les quartiers d'habitation, au nord, en liaison avec le bourg. Le tracé pourra s'appuyer sur la haie bocagère.

18. Modification de la zone US en zone UHc à Plouvien afin de permettre la réalisation d'un programme de logements adaptés pour personnes âgées

- **Présentation du site**

Situé dans le centre bourg, ce secteur est occupé par un bâtiment agricole désaffecté et un pré entretenu. Il est bordé des lotissements et par la rue Jean Pierre Calloc'h au nord.

- **Incidences positives**

La modification permet d'accueillir une population pouvant fréquenter les commerces et équipements du centre bourg.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun

19. Modification de la zone A2020 à Bourg-Blanc pour rectifier une erreur matérielle

- **Présentation du site**

Le secteur se situe à l'arrière des jardins des dernières maisons à l'ouest, en bordure des champs cultivés. Le terrain est un jardin, une partie de sa surface est en herbe. Il est séparé des champs par un talus. La superficie de la parcelle concernée est de 885 m².

- **Incidences**

L'intégration de cette petite parcelle dans la zone urbaine qui la jouxte est sans incidences notable sur l'environnement.

20. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Landéda

- **Présentation du site**

Cet espace est occupé par un commerce vacant et son parking, des maisons d'habitations, des jardins. En plein centre bourg, il est environné par la place de l'Eglise et ses habitations et commerces. La présence de sites archéologiques est possible.

- **Incidences positives**

Un aménagement d'ensemble de ce secteur améliorera sa qualité paysagère. L'objectif de la commune est aussi d'y favoriser les mobilités douces afin de réduire les consommations d'énergie.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun

21. Adaptation mineure de la zone US à Landéda en lien avec un projet

- **Présentation du site**

Le secteur est inclus dans le groupe scolaire. Il est en grande partie bâti. Il est bordé d'habitat pavillonnaire.

- **Incidences positives**

Le changement de zonage permet le renouvellement de ce secteur et l'implantation d'habitat sans consommation de terres.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun

22. Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au Bourg de Lannilis, Secteur de l'Allée Verte

- **Présentation du site**

Cet îlot est occupé en son centre par un supermarché entouré de maisons avec jardins. Deux autres bâtiments commerciaux caractérisent l'ensemble. Des équipements et services d'intérêt publics sont à proximité. La rue de Verdun est un des axes principaux du bourg de Lannilis. Au nord de cette rue, le parc de château offre un espace de verdure.

Le périmètre d'attente est destiné à prévoir un aménagement d'ensemble.

- **Incidences positives**

Un aménagement d'ensemble de ce secteur améliorera la qualité paysagère, notamment sur la rue de Verdun. Il permettra d'intégrer dans la réflexion la prise en compte des différents aspects environnementaux.

- **Points de vigilance et incidences négatives**

Aucun.

23. Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone Agricole (A2020) à Plouguerneau

- **Présentation du site**

Ce bâtiment est situé dans le lieu-dit Kergratias, à proximité de quelques maisons d'habitation, d'un autre hangar, d'une prairie et de la déchetterie de Plouguerneau.

- **Incidences**

Cette possibilité de changement d'affectation ne dégrade pas le paysage et n'a pas d'incidence sur l'environnement

24. Création d'un emplacement réservé n°14 à Lannilis

- **Présentation du site**

Le site de l'emplacement réservé se trouve au centre de la zone 1AUEc décrite dans la modification N°9.

- **Incidences**

Les incidences de cet emplacement réservé sont liées celle de la zone 1AUEc. Elles sont étudiées dans le paragraphe de la modification n°9 (Cf page 154).

CHAPITRE C. Règlement écrit : Evaluation des incidences notables sur l'environnement et la santé et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser.

Les différentes modifications du règlement écrit sont reprises ci-dessous. Les symboles indiquent les effets de ces modifications sur l'environnement :

>0	Effets positifs sur l'environnement
<0	Effets négatifs sur l'environnement
E R C	Mesures pour **é**viter, **r**éduire ou **c**ompenser les effets négatifs

Dispositions concernées par les évolutions		**Effets**	**Effets prévisibles sur l'environnement**
1	Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zone UHc	>0	/
		<0	Risque d'une moindre densité de construction sur les parcelles
		E R C	Mesures : cf disposition 2 ci-dessous
2	En contrepartie, propositions d'établir une disposition commune aux zones UH permettant d'assurer une certaine densité : fixer un seuil de surface maximale pour les terrains à bâtir en fonction des densités applicables par communes	>0	Cette disposition permettra d'augmenter la densité sur toutes les zones d'habitat, quelle que soit la configuration de la parcelle. L'étalement urbain est réduit, la ressource du sol est ainsi préservée
		<0	/
		E R C	/

Dispositions concernées par les évolutions	Effets	Effets prévisibles sur l'environnement	Dispositions concernées par les évolutions
3	En zones A2020, N et UHt-i, réécriture de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation : retenir la notion unique d'emprise au sol et instaurer un pourcentage de surface d'extension en fonction de la surface initiale de l'habitation. Elle précise les conditions d'extension par surélévation et de construction des annexes.	>0	Cette disposition limite l'emprise au sol et les impacts sur le paysage des extensions et annexes
		<0	/
		E R C	/
4	En zones A2020 et N, reformulation de la disposition concernant les piscines (annexes) de manière à autoriser explicitement les piscines de 40 m² en communes littorales, lorsqu'elles sont accolées à la construction d'habitation principale	>0	/
		<0	L'imperméabilisation du sol est accrue par cette disposition, ainsi que la demande en eau potable.
		E R C	La limitation de l'emprise à 40 m² réduit cette incidence.
5	Permettre l'extension des bureaux existants en zone UE (à vocation économique)	>0	Cette disposition peut éviter des déménagements d'entreprises et la création de locaux vacants.
		<0	/
		E R C	/
6	En zone Uhti et UHti1, concernant les extensions des constructions principales, préciser les conditions d'implantation le long des voies et emprises publiques par	>0	Incidence positive sur le paysage, du fait d'un recul cohérent.
		<0	/

Dispositions concernées par les évolutions	Effets	Effets prévisibles sur l'environnement	Dispositions concernées par les évolutions
	une formulation plus explicite : « *L'extension doit être par définition accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction+extension) par rapport à la voie* »	E R C	/
7	En zones A2020 et N, dans l'article qui réglemente les implantations par rapport aux limites séparatives, supprimer la mention suivante : « Pour les annexes relatives à un logement: La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15 m, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.». Cette mention est superflue puisque l'article 1 édicte déjà que : « L'annexe doit être implantée à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m à compter du bâtiment principal, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. »	>0	/
		<0	/
		E R C	/
8	En zone A2020 et N, dans l'article qui réglemente les implantations le long des voies et emprises publiques, préciser les conditions d'implantations pour les extensions des logements existants : « *Elles seront implantées dans la continuité de la construction initiale en respectant le même alignement sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction+extension) par rapport à la voie* »	>0	Incidence positive sur le paysage, du fait d'un recul cohérent.
		<0	/
		E R C	/

Dispositions concernées par les évolutions	Effets	Effets prévisibles sur l'environnement	Dispositions concernées par les évolutions
9	En zone N, pour les changements de destination, supprimer l'obligation de lien avec une activité agricole pour changer la destination d'un bâtiment vers de l'hébergement touristique.	>0	Incidence positive sur le paysage par la mise en valeur d'un bâtiment existant
		<0	/
		E R C	/
10	Autoriser les salles d'arts et de spectacles en zone UL : Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...)	>0	/
		<0	Des constructions supplémentaires seront possibles, avec une incidence pouvant être négative sur le paysage en raison du volume par exemple.
		E R C	/
11	Préciser dans les dispositions générales que seul le bardage d'ardoise est interdit en façade et en pignon	>0	
		<0	
		E R C	/
12	Préciser la définition des extensions et des annexes dans le lexique du règlement écrit	>0	/
		<0	/
		E R C	/
13	Dispositions générales : compléter l'article concernant les reculs sur voies départementales par un tableau et une cartographie précisant les reculs et les voies concernées	>0	/
		<0	Incidence sur le paysage possible
		E R C	Incidence réduite par la taille limitée de l'annexe, en surface comme en hauteur.

Dispositions concernées par les évolutions	Effets	Effets prévisibles sur l'environnement	Dispositions concernées par les évolutions
14	14. Adapter le règlement écrit de la zone UHc en matière d'implantation d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et de 4 m de hauteur : implantation libre	>0	/
		<0	/
		E R C	/
15	15. Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	>0	/
		<0	Incidences possibles sur le paysage et les espaces naturels
		E R C	L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

CHAPITRE D. Evaluation des incidences globales résiduelles sur l'environnement et la santé.

1. Incidences globales par thèmes

Sont indiquées ci-dessous, les incidences globales du projet de la modification du PLUI ***incluant les mesures d'évitement, réduction et compensation*** *proposées aux CHAPITRE B et CHAPITRE C du présent titre. Il s'agit donc des impacts résiduels.*

a. Sol et sous-sol

Deux modifications entraînent une très légère réduction de la surface de la zone agricole (A2020) : l'une pour intégrer une petite parcelle dans la zone urbaine qui la jouxte sur deux côtés (M19 : 967 m²), l'autre pour prendre en compte l'utilisation effective de la surface comme terrain de sport (M14 : 1,36 ha).

Une modification entraine une légère augmentation de la surface en zone naturelle (M13 : 276 m²).

Les modifications du règlement écrit ont une incidence soit positive, soit négative, sur la densité des constructions. Positives quand il s'agit de définir un seuil de surface maximale de terrain à bâtir en fonction des densités, de regrouper les constructions, notamment, et négatif par exemple avec la suppression de l'implantation en limite séparative.

Ces incidences restent minimes.

b. Eau

Les incidences de la modification du PLUi sur la ressource en eau potable sont inchangées par rapport à l'analyse du PLUi initial. Un schéma directeur eau potable est en cours d'élaboration. Il permettra de mieux organiser la gestion de la ressource et de la distribution.

La gestion des eaux usées était restée imprécises sur certaines communes dans le PLUi approuvé le 30 janvier 2020. Depuis, les zonages d'assainissement des communes suivantes ont été élaborés :

- Kersaint-Plabennec
- Landéda,
- Le Drennec,
- Loc-Brévalaire,
- Plouvien.

Ainsi, les différentes possibilités d'assainir les secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été étudiées, et le système le plus adapté techniquement et économiquement pour chaque secteur a été défini.

Les eaux usées des secteurs 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue dans la présente modification pourront ainsi être traitées.

Afin de réduire l'impact sur les écoulements d'eau dans les sols, des dispositions complémentaires concernant la gestion des eaux pluviales ont été intégrées dans l'OAP du secteur de La Vallée Verte à Kersaint-Plabennec (M1).

La protection des zones humides est prévue par le SAGE du Bas-Léon : Rappel de la d*isposition 32 du SAGE : (…) Les projets d'aménagement intègrent dans leurs études préalables l'objectif de préservation des fonctionnalités des zones humides et des services rendus afférents. Tout nouveau projet d'aménagement soumis au régime d'autorisation, de déclaration au titre de la police de l'eau ou de la police des ICPE identifie les zones humides sur la base des critères pédologiques et biologiques définis par l'arrêté du 1er octobre 2009).*

c. Paysage et patrimoine, biens matériels

D'une façon générale, les impacts sur le paysage des différentes modifications du PLUi sont positifs : L'intégration paysagère est renforcée dans les OAP, avec la préservation et le renforcement des haies existantes et la création de transitions paysagères complémentaires.

La création de périmètres d'attente est aussi positive, la réflexion sur un aménagement d'ensemble s'accompagnant d'une étude paysagère qui assure la cohérence, l'organisation et l'intégration des différents bâtiments et espaces futurs.

Le règlement écrit, en gérant les implantations des bâtiments, a lui aussi globalement un impact positif sur le paysage.

Les petites modifications ont pour la plupart, un impact positif ou neutre sur le paysage et le patrimoine.

Le projet ne présente pas d'incidences sur le patrimoine bâti et vernaculaire recensé au PLUi en vigueur.

Le projet ne présente pas d'incidences sur le patrimoine archéologique, à l'exception du secteur de Kervigorn et du centre bourg, à Landéda (M3, M20) et du secteur de

Reun-Izella à Plouguerneau (M5), pour lesquels une partie se trouve dans une zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques.

d. Milieux naturels, faune, flore, biodiversité

D'une façon générale, les impacts sur les milieux naturels des différentes modifications du PLUi sont positifs :

- suppression de zone à urbaniser ou aménager (M2 Rosvenni à Landéda : 1,8 hectares),
- renforcement de la protection ou création de haies bocagères dans les OAP (M1, M3, M4, M7, M8 et M9),
- urbanisation progressive de certains secteurs, laissant un temps d'adaptation à la faune (M5 et M6)

Des impacts négatifs de la modification du PLUi sont liés à l'élargissement d'une voie (M24 à Lannilis) et aux voies devant traverser les haies (M1 et M7).

Aucun milieu naturel remarquable n'est concerné par la modification du PLUi.

Pour rappel, une OAP Trame Verte et Bleue s'applique sur tout le territoire *(cf Figure 12 : trame verte et bleue au PLUi).*

e. Pollutions, nuisances et santé

Le projet de modification du PLUi n'est pas source particulière de pollution des sols ou de l'air.

Concernant la gestion des déchets, des actions sont mises en place par le Pays des Abers pour réduire les quantités produites par les habitants ainsi que par les entreprises et collectivités (démarche G4DEC pour l'économie circulaire).

Le projet a une incidence positive sur les nuisances sonores et la sécurité pour les habitants de l'impasse de Gwelmeur à Plouguerneau (M4).

Ces incidences sont par contre négatives pour les riverains de l'impasse de l'Aber Wrac'h et la rue Marie Chapalain à Plouguin (M8), ainsi que pour ceux de Kerosven à Lannilis (M9).

f. Risques majeurs

Aucun des sites concernés par la modification du PLUi n'est exposé à un risque majeur.

g. Climat et énergie

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur, les OAP prévoient des dispositions concernant la réduction des consommations énergétiques par l'implantation des bâtiments, la création de liaisons douces, la préservation des haies. Les zones de développement de l'urbanisation sont localisées dans les bourgs ou à proximité.

La modification du PLUi prend en compte la loi « Climat Résilience » qui demande d'augmenter la densité des constructions.

A noter que le futur PCAET va s'imposer au PLUi qui sera alors révisé.

2. Interactions entre les thèmes

Le tableau ci-dessous indique la présence d'interactions entre les incidences positives et négatives de la modification du PLUi dans les différents thèmes. Les lettres renvoient aux précisions qui suivent.

	Sol et sous sol	Eau	Paysage, patrimoine	Milieux naturels	Pollution, nuisances, santé	Risques	Climat et énergie
Sol et sous sol		Non	Oui (b)	Oui (b)	Non	Non	Non
Eau			Oui (a)	Oui (a)	Oui (a)	Non	Oui (a)
Paysage, patrimoine				Oui (c)	Non	Non	Non
Milieux naturels					Oui (d)	Non	Oui (e)
Pollution, nuisances, santé						Non	Non
Risques							Non
Climat et énergie							

a) La gestion aérienne des eaux pluviales sur les opérations d'aménagement apporte une présence végétale plus importante, avec des effets positifs :

- sur le paysage, avec la variété et les floraisons des végétaux,
- sur la biodiversité avec l'installation d'écosystèmes associés à l'eau et aux plantes,
- sur la pollution des sols et nappes, les bactéries associées aux racines des végétaux dégradant les hydrocarbures (entre autres),
- sur le climat, par la fraicheur apportée par la présence d'eau.

b) La modification de l'occupation du sol s'accompagne d'une modification de la végétation, et donc de la biodiversité et du paysage.

c) Paysage et milieux naturels sont fortement liés et les impacts sur l'un entrainent très souvent un impact sur l'autre : la préservation des haies de La Vallée Verte (M1) permet de conserver le paysage du lieu ; les compléments de plantations pour l'insertion paysagère du projet de Kervigorn (M3) sont favorables à la biodiversité.

d) Les haies bocagères participent aussi à la réduction des pollutions : elles piègent les polluants atmosphériques comme les particules.

e) Pour le climat, les haies stockent du carbone et fournissent une énergie renouvelable.

3. Autres solutions envisagées

La modification du PLUi s'est imposée à l'application : le règlement a révélé des besoins d'ajustements et de précisions pour faciliter sa mise en œuvre. L'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs non urbanisables au moment de l'élaboration du PLUi est devenue nécessaire pour permettre de répondre aux besoins en matière de production de logement.

L'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet, en particulier les OAP, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et de chaque secteur concerné. En particulier, des mesures d'évitement et de réduction des impacts ont été proposées et intégrées, comme indiqué aux CHAPITRE B et CHAPITRE C.

La solution qui aurait consisté à ne pas modifier le PLUi n'a pas été retenue face aux besoins d'ajustements mentionnés.

Ne pas ouvrir à l'urbanisation les deux zones 2AU n'aurait fait que retarder des projets en attente, d'autant plus que ces zones n'ont pas été ouvertes lors de l'élaboration du PLUi en raison de l'absence d'études d'assainissement.

4. Méthodes utilisée et limites et difficultés rencontrées

L'état initial de l'environnement est fait selon deux approches : un état initial secteur par secteur, pour chacune des modifications afin d'en dégager les enjeux. Les secteurs de modification les plus importantes ont fait l'objet d'une reconnaissance de terrain.

En parallèle, l'état initial à l'échelle de la communauté de communes a été mis à jour : seuls les éléments qui ont évolués depuis 2018 y sont mentionnés.

L'analyse des impacts a été faite en deux étapes :

- dans un premier temps, les impacts de chaque modification ont été définis, et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été proposées.

- Dans un deuxième temps, les impacts résiduels, après insertion des mesures proposées dans les modifications, sont analysés à l'échelle de la Communauté de communes du Pays des Abers.

Les impacts déjà existants au PLUi initial n'ont pas été répétés ici (par exemple l'augmentation de population au niveau des secteurs à urbaniser). Seuls les impacts liés à la modification sont précisés.

CHAPITRE E. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

1. Etat initial

Le descriptif des zones Natura 2000 est disponible dans l'annexe 7.1 au rapport de présentation du PLUi initial.

https://pays-des-abers.fr/vars/fichiers/PLUI%20APPROBATION/Pr%E9sentation/3_PLUi_CCPA_Annexe%20RP1_7.1_Biodiversite%26%23769%3B.pdf

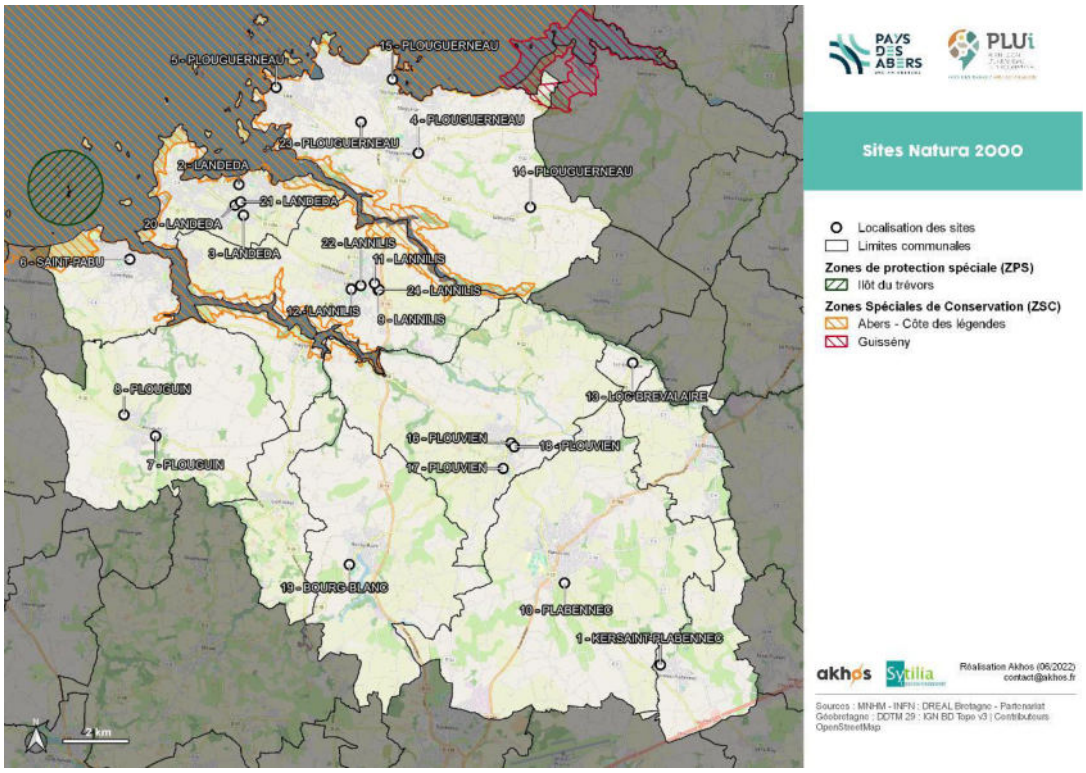


Figure 38 : Sites Natura 2000 et localisation des modifications du PLUi

L'arrêté du 10 décembre 2019 portant décision du site Natura 2000 « Îlot du Trévors » (zone de protection spéciale), modifie la liste d'espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000.

Îlot du Trévors - Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation :

Nom	Période de présence	nbre de couple mini	nbre couple maxi	Conserva-tion de la population	Isolement de la popula-tion	Evalua-tion globale de la popula-tion
Sterna sandvicensis	Reproduction	0	10	Bonne	Non isolée	Significative
Sterna dougallii	Reproduction	0	10	Moyenne / réduite	Non isolée	Significative
Sterna hirundo	Reproduction	0	10	Bonne	Non isolée	Significative
Phalacrocorax carbo	Reproduction	37	37	Excellente	Non isolée	Excellente
Phalacrocorax aristotelis	Reproduction	3	4	Moyenne / réduite	Isolée	
Haematopus ostralegus	Reproduction	6	6	Bonne	Non isolée	Bonne
Charadrius alexandrinus	Reproduction	0	3			
Larus fuscus	Reproduction	60	60	Excellente	Non isolée	Excellente
Larus argentatus	Reproduction	196	196	Excellente	Non isolée	Excellente
Larus marinus	Reproduction	5	6	Excellente	Non isolée	Excellente

Source INPN -Date d'édition : 12/01/2021

2. Incidences des modifications et mesures ERC

a. Modifications du règlement graphique et des OAP

L'atlas cartographique en annexe présente la situation de chacune des modifications d'éléments graphique au regard des sites Natura 2000. Par défaut, un rayon de 5 km a été défini.

Aucune des modifications n'est située à l'intérieur d'un site Natura 2000. Il n'y a donc pas de risques de destruction directe d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaires ou caractéristique d'un habitat.

Le tableau suivant indique les effets potentiels de chacune des modifications des documents graphiques et des OAP sur les sites Natura 2000.

Dis-tance aux sites Natura .2000	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)	Effet tempo-raire ou perma-nent
50 m	M15	Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Plouguerneau	Effet positif	Perma-nent
130 m	M2	La suppression de la zone 1AUh de Rosvenni	Effet positif	Perma-nent

Dis-tance aux sites Natura .2000	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)	Effet tempo-raire ou perma-nent
130 m	M5	Secteur 1AUH (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau	Augmentation plus progressive de la population, et donc indirectement de la fréquentation du site N 2000, ménageant un temps d'adaptation.	Tempo-raire
200 m	M6	Secteur 1AUH (habitat) de Morgan à Saint-Pabu	Augmentation plus progressive de la population, donc de la fréquentation du site.	Tempo-raire
500 m	M20	Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au bourg de Landéda	Aucun	
700 m	M21	Adaptation mineure de la zone US à Landéda en lien avec un projet	Aucun	
900 m	M22	Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au Bourg de Lannilis	Aucun	
1000 m	M3	La zone 2AUh de Kervigorn (1) à Landéda	Augmentation mineure de la population, donc de la fréquentation du site (effet prévu dès l'élaboration du PLUi).	Perma-nent
1000 m	M9	Secteur 1AUEc Kerlouis à Lannilis	Aucun	
1000 m	M11	Modification d'un zonage UH à Lannilis	Aucun	
1000 m	M12	Réduction du périmètre de centralité commerciale à Lannilis	Aucun	
1000 m	M23	Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone Agricole (A2020) à Plouguerneau	Aucun	
1000 m	M24	Emplacement réservé n°14 à Lannilis élargissement de voie existante	Aucun	

Dis-tance aux sites Natura .2000	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)	Effet tempo-raire ou perma-nent
1200 m	M4	Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau	Aucun	
2500 m	M14	Adaptation mineure de la zone A 2020 à Plouguerneau afin de régulariser l'usage et la pratique sportive	Aucun	
3000 m	M8	Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin	Aucun	
3300 m	M7	Secteur 1AUH et 2AUh (habitat) du faubourg à Plouguin	Aucun	
3500 m	M13	Adaptation mineure d'une zone UHc à Loc-Brévalaire	Aucun	
4500 m	M16	Adaptations mineures de la zone UH à Plouvien	Aucun	
4500 m	M18	Modification de la zone US en zone UHc à Plouvien	Aucun	
4500 m	M17	Modification de la zone US à Plouvien en lien avec un projet	Aucun	
Au-delà de 5000 m	M1	Les zones 2AU de la Vallée Verte à Kersaint – Plabennec	Aucun	
Au-delà de 5000 m	M10	Secteur 1AUH (habitat) de route de Taraignon – Lanorven à Plabennec	Aucun	
Au-delà de 5000 m	M19	Modification de la zone A2020 à Bourg-Blanc pour rectifier une erreur matérielle	Aucun	

Le seul impact potentiel de ces modifications est l'augmentation de la pression anthropique sur les habitats et espèces Natura 2000. Cette pression est due à l'augmentation de la fréquentation de ces sites, du fait de l'accroissement de la population sur le territoire.

Cet impact a été apprécié lors de l'élaboration du PLUi. Les modifications prévues ne changent que la temporalité de cette pression, et de façon très minime.

b. Modifications du règlement écrit

Le tableau suivant indique les effets de chacune des modifications du règlement écrit sur les sites Natura 2000. Il est classé par zone concernée.

Zone concernée	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)
zones A2020, N et UHt-i	3	En zones A2020, N et UHt-i, réécriture de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation : notion unique d'emprise au sol et pourcentage de surface d'extension en fonction de la surface initiale de l'habitation. Elle précise les conditions d'extension par surélévation et de construction des annexes.	Effet positif minime, l'emprise au sol étant un peu plus limitée par cet article.
Zone N et A2020	4	En zones A2020 et N, autoriser explicitement les piscines de 40 m² en communes littorales, lorsqu'elles sont accolées à la construction d'habitation principale.	Cet article autorise une emprise aménagée supplémentaire, mais celle-ci ne risque pas d'atteindre un habitat ou des espèces Natura 2000.
Zone N et A2020	8	En zone A2020 et N, précisions sur les conditions d'implantations pour les extensions par rapport à la voie publique.	Cet article ne concerne que les quelques mètres bordant la voie publique en continuité des constructions existantes : aucune incidences sur les habitats ou espèces
Zone N	9	En zone N, autorisation de changements de destination d'un bâtiment vers de l'hébergement touristique.	Aucun bâtiment pouvant changer de destination n'est situé dans un site Natura 2000.
Zones UH	1	Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zone UHc	Aucune, la zone UHc n'intercepte pas les sites N 2000. Aucune incidence
Zones UH	2	En zones UH fixer un seuil de surface maximale pour les terrains à bâtir en fonction des densités applicables par communes	Seules 4 parcelles sont situées en zone UH et en site Natura 2000. Pas d'incidences.

Zone concernée	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)
Zones UH	6	En zone Uhti et UHti1, précisions sur les conditions d'implantation des extensions le long des voies et emprises publiques	Aucune incidence.
Zone UHc	14	Adapter le règlement écrit de la zone UHc en matière d'implantation d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et de 4 m de hauteur : implantation libre	Aucune incidence
Zones UE	5	Permettre l'extension des bureaux existants en zone UE (à vocation économique)	Seules les zones UEp et UEpt recoupent les sites N2000. Un seul bâtiment y est présent (St Pabu). Aucune incidence sur les sites N 2000
Zone UL	10	Autoriser les salles d'arts et de spectacles en zone UL	La zone UL est hors des sites Natura 2000

Les modifications du règlement numéro 3, 4 et 8 portent sur des constructions en extension de bâtiments existant. Pour apprécier l'impact sur les sites Natura 2000, la photo-aérienne a été examinée pour tous les secteurs où des zones N et A2020 interceptent les zones Natura 2000. Au total, un peu moins d'une cinquantaine de bâtiments (maisons et exploitations agricoles pour l'essentiel) sont concernées.

Les modifications numéros 7, 11, 12 et 13 sont mineures et ne peuvent avoir aucune incidence sur les sites Natura 2000.

Conclusion : Toutes ces modifications n'ont pas d'incidence sensible sur les habitats ou les espèces ayant justifié le classement en zone Natura2000.

CHAPITRE F. Critères, Indicateurs et modalités de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi des incidences de la modification du PLUi sont basés sur ceux prévus lors de l'élaboration du PLUi. Ils s'appliquent principalement aux orientations d'aménagement et de programmation.

Afin de simplifier les fréquences de suivi, il s'agira de procéder au premier suivi de la modification du PLUi simultanément à celle de l'élaboration de l'ensemble du PLUi, et de conserver les mêmes fréquences par la suite.

Thème	Objectif du suivi	Indicateurs	Valeur initiale ou de référence	Organisme
Sols	Limiter l'imperméabilisation des sols	Densité des constructions pour les modifications M1 et M3	Densité minimum indiquée sur chaque OAP, en Nombre logements/ha	Pays des Abers
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 rapprochés de protection de captage (M3)	0 m²	Pays des Abers
Biodiversité	S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies	Linéaire de haies sur les secteurs à OAP	3288 mètres linéaires identifiés au PLUi approuvé en 2020. 4181,7 mètres linéaire dans la base de production de la CCPA – Cartes détaillées dans l'Atlas	Pays des Abers
	S'assurer de l'amélioration des continuités écologiques	Linéaire de haies/talus planté sur les secteurs à OAP	0 mètres linéaires	Pays des Abers
Mobilité	Favoriser les mobilités alternatives	Linéaire de liaisons douces créées sur les secteurs à OAP	0 mètres linéaires	Pays des Abers

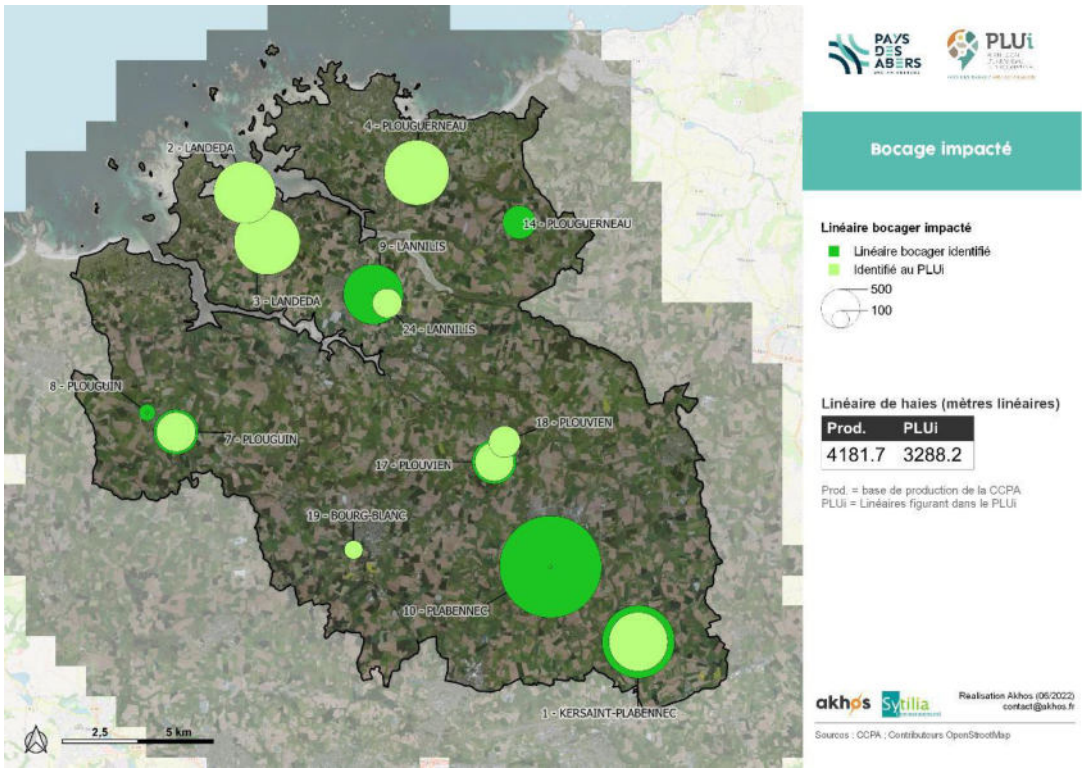


Figure 39 : Indicateur de suivi, linéaire bocager présent - localisation des sites à suivre et importance du bocage sur chaque site

Nota : Deux bases de données indiquent le linéaire bocager : l'une donne le linéaire identifié au PLUi approuvé le 30 janvier 2020, sur la base des études menées au préalable. L'autre, base de production de la CCPA, a été retravaillée en 2018-2019 et identifie plus de haies. Cette base de données ne concerne pas les communes de Landéda et Plouguerneau.

Le détail des haies de chaque site est visible dans l'atlas cartographique en annexe. Il donne la base de suivi de l'indicateur de protection des haies.

Titre VI. Résumé non technique

CHAPITRE A. La méthodologie d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement est fait selon deux approches :

- un état initial secteur par secteur, pour chacune des modifications afin d'en dégager les enjeux.

- un état initial à l'échelle de la communauté de communes, basé sur celui de l'élaboration du PLUi : seuls les éléments qui ont évolués depuis 2018 y sont mentionnés et mis à jour.

Ce diagnostic environnemental a fait ressortir d'une part les caractéristiques des différents secteurs géographiques concernés par une modification, et d'autre part les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux.

Ensuite, une analyse des effets notables probables de la mise en œuvre des différentes modifications sur l'environnement a été réalisée : Les impacts de chaque modification ont été définis, et des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces effets ont été proposées. Et, pour chaque thématique environnementale, les impacts résiduels, après prise en compte des mesures proposées, ont été évalués.

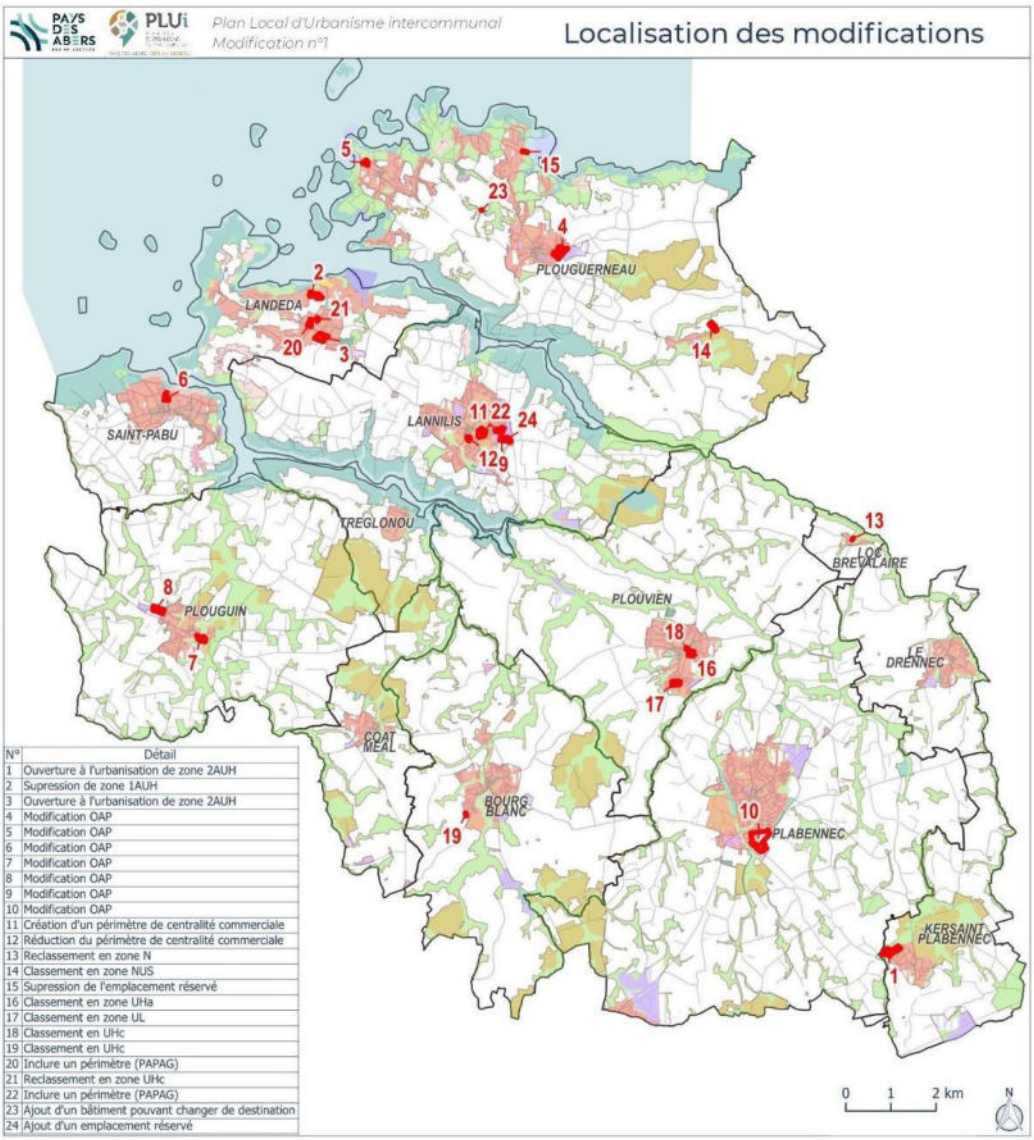
Ce sont ainsi les différentes pièces du PLUi concernées par la modification n°1 qui ont été analysées : les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CHAPITRE B. Présentation de la modification n°1 du PLUi.

La procédure de modification n°1 porte sur plusieurs documents :

1. Les OAP :

- ✓ l'ouverture à l'urbanisation de la Vallée Verte à Kersaint-Plabennec, pour laquelle une nouvelle OAP regroupe les secteurs Vallée Verte 1 et une partie de Vallée Verte 2, à vocation d'habitat,
- ✓ l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kervigorn à Landéda, à vocation d'habitat,
- ✓ des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de faciliter l'aménagement de quelques secteurs ou de modifier des dispositions qui s'avèrent inadaptées (Secteur de Gwelmeur à Plouguerneau notamment).



N°	Détail
1	Ouverture à l'urbanisation de zone 2AUH
2	Supression de zone 1AUH
3	Ouverture à l'urbanisation de zone 2AUH
4	Modification OAP
5	Modification OAP
6	Modification OAP
7	Modification OAP
8	Modification OAP
9	Modification OAP
10	Modification OAP
11	Création d'un périmètre de centralité commerciale
12	Réduction du périmètre de centralité commerciale
13	Reclassement en zone N
14	Classement en zone NUS
15	Supression de l'emplacement réservé
16	Classement en zone UHa
17	Classement en zone UL
18	Classement en UHc
19	Classement en UHc
20	Inclure un périmètre (PAPAG)
21	Reclassement en zone UHc
22	Inclure un périmètre (PAPAG)
23	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination
24	Ajout d'un emplacement réservé

2. Le règlement graphique et le règlement écrit :

La procédure de modification n°1 porte sur des modifications de zonage et de dispositions réglementaires résultant de corrections et ajustements ponctuels.

Evolutions projetées des dispositions du règlement écrit :

- ✓ Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zone UHc ;
- ✓ En contrepartie, propositions d'établir une disposition commune aux zones UH permettant d'assurer une certaine densité: fixer un seuil de surface maximale pour les terrains à bâtir en fonction des densités applicables par communes ;
- ✓ Réécriture de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation en zone A2020, N et Uht-i : retenir la notion unique d'emprise au sol et instaurer un pourcentage de surface d'extension en fonction de la surface initiale de l'habitation ;
- ✓ Permettre l'extension des bureaux existants en zone UE (à vocation économique) ;
- ✓ Remplacer ou supprimer certaines formulations peu explicites ;
- ✓ Préciser et illustrer certaines définitions du lexique : annexe, extension par des schémas intégrés au règlement ;
- ✓ Dispositions générales : compléter l'article concernant les reculs sur voies départementales par un tableau et une cartographie précisant les reculs et les voies concernées ;
- ✓ Autoriser l'implantation libre de petites annexes en zone UHc
- ✓ Modifications mineures ...

3. Les annexes et la forme :

- ✓ L'intégration des études de zonage d'assainissement manquantes sur cinq communes (Landéda, Kersaint-Plabennec, Plouvien, Loc-Brévalaire, Le Drennec) en annexes du PLUi;
- ✓ l'intégration de l'évaluation environnementale au rapport de présentation du PLUi.

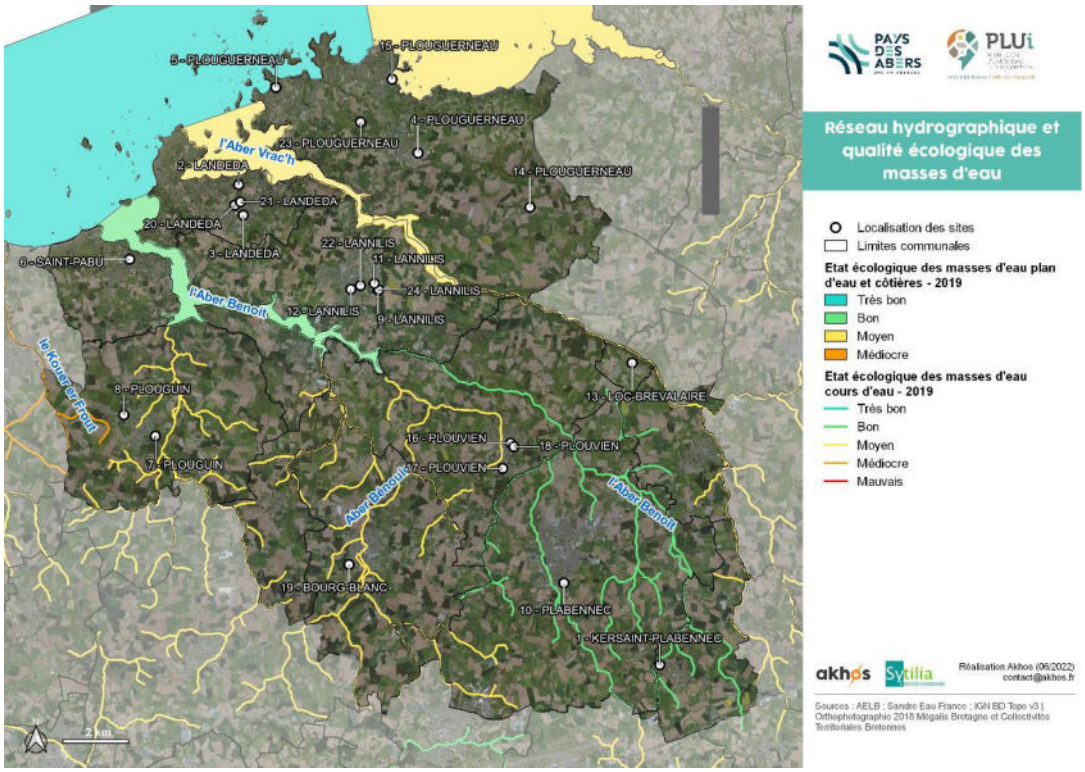
CHAPITRE C. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement

1. La ressource en eau

La qualité de l'eau est bonne pour l'Aber Benoît, moyenne à médiocre pour les autres cours d'eau et estuaires. La masse d'eau côtière au niveau des Abers est en très bon état.

Les eaux souterraines sont chargées en nitrates, à l'exception de la nappe de l'Elorn, en bon état.

La qualité des eaux de baignade est globalement bonne à excellente, celle des eaux conchylicoles également pour les huîtres et les moules.



Sur le territoire du Pays des Abers, la ressource en eau potable est insuffisante, 56% de l'eau consommée étant fournie par les territoires voisins. Un périmètre de protection de captage concerne le secteur de Kervigorn à Landéda.

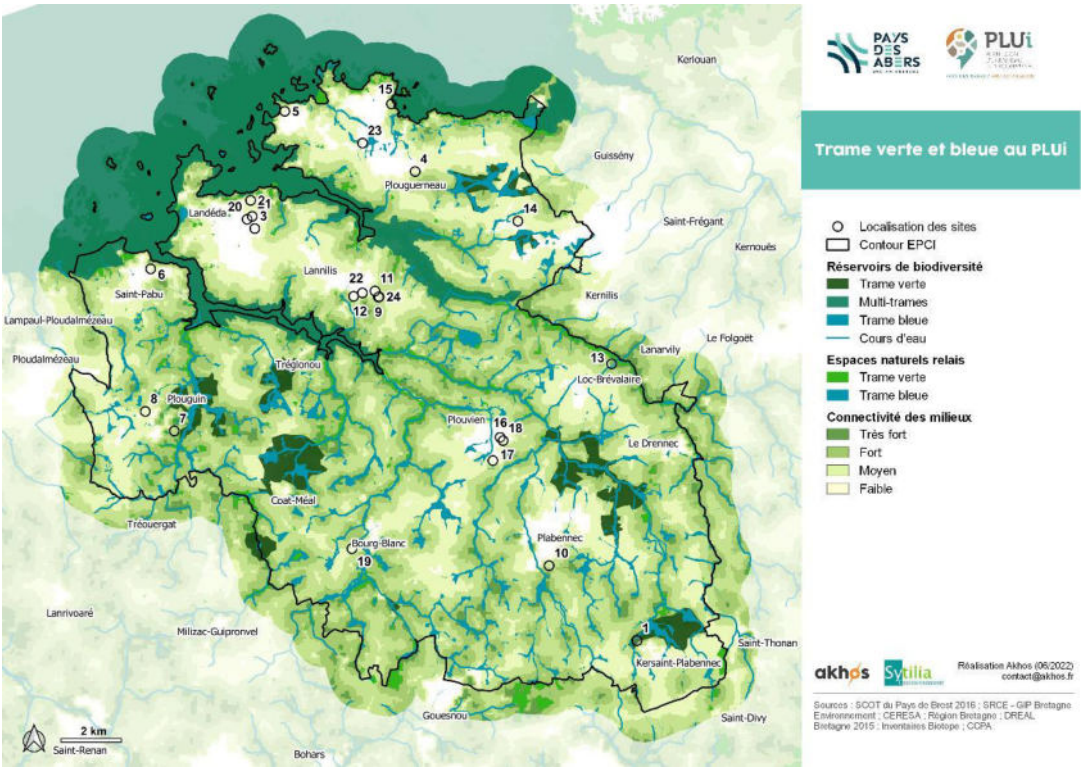
Deux stations d'épuration sur dix n'ont pas une efficacité conforme aux prescriptions de leur arrêté préfectoral d'autorisation.

Cinq études définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif ont été réalisées, clarifiant ainsi les possibilités d'accueil de nouveaux habitants.

2. Le milieu naturel

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles. Le réseau de haies bocagères, les bosquets, les boisements de fonds de vallées forment une « trame verte » qui avec la trame bleue des ruisseaux et Abers constituent des espaces de refuge pour la faune et la flore.

Le site de « La Vallée Verte » à Kersaint-Plabennec présente de belles haies bocagères aux arbres bien développés, riches en biodiversité.



Résumé

Les sites n° 1 et 3 à ouvrir à l'urbanisation :

Le littoral est particulièrement riche en milieux naturels remarquables et accueille notamment 3 sites Natura 2000 (cf ci-après chapitre F).

3. Le paysage et le patrimoine

Le paysage est riche en sites remarquables et en points de vue depuis le plateau sur la façade littorale et sur les Abers. Un site est inscrit à l'inventaire des sites.

Le patrimoine historique et archéologique présente un grand intérêt.

4. Les pollutions, les nuisances et la santé

Aucun site ou sol pollué n'est répertorié.

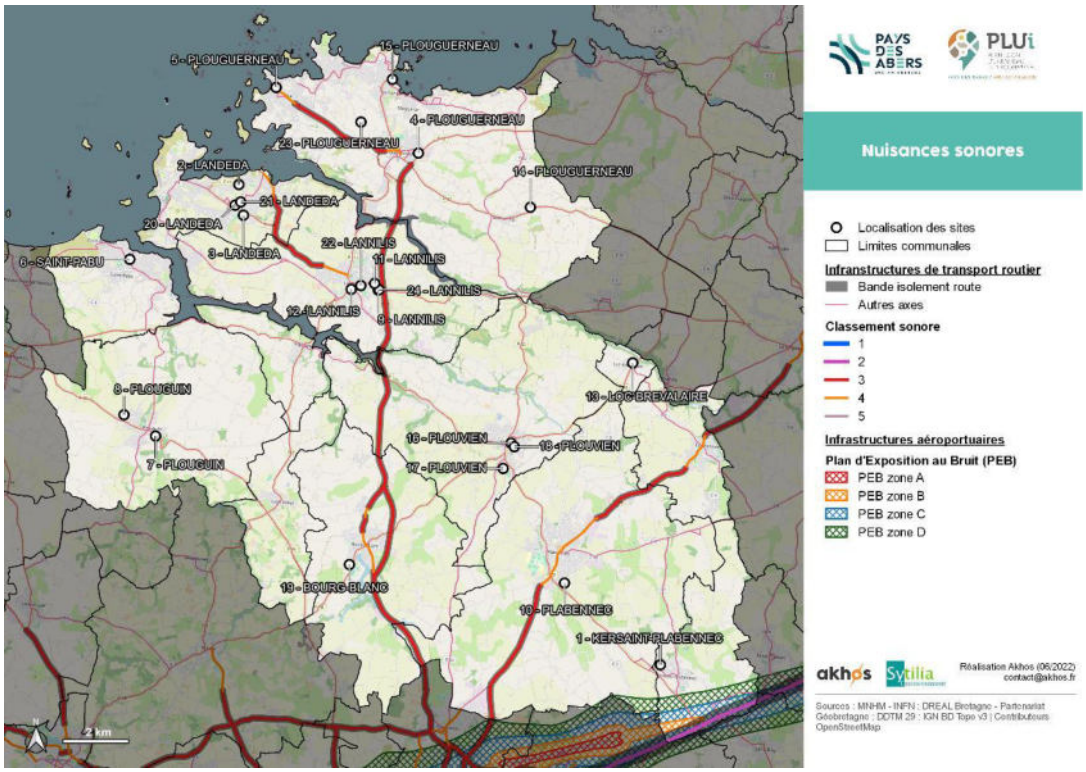
La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche se situe à Brest. L'air y est globalement de bonne qualité.

La production de déchets ménagers sur le Pays des Abers est plus élevée que sur les communes voisines.

La pollution lumineuse est diffuse, un corridor noir traverse le territoire selon un axe est-ouest, entre Plouguin et Coat-Meal et entre Lannilis et Plouvien.

Deux lignes haute-tension traversent cinq communes de Tréglonou, Coat-Meal, Bourg-Blanc, Plabennec et Kersaint-Plabennec.

8 communes sont traversées par des voies classées bruyantes.



5. Les risques

Les risques de submersion marine concernent les communes de Landéda, Lannilis, Plouguerneau, Plouguin, Saint-Pabu et Tréglonou. Des inondations par remontés de nappes sont possibles.

Des mouvements de terrains, glissement, effondrement de cavités, retrait et gonflement des argiles existent.

Résumé

Toutes les communes sont concernées par le risque lié aux tempêtes.

Aucun établissement n'est classé SEVESO sur le territoire.

Le potentiel radon des sols est élevé sur toutes les communes du Pays des Abers (catégorie 3).

6. L'énergie

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le Pays des Abers. Ce projet territorial de développement durable a pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Au total 295 GWh d'énergie finale ont été consommés en 2015, soit 7,2 MWh par habitant et par an. Le secteur résidentiel est le plus consommateur.

La production d'énergie renouvelable du territoire, de 198 GWh en 2015, se répartit comme suit : 67 % pour l'énergie thermique et près de 33 % pour l'électricité.

Les émissions de GES du Pays des Abers représentent 14 % des émissions totales du Pays de Brest.

Les principaux enjeux à prendre en compte dans la modification du PLUi, notamment les OAP :

- les continuités écologiques, trame verte et bleue, avec préservation de la pérennité des haies

- le paysage et le risque de banalisation,

- les risques naturels (tempête, radon),

- la sobriété énergétique.

CHAPITRE D. Articulation de la modification du PLUi avec les autres documents cadres

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le Pays de Brest, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).

Le projet de modification du PLUi est compatible avec le SCoT du Pays de Brest.

CHAPITRE E. Evaluation des effets sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

L'analyse des effets sur l'environnement et la santé a été faite pour chaque modification, puis de façon thématique pour les incidences résiduelles. Pour une

meilleure lisibilité du résumé, la présentation qui est faite ici est thématique, des précisions pour les secteurs où les incidences sont les plus importantes étant apportées.

1. Sol et sous-sol

Le projet n'entraine pas de consommation supplémentaire de terres agricoles ou d'espaces naturels de la commune étant donné qu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs déjà identifiés en 2AU au PLUi en vigueur.

Sur la commune de Landéda, la suppression d'une zone d'urbanisation 1AU (secteur de Rosvenni) réintégrée en zone Agricole compense, à un hectare près, la perte de terre agricole à Kervigorn.

2. Eau

Les différentes possibilités d'assainir les eaux usées des secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été étudiées, et le système le plus adapté techniquement et économiquement pour chaque secteur a été défini.

Ainsi le secteur de La Vallée Verte à Kersaint-Plabennec sera raccordé à la station d'épuration communale. Il en est de même pour le projet de Kervigorn à .Landéda.

Toujours à Kersaint-Plabennec, une prairie inondable permettra de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales.

Une étude globale sur la gestion de l'eau potable du Pays des Abers est en cours.

3. Paysage et patrimoine, biens matériels-

Un aménagement induit toujours une modification du paysage.

L'intégration paysagère est renforcée dans les OAP, avec la préservation et le renforcement des haies existantes et la création de transitions paysagères complémentaires. Ce point est particulièrement marqué pour La Vallée Verte à Kersaint-Plabennec, le secteur de Gwelmeur à Plouguerneau et la zone d'activités de Ker Heol à Plouguin.

Les projets d'aménagements globaux de centre bourg sont aussi favorables à la qualité paysagère.

Le règlement écrit, en gérant les implantations des bâtiments, a lui aussi globalement un impact positif sur le paysage.

Concernant le patrimoine, les secteurs de Kervigorn et du centre bourg, à Landéda (M3, M20) et le secteur de Reun-Izella à Plouguerneau (M5), peuvent devoir faire l'objet de fouilles archéologiques.

4. Milieux naturels, faune, flore, biodiversité

D'une façon générale, les impacts sur les milieux naturels des différentes modifications du PLUi sont positifs. Certains secteurs ou emplacements ne seront pas aménagés, notamment près du littoral.

Le PLUi initial et ses OAP avaient déjà identifié un bon nombre de haie à préserver ou renforcer lors des aménagements.

Des impacts négatifs de la modification du PLUi sont liés à l'élargissement d'une voie (à Lannilis) et aux voies devant traverser les haies bocagères (La Vallée Verte à Kersaint-Plabennec, et de façon moindre, le secteur du Faubourg à Plouguin). Les

arbres des haies souffrent des atteintes à leurs racines et risques de dépérir suite à des travaux d'aménagement.

En mesures de prévention, à « La Vallée Verte » en Kersaint-Plabennec, une bande de protection de 4 mètres est demandée pour les haies de grande qualité paysagère et écologique. La prairie qui borde le secteur sera aménagée pour gérer les eaux pluviales et les restituer à la zone humide située en dessous afin de la préserver.

Aucun milieu naturel remarquable n'est concerné directement par la modification du PLUi.

5. Pollutions, nuisances et santé

Le projet de modification du PLUi n'est pas source particulière de pollutions des sols ou de l'air.

Concernant la gestion des déchets, des actions sont menées pour sensibiliser les habitants à leur réduction. Un programme d'action vise également à développer l'économie circulaire avec les industriels.

Le projet a une incidence positive sur les nuisances sonores et la sécurité pour les habitants de l'impasse de Gwelmeur à Plouguerneau.

Ces incidences sont par contre négatives pour les riverains de la zone d'activités Ker Heol à Plouguin, ainsi que pour ceux de Kerosven à Lannilis.

A Ker-Heol, La circulation des poids lourds se fera préférentiellement via la zone d'activités existante. A Kerosven, les entrées et sorties de la zone d'activités se feront uniquement par le nord.

6. Risques majeurs

Aucune incidence.

7. Climat et énergie

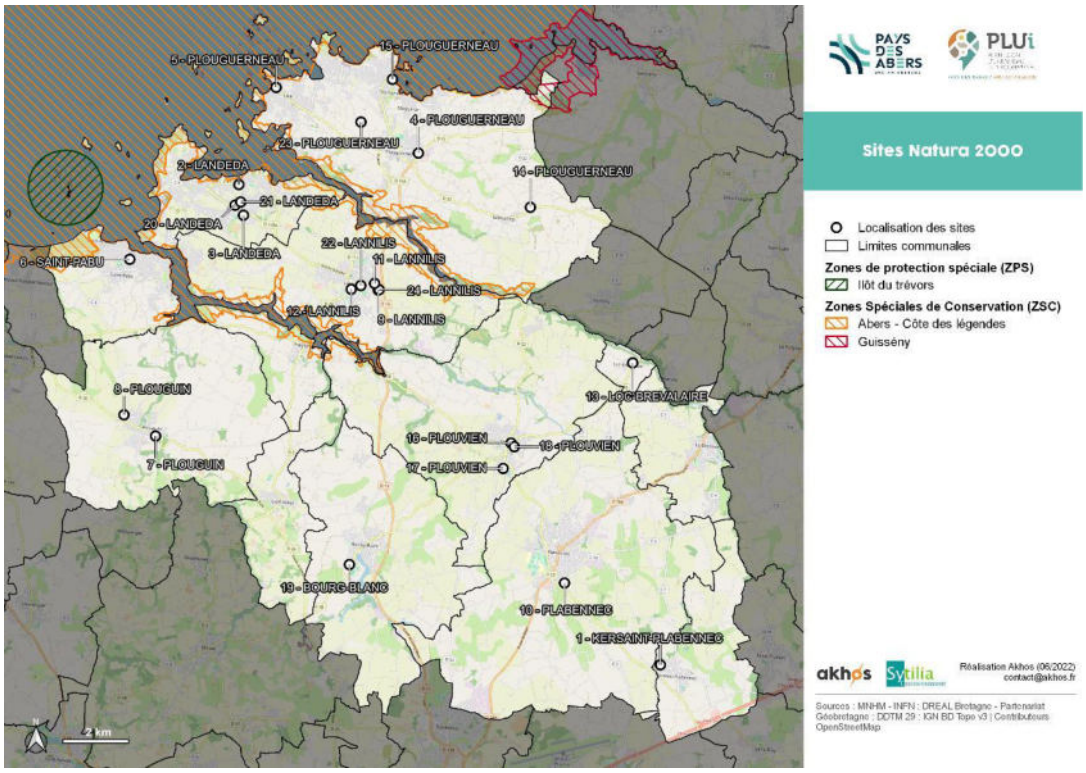
La modification du PLUi n'a guère d'incidences sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre. Des dispositions sont prévues dans les OAP pour réduire les besoins énergétiques, notamment par l'orientation du bâti.

A Plouguerneau, la modification des accès au secteur de Gwelmeur s'accompagne d'un principe de voie piétons et cycles supplémentaire, pour une meilleure liaison vers les commerces. A Plouvien, un cheminement pourra être créé entre les terrains de sports et le bourg.

CHAPITRE F. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Trois sites Natura 2000 concernent le littoral du Pays des Abers.

Le site Îlot du Trévors a été actualisé récemment.



Aucune des modifications d'OAP n'est située à l'intérieur d'un site Natura 2000. Des incidences indirectes peuvent néanmoins exister lorsque la modification porte sur un secteur proche d'une zone Natura 2000.

La suppression d'un emplacement réservé à Plouguerneau et d'une zone à urbaniser à Landéda ont des impacts positifs sur le site Natura 2000 situé à proximité.

Les modifications du règlement écrit des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) incluses dans les sites Natura 2000 sont mineures. Ces modifications portent sur l'implantation d'annexes et ne concernent qu'un peu moins d'une cinquantaine de bâtiments (maisons, exploitations agricoles).

Les incidences, qu'elles soient positives ou négatives, sont donc minimes.

CHAPITRE G. Les critères, indicateurs et modalités de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi des incidences de la modification du PLUi sont basés sur ceux prévus lors de l'élaboration du PLUi. Cinq indicateurs sont retenus pour suivre l'évolution des sols, de la ressource en eau, du bocage et des cheminements pour piétons et cycles.

CHAPITRE H. Les solutions de substitution raisonnables

La modification du PLUi s'est imposée à l'application : le règlement a révélé des besoins d'ajustements et de précisions pour faciliter sa mise en œuvre. L'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs non urbanisables au moment de l'élaboration du PLUi est devenue nécessaire pour assurer une production de logements correspondant aux objectifs inscrits dans le PLUi. Cette production était jusqu'ici contrainte par l'absence d'étude de zonage d'assainissement des eaux usées.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Hôtel de communauté / 58 avenue de Waltenhofen / 29860 PLABENNEC

WWW.PAYS-DES-ABERS.FR

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
KUMUNIEZH-KUMUNIOU

Révisions Allégées n°1, n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvées le 22 février 2024

Complément au rapport de présentation :

Exposé des motifs des changements apportés intégrant une évaluation environnementale

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

Hôtel de Communauté | 58 avenue de Waltenhofen | CS 54003 | 29860 PLABENNEC
www.pays-des-abers.fr

Table des matières

CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 5

TITRE I. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI : ACTUALISATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 7

CHAPITRE A. LOCALISATION ET CONTEXTE ENVIRONNANT 7

CHAPITRE B. JUSTIFICATION DU PROJET 8

- Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Saint-Pabu – secteur du Poulloc'h 8
- Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Tréglonou – secteur du Milin Nevez 9
- Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Landéda – secteur de Kroas Aotred / Ganabrog 10
- Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage pour tenir compte de la limite transversale de la mer 11

CHAPITRE C. LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES CONSTITUTIVES DU PLUI ..13

- Extraits du règlement graphique avant/après 13

TITRE II. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI : ADAPTATION DU ZONAGE NS APPLIQUE A CERTAINES HABITATIONS.....19

CHAPITRE A. CADRE REGLEMENTAIRE : LA NOTION D'ESPACE REMARQUABLE.....19

CHAPITRE B. LOCALISATION ET CONTEXTE ENVIRONNANT 20

CHAPITRE C. JUSTIFICATION DU PROJET 21

CHAPITRE D. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI 22

- Extraits du règlement graphique avant/après 22

TITRE III. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI : EVOLUTION D'UN ZONAGE NE A COAT-MEAL 26

CHAPITRE A. LOCALISATION ET CONTEXTE ENVIRONNANT 26

CHAPITRE B. JUSTIFICATION DU PROJET 27

CHAPITRE C. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI 28

TITRE IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES TROIS REVISIONS ALLEGEES DU PLUI 29

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé lors du conseil 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure a engagé la communauté de communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

A la différence des procédures de modification du PLUi dont la deuxième a été lancée par arrêté le 24 mars 2023, il existe une procédure de révision dite « allégée » à objet unique qui permet notamment de réduire une zone agricole, une zone naturelle et d'adapter certaines protections édictées sans porter atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2022, les conseillers communautaires du Pays des Abers ont donc choisi de mettre en œuvre trois premières procédures concomitantes de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant les objets suivants :

- La révision allégée n°1 vise à actualiser la limite des espaces proches du rivage (EPR).
- La révision allégée n°2 vise à adapter le classement en zone naturelle « espaces remarquables » (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire afin de permettre sous conditions leur extension limitée.
- La révision allégée n°3 vise à modifier le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal d'une zone NE vers une zone UE permettant ainsi la création d'un nouveau bâtiment d'activités.

Cadre réglementaire et justification de la procédure

En application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, les projets de révisions dites « allégées » arrêtés font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes compétente en matière d'urbanisme et des personnes publiques associées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

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

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

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par les révisions ont été invités à participer à cet examen conjoint.

Après l'examen conjoint, les projets de révision allégée du PLUi ont fait l'objet d'une enquête publique concomitante. Ils sont ensuite présentés au Conseil de Communauté pour approbation.

Les projets de révision allégée ont été soumis à concertation préalable selon les modalités prévues par la délibération du Conseil de Communauté du 23 juin 2022.

La révision allégée du PLUi : schéma détaillé de la procédure

Prescription et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

↓

Rédaction de la note de présentation du projet intégrant une évaluation environnementale, préparation des pièces révisées du PLUi rassemblé dans un dossier unique

↓

Bilan de la concertation et arrêt du projet

↓

Saisine de l'autorité environnementale pour avis sur le projet soumis à évaluation environnementale si demandé par la MRAe (délai réglementaire de 3 mois)

↓

Réunion d'examen conjoint avec les PPA et rédaction d'un procès-verbal d'examen conjoint

↓

Organisation de l'Enquête Publique

►Désignation d'une commission d'enquête par le Tribunal administratif

►Arrêté du président de l'EPCI fixant la date d'ouverture, la durée et les modalités de l'enquête

►Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête

►Affichage au lieu habituel (Hôtel de Communauté) et sur les sites concernés par le projet

►Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

►15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

↓

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis PPA et de l'enquête publique

↓

Approbation par délibération du Conseil de Communauté

►Délibération publiée dans un journal local et affichée pendant un mois

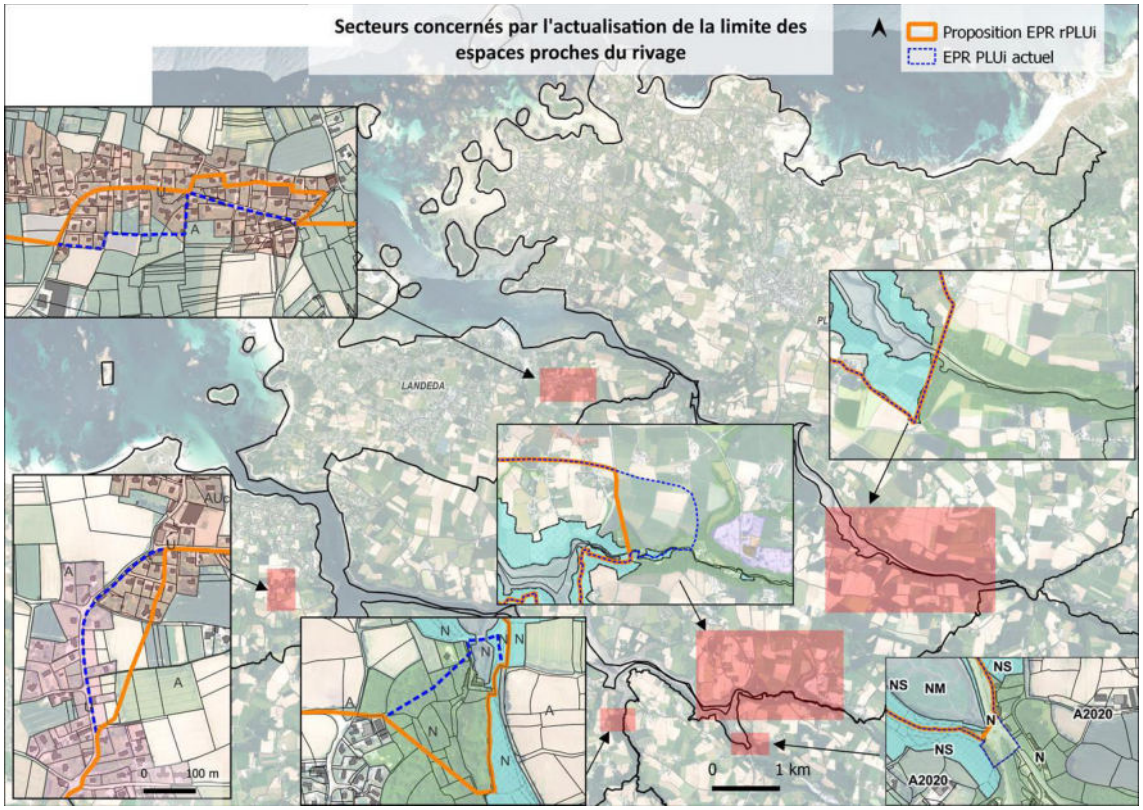
►Publication de la délibération et du dossier de PLUi révisé sur le Portail National de l'Urbanisme

↓

Procédure exécutoire

Titre I. Présentation de la révision allégée n°1 du PLUi : actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage

CHAPITRE A. Localisation et contexte environnant



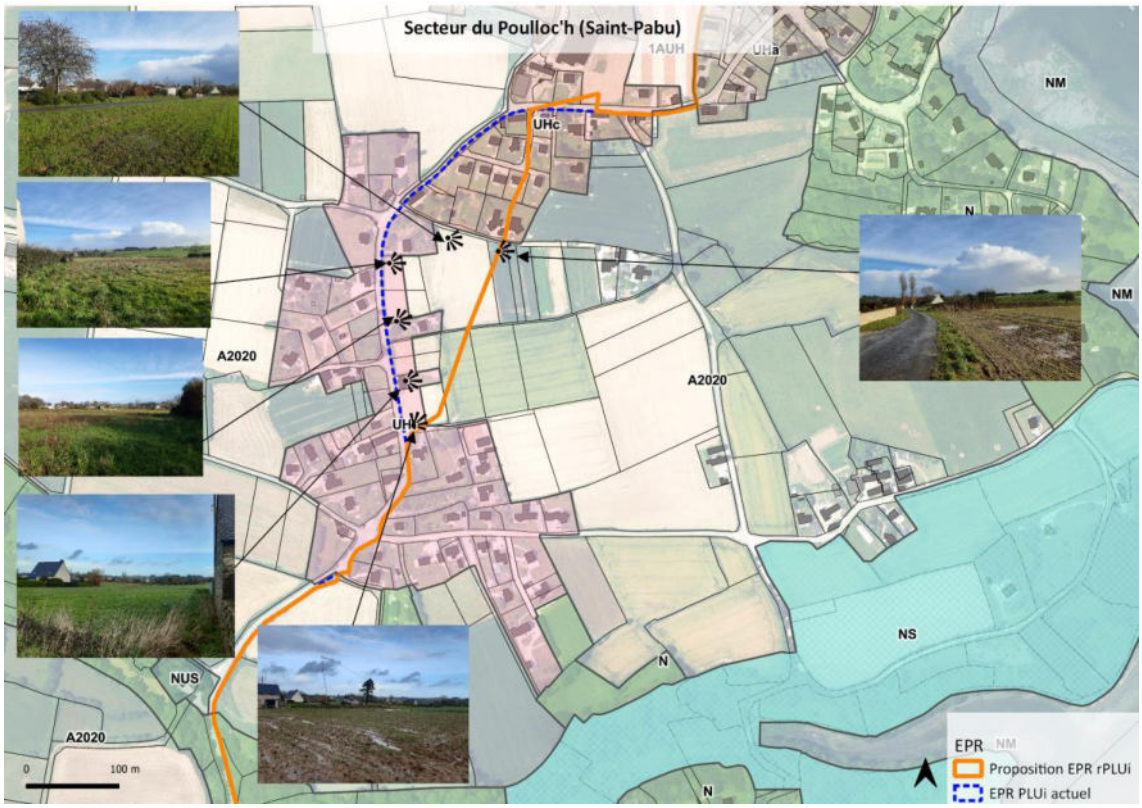
L'objectif de l'actualisation des espaces proches du rivage est de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et d'améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à adapter, tracé manquant ou ne correspondant pas à la limite transversale de la mer...).

Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR et des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de communes du Pays des Abers a souhaité revoir la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles.

Dans ce cadre, six secteurs ont été ciblés et vont faire l'objet d'une évolution (le Poulloc'h à Saint-Pabu, Milin Nevez à Tréglonou, le secteur de Ganabrog à Landéda les fonds de l'Aber-Wrac'h et de l'Aber-Benoit pour tenir compte de la limite transversale de la mer.

CHAPITRE B. Justification du projet

- **Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Saint-Pabu – secteur du Poulloc'h**

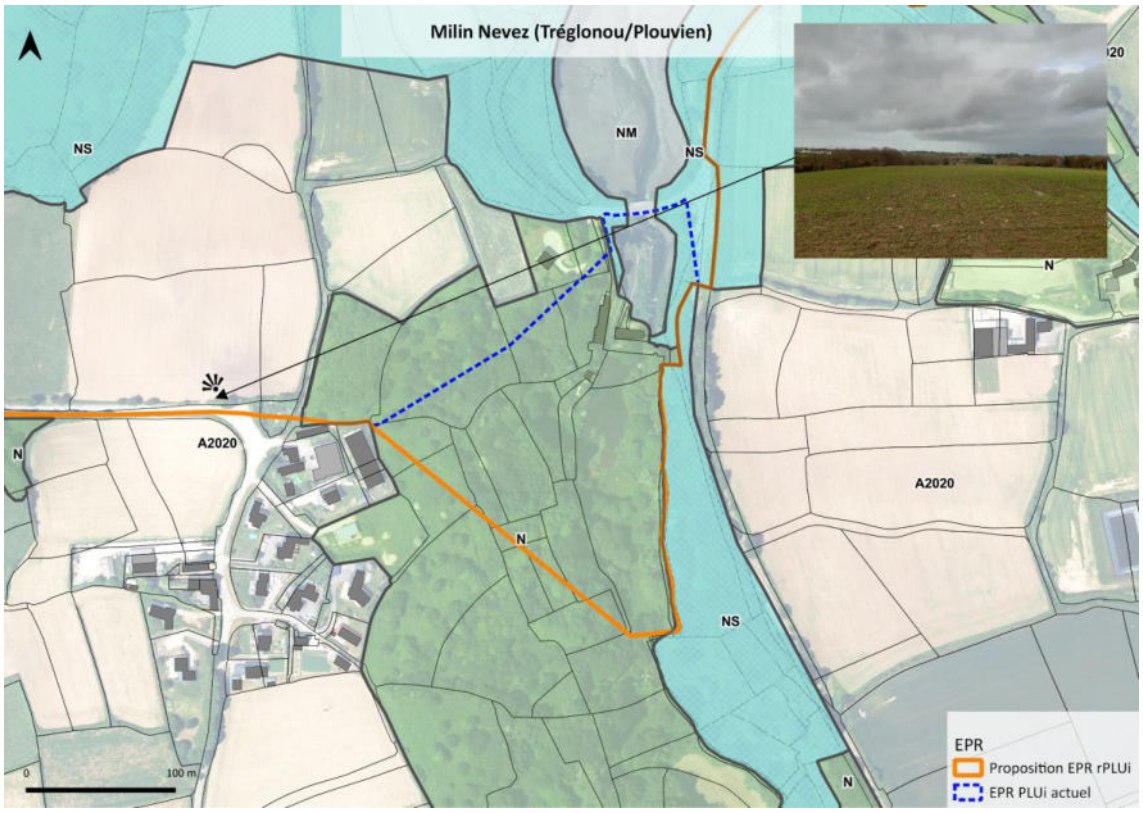


Le secteur du Poulloc'h à l'Est de la rue Tanguy Jacob se situe à une distance comprise entre 600 m et 800 m du rivage. Cet espace est marqué par une occupation mixte urbanisation peu dense et agriculture (cultures maraichères et prairies). La typologie de l'habitat n'est pas représentative des milieux littoraux et maritimes, en effet ce sont des maisons récentes contemporaines ainsi que des maisons néo-bretonnes datant des années 60/70 qui occupent majoritairement les lieux.

La partie Nord de la zone UHti du Poulloc'h, concernée par une évolution de la délimitation de l'EPR, se situant en contrebas de la partie Sud plus surélevée, n'offre pas de points de vue vers les rives de l'Aber-Benoit.

En effet, la pente de la partie Nord, concernée par la nouvelle proposition, en légère déclivité vers l'Est et les rives de l'Aber-Benoit ainsi que le tissu urbain formant un front bâti ne permettent pas d'apercevoir le rivage comme en attestent les photos ci-dessus.

- **Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Tréglonou – secteur du Milin Nevez**

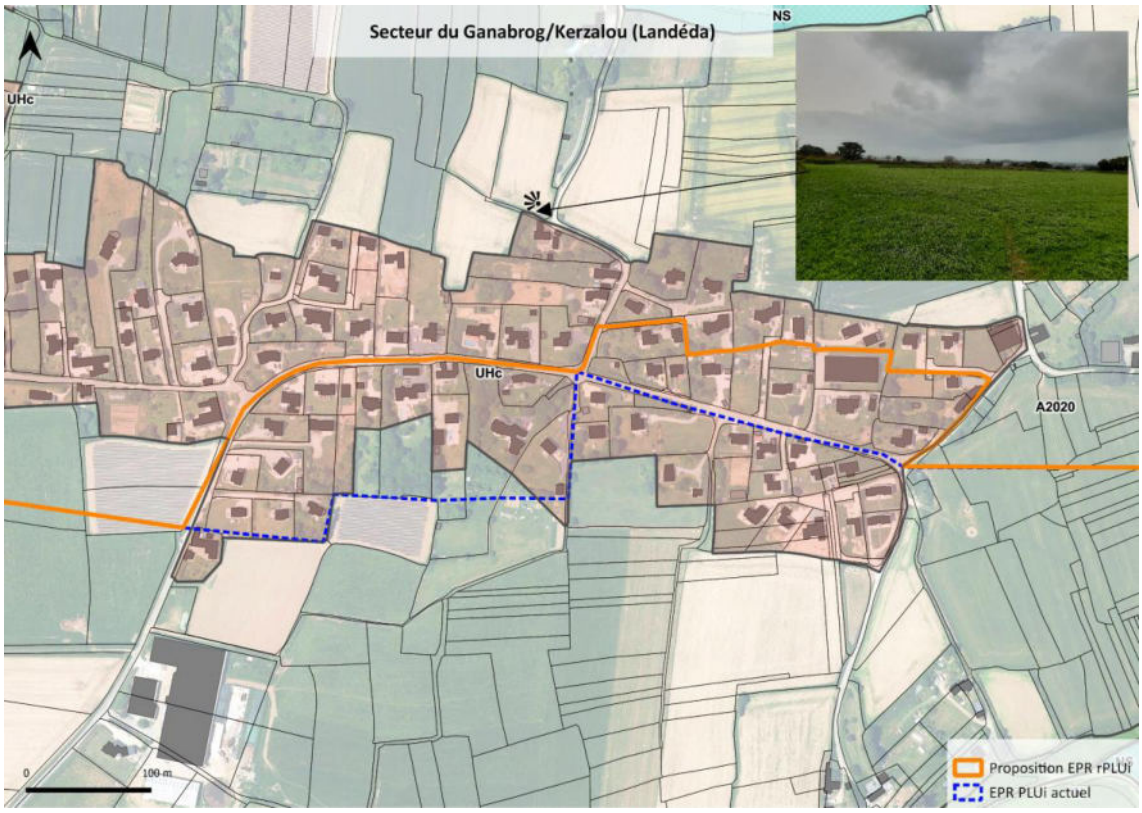


La séquence concernée par l'actualisation de la délimitation est la partie de Tréglonou la plus estuarienne en amont Sud de l'Aber-Benoit dans un secteur où les vues sont limitées par le relief et la végétation boisée sur les rives de l'aber.

En effet, passées les vues plongeantes et lointaines sur l'Aber Benoit du plateau agricole le long de la rue de Kerlohou, à partir du hameau de Kerambellec (cf photo ci-dessus), la ligne topographique plus basse et les boisements denses obstruent complètement les vues vers l'Aber-Benoit.

La délimitation proposée permet d'intégrer dans les EPR la partie maritime de la zone Naturelle (Nm) au niveau de Milin Nevez et englobe une plus grande partie des espaces boisés qui borde la partie Amont de l'Aber à la limite entre Tréglonou et Plouvien.

- **Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) à Landéda – secteur de Kroas Aotred / Ganabrog**



Le secteur de Kroas Aotred/Ganabrog situé en continuité Est de l'urbanisation du port de l'Aber Wrac'h est traversé d'Est en Ouest par une route à partir de laquelle, de part et d'autre, s'est développé un tissu urbain peu profond (une, deux voire trois rangées de constructions) composé à la fois d'habitat récent et d'habitat ancien (maisons rénovées anciennes en pierre, maisons néo-bretonnes).

Le relief de plateau au niveau du secteur urbanisé, les constructions implantées régulièrement ainsi que les haies, talus et clôtures obstruent totalement les vues et l'ambiance littorale n'est pas perceptible à partir de la route.

La nouvelle délimitation propose de décaler les EPR du niveau de la route voire de la limite sud du tissu urbain vers la limite Nord du front urbain en prenant appui sur la route côté Ouest jusqu'au croisement de Ganabrog puis sur la deuxième rangée de construction côté Est du hameau.

En effet, on ne retrouve des perspectives visuelles vers l'embouchure de l'Aber-Wrac'h et une ambiance maritime qu'à la limite Nord du tissu urbain implanté de façon plus lâche (cf photo ci-dessus).

- **Actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage pour tenir compte de la limite transversale de la mer**

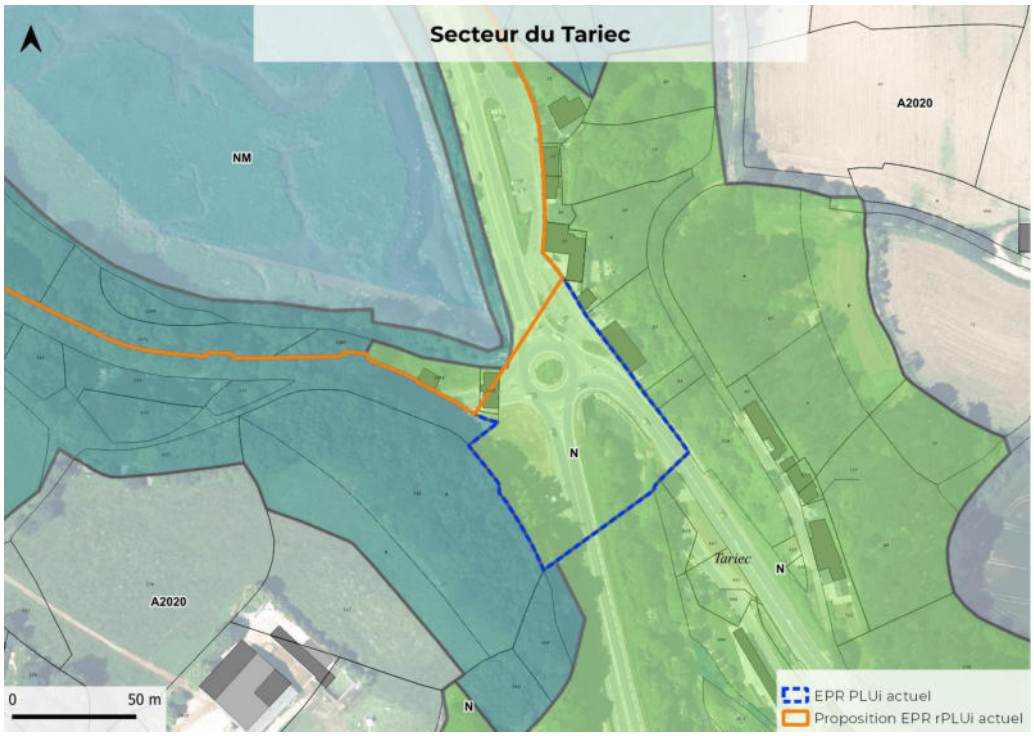
Les trois derniers secteurs concernés le sont en raison d'une nécessaire régularisation du tracé à l'appui de la limite transversale de la mer au-delà de laquelle, les espaces proches du rivage ne doivent plus être délimités.

Définition limite transversale de ma mer : La limite transversale de la mer distingue traditionnellement le domaine public maritime (à son aval) du domaine public fluvial (si le cours d'eau considéré est domanial) ou du domaine privé des riverains (à son amont). Elle constitue la véritable limite de la mer (en droit interne) et sert de référence pour déterminer les communes « riveraines de la mer » au sens de la loi du 3 janvier 1986, loi « littoral ». Il s'agit d'une limite maritime administrative avec la limite de salure des eaux et la limite des affaires maritimes.

Au niveau de trois secteurs en amont de l'Aber-Benoit et de l'Aber-Wrac'h, la délimitation des EPR du PLUi approuvé en 2020 ne prenait pas en compte cette limite. Il s'agit donc d'adapter les tracés à cette limite et de compléter un tracé de jonction Nord-Sud manquant au niveau de la limite transversale de la mer de l'Aber-Wrac'h. Les secteurs concernés sont les suivants :

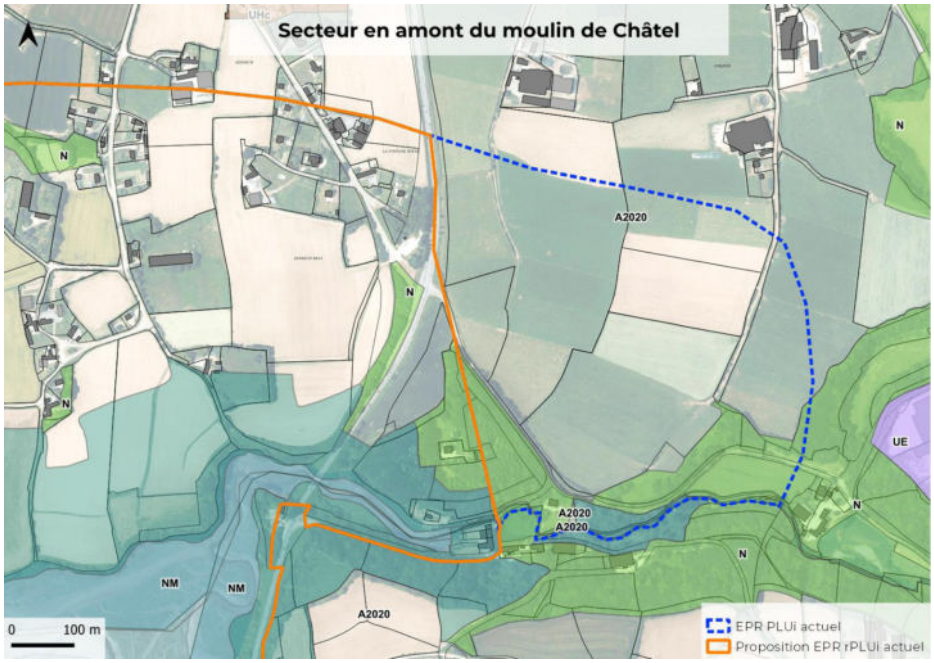
Secteur de Tariec :

La délimitation des EPR est réduite de 5300 m² par tenir compte de la limite transversale de la mer.



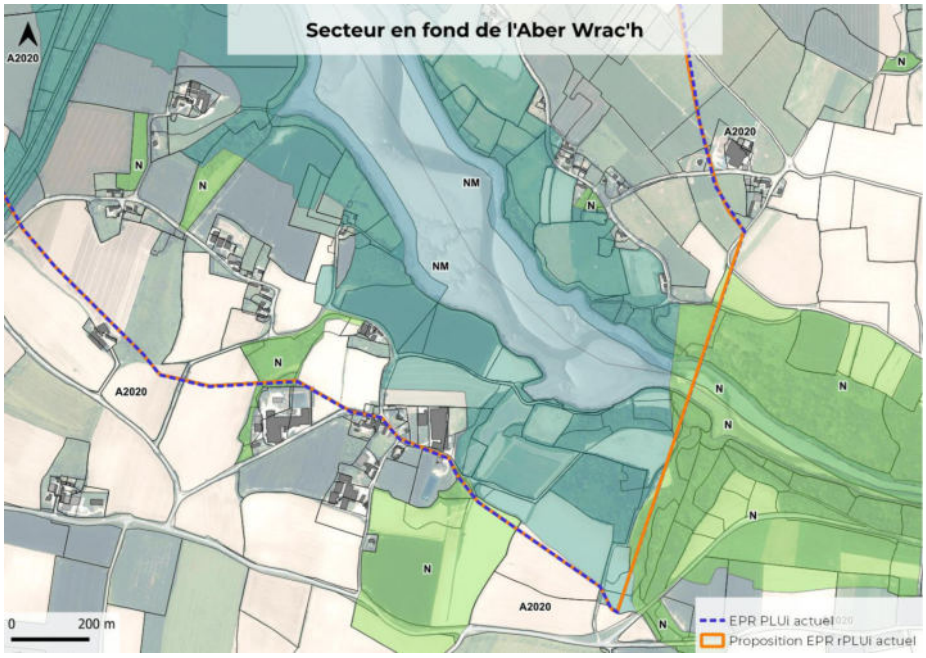
Secteur en amont du Moulin de Châtel (Lannilis) :

La délimitation des EPR est réduite de 29 hectares au niveau de la partie à l'Est de la RD 12 par tenir compte de la limite transversale de la mer.



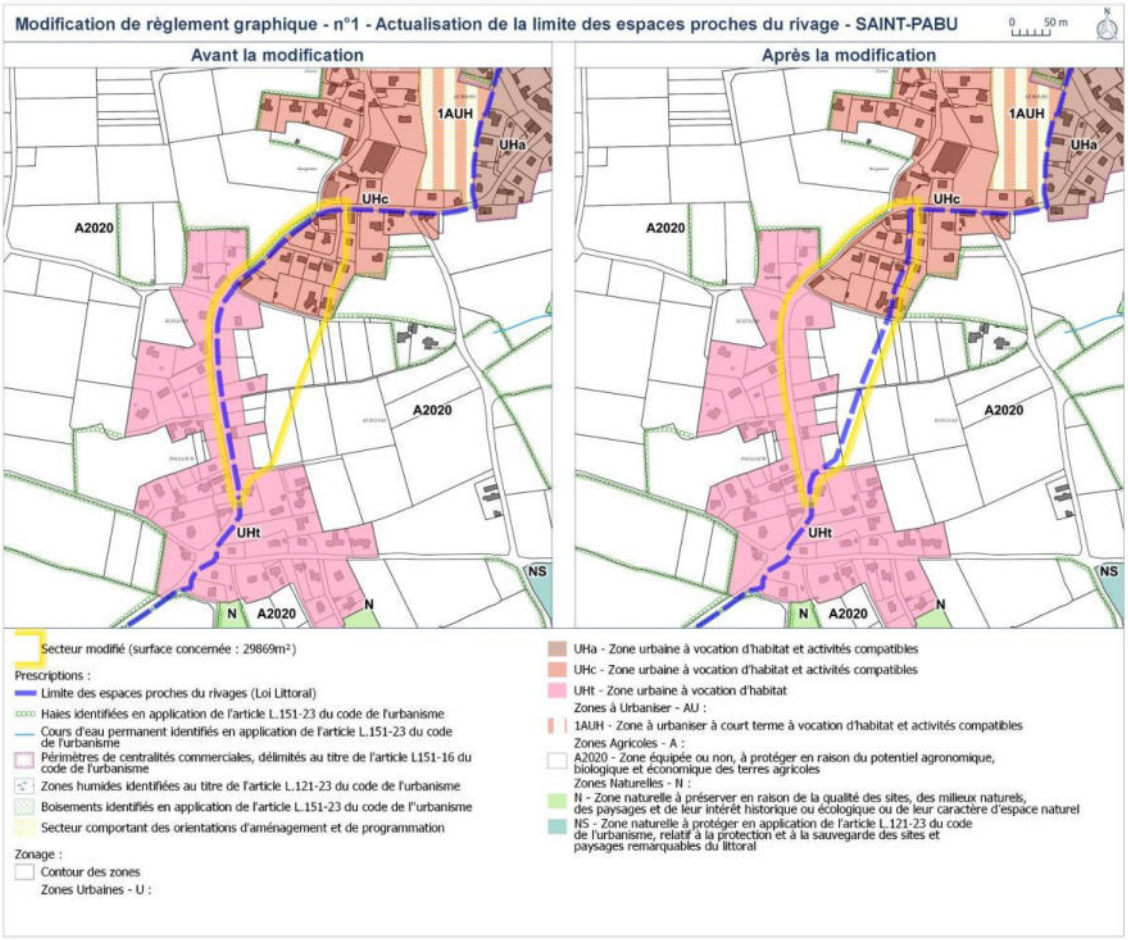
Secteur Amont de l'Aber-Wrac'h entre Lannilis et Plouguerneau :

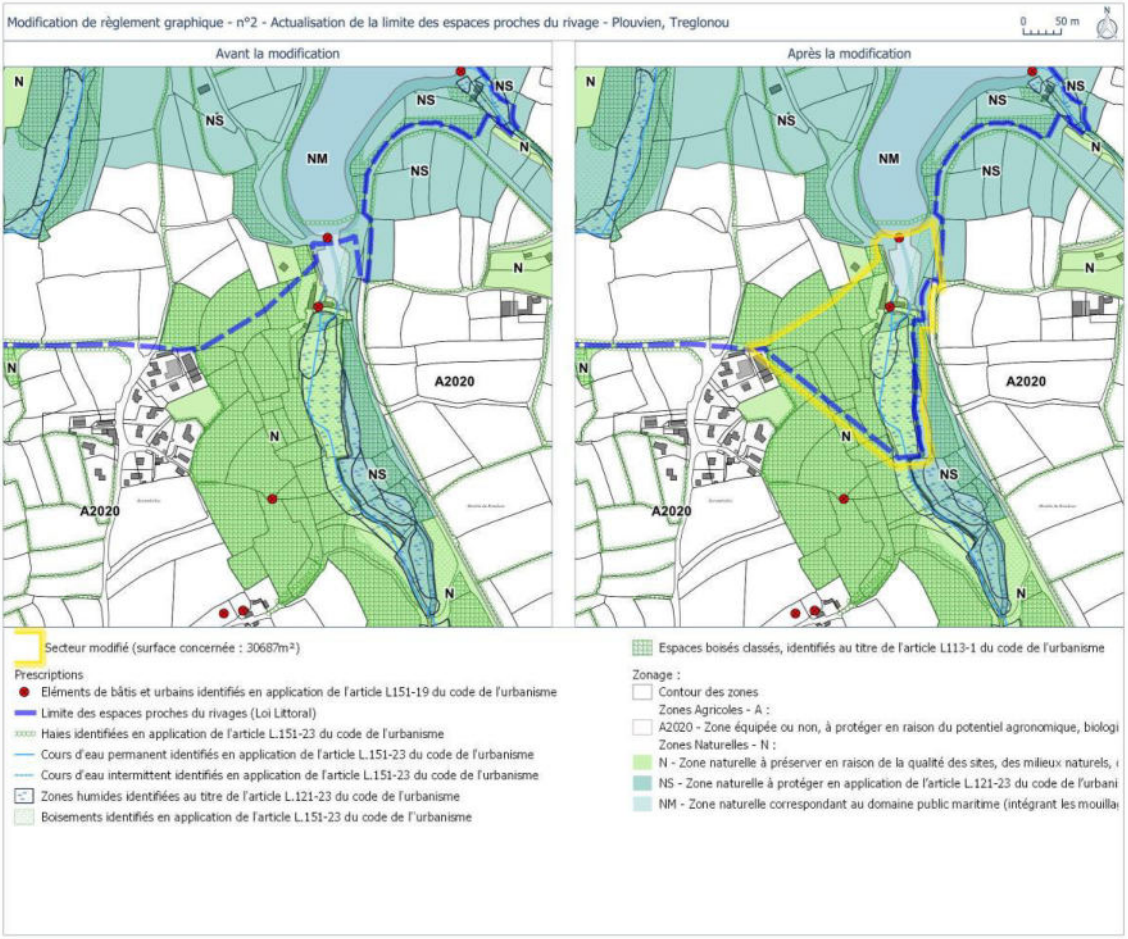
Dans ce cas, il s'agit de compléter la délimitation sur la base de la limite transversale de la mer en rétablissement la jonction entre le tracé sud à Lannilis et le tracé Nord à Plouguerneau. Cette jonction ne figurait pas sur le règlement graphique approuvé en 2020.

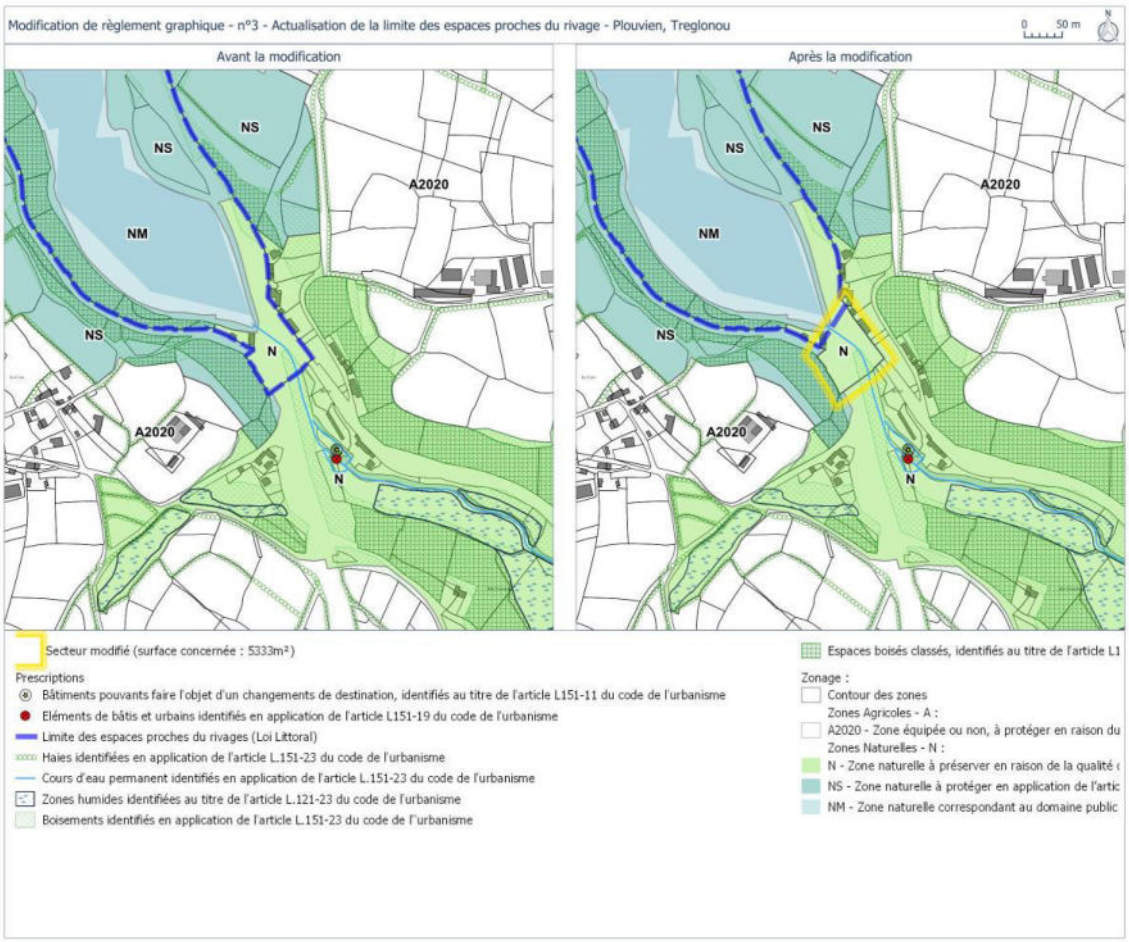


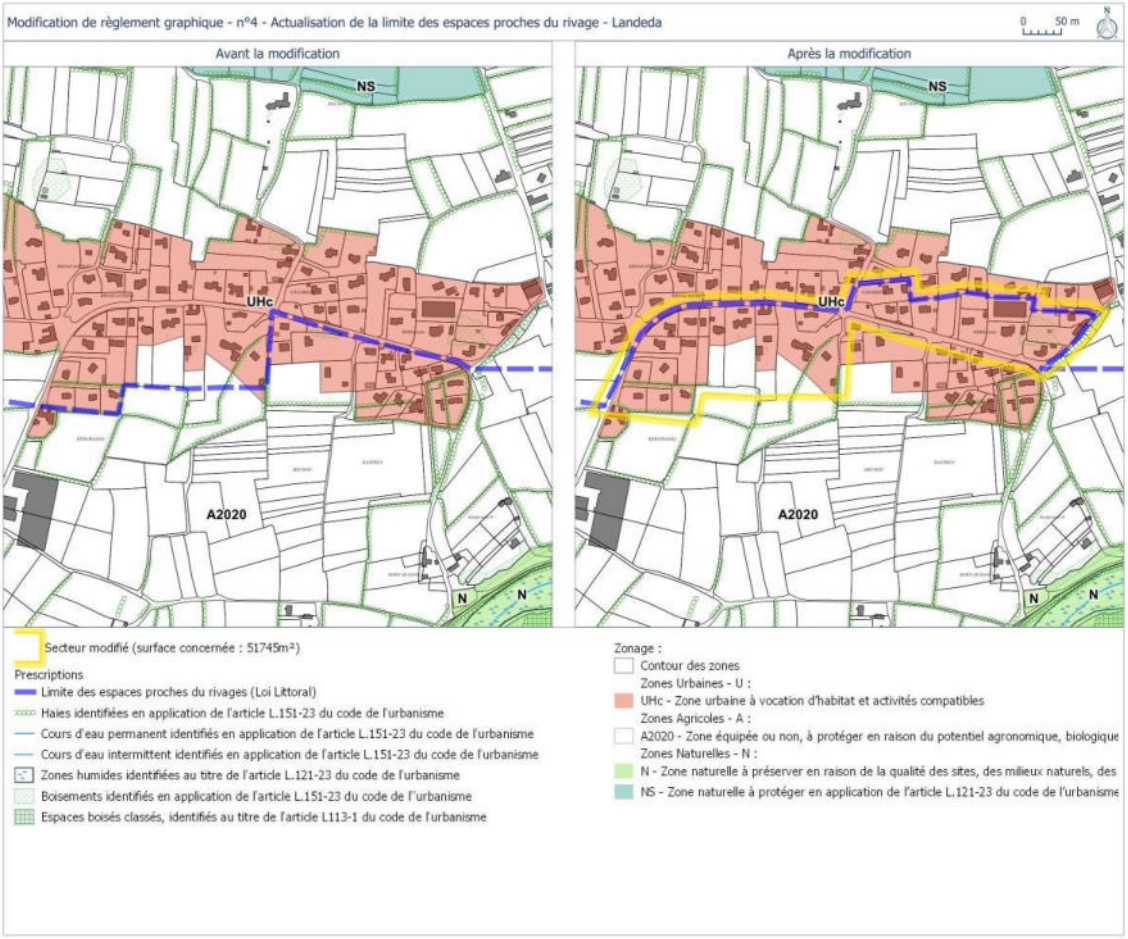
CHAPITRE C. Les évolutions apportées aux pièces constitutives du PLUi

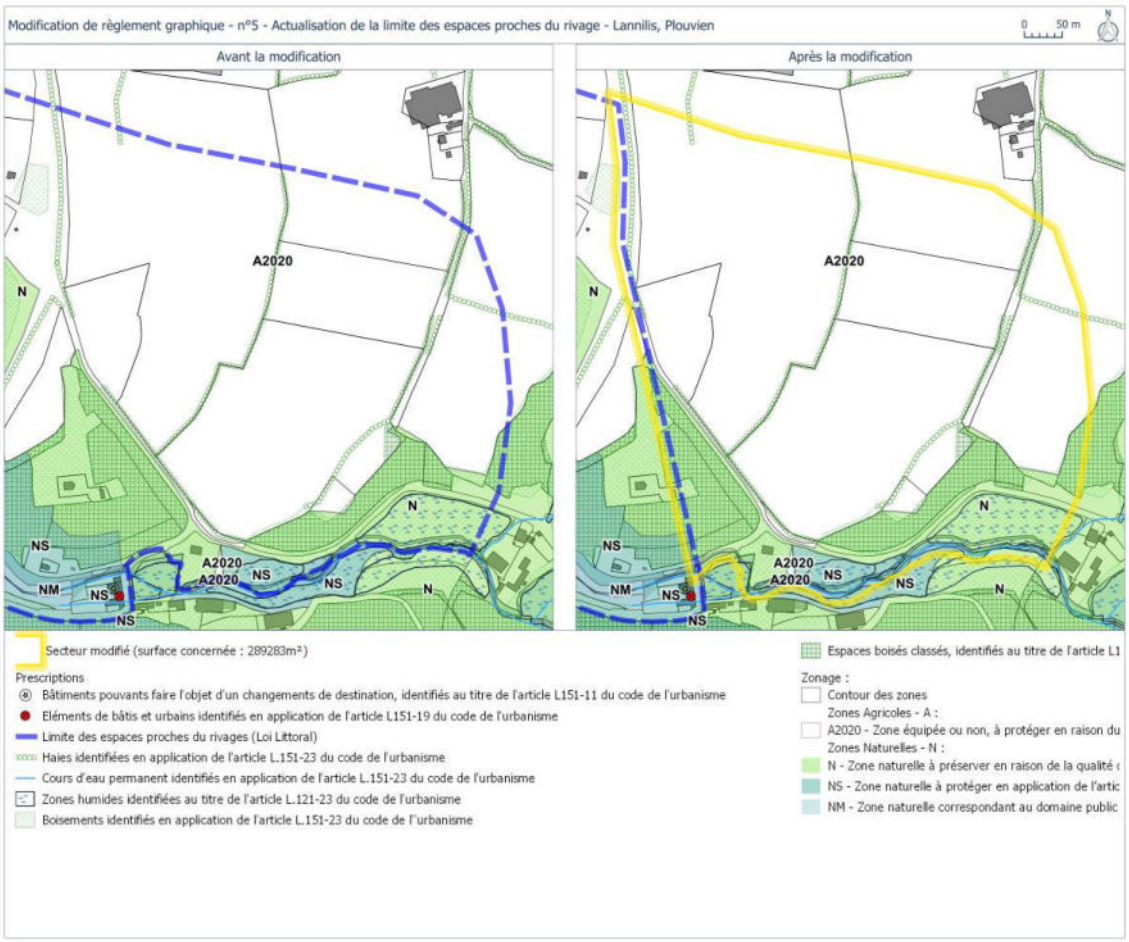
- **Extraits du règlement graphique avant/après**

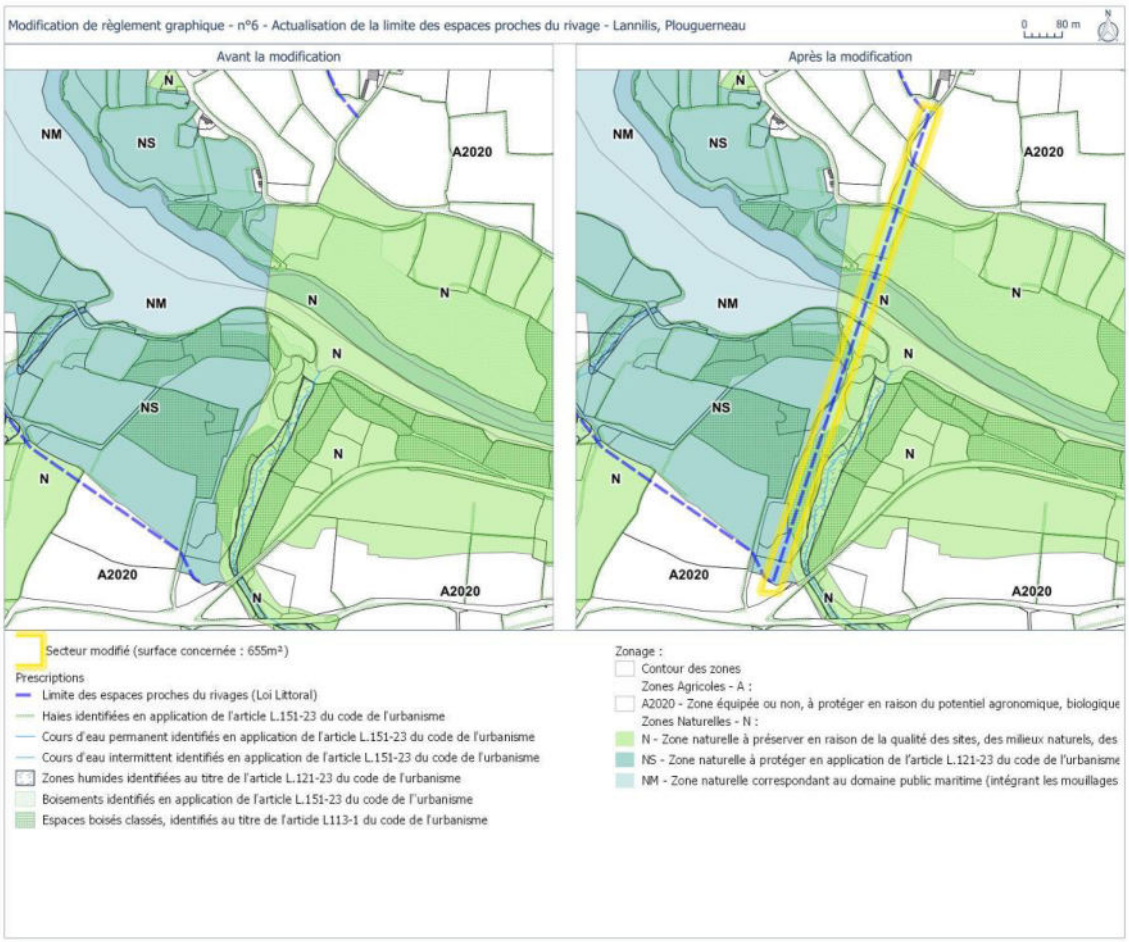



Modification de règlement graphique - n°2 - Actualisation de la limite des espaces proches du rivage - Plouvien, Treglonou
0 50 m
N
Avant la modification
Après la modification
N
NS
NM
A2020
Secteur modifié (surface concernée : 30687m²)
Prescriptions
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau intermittent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
Zonage :
Contour des zones
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologi
Zones Naturelles - N :
N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels,
NS - Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbani
NM - Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouilla


Modification de règlement graphique - n°3 - Actualisation de la limite des espaces proches du rivage - Plouvien, Treglonou
0 50 m
N
Avant la modification
Après la modification
NS
NM
A2020
N
Secteur modifié (surface concernée : 5333m²)
Prescriptions
Bâtiments pouvants faire l'objet d'un changements de destination, identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L1
Zonage :
Contour des zones
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du
Zones Naturelles - N :
N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité
NS - Zone naturelle à protéger en application de l'artic
NM - Zone naturelle correspondant au domaine public


Modification de règlement graphique - n°4 - Actualisation de la limite des espaces proches du rivage - Landeda
0 50 m
N
Avant la modification
Après la modification
NS
UHc
A2020
N
Secteur modifié (surface concernée : 51745m²)
Prescriptions
Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau intermittent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
Zonage :
Contour des zones
Zones Urbaines - U :
UHc - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique
Zones Naturelles - N :
N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des
NS - Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme


Modification de règlement graphique - n°5 - Actualisation de la limite des espaces proches du rivage - Lannilis, Plouvien
0 50 m
N
Avant la modification
Après la modification
A2020
N
NS
NM
Secteur modifié (surface concernée : 289283m²)
Prescriptions
Bâtiments pouvants faire l'objet d'un changements de destination, identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L1
Zonage :
Contour des zones
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du
Zones Naturelles - N :
N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité
NS - Zone naturelle à protéger en application de l'artic
NM - Zone naturelle correspondant au domaine public



Bilan des surfaces : cela représente une réduction de 35 ha entre le PLUi approuvé en 2020 et le projet de révision allégée n°1. Cette différence s'explique en majeure partie (29,5 ha) par la prise en compte de la limite transversale de la mer au-delà de laquelle, il n'y a pas lieu de délimiter des espaces proches du rivage.

Titre II.Présentation de la révision allégée n°2 du PLUi : adaptation du zonage Ns appliqué à certaines habitations

Le PLUi approuvé en janvier 2020 définit des secteurs naturels remarquables dont certains intègrent des habitations (zone NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral). Ce classement a pour conséquence de n'autoriser aucune évolution des constructions (extension, annexe...) en dehors de la rénovation dans les volumes existants.

L'objet de cette révision allégée est de permettre, dans des secteurs dont la sensibilité environnementale est peu élevée, d'exclure certaines habitations de la zone Ns pour les rattacher à la zone N ou A limitrophe et ainsi autoriser leur extension limitée.

CHAPITRE A. Cadre réglementaire : la notion d'espace remarquable

Cette notion d'espace remarquable est aujourd'hui régie par les articles L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 du code de l'urbanisme issus de la loi littoral (anciens articles: L 146-6 et R 146-1 et R 146-2 du code de l'urbanisme).

L'article L 121-23 du code de l'urbanisme dispose :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols (PLUi) 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 repris aujourd'hui à l'article R 121-4 du code de l'urbanisme établit la liste des espaces et milieux à préserver.

En application de ces dispositions, les espaces remarquables sont sélectionnés par les communes ou EPCI en charge de les identifier et les délimiter dans les PLUi, en croisant 2 critères :

- Ces espaces doivent appartenir à la liste de l'article R 121-4 du code de l'urbanisme

Et

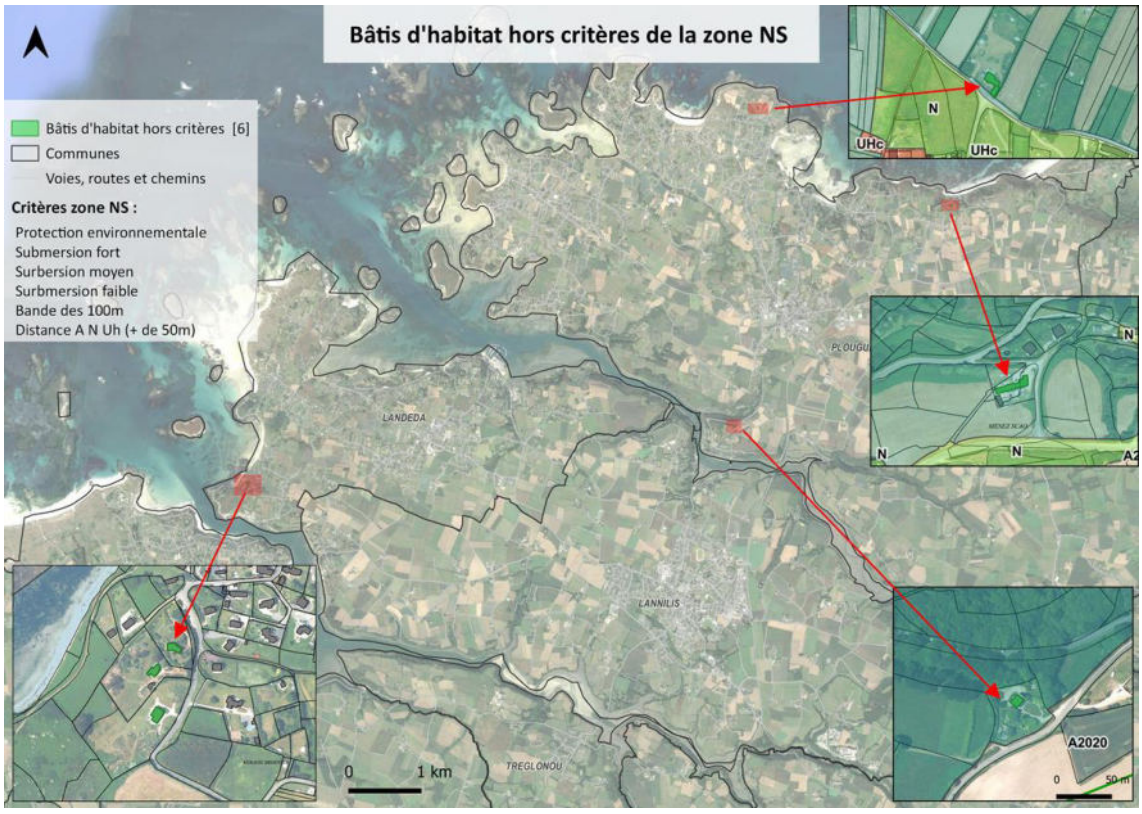
- Ces espaces doivent au choix :

- être des « sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral » ;
- être nécessaires « au maintien des équilibres biologiques » présenter un intérêt écologique.

La nécessité de la protection des espaces remarquables identifiés et délimités en application des dispositions précitées, justifie l'interdiction de principe de toute forme de construction.

Seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE B. Localisation et contexte environnant



Les bâtiments ciblés en dehors des secteurs sensibles à protéger se situent sur le littoral de Landéda à Keravel-Broennou au Sud-Ouest de la commune et sur le littoral de Plouguerneau au Zorn, à Saint-Michel et à proximité du passage.

CHAPITRE C. Justification du projet

La révision allégée n°2 du PLUi du Pays des Abers vise à adapter à la marge le classement en espace remarquable appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire.

Après un inventaire exhaustif qui permis de recenser **180 bâtiments situés en zones Ns** sur le territoire littoral du Pays des Abers, une étude a été réalisée afin de cibler les habitations en dehors de sites sensibles d'un point de vue environnementale et paysager.

Ainsi, toutes les habitations ne peuvent faire l'objet d'une adaptation de zonage au regard d'un certain nombre de critères établis en fonction de la sensibilité des sites concernés.

En effet, ont été exclues systématiquement les habitations situées à la fois en zone NS dans le PLUi de 2020 et :

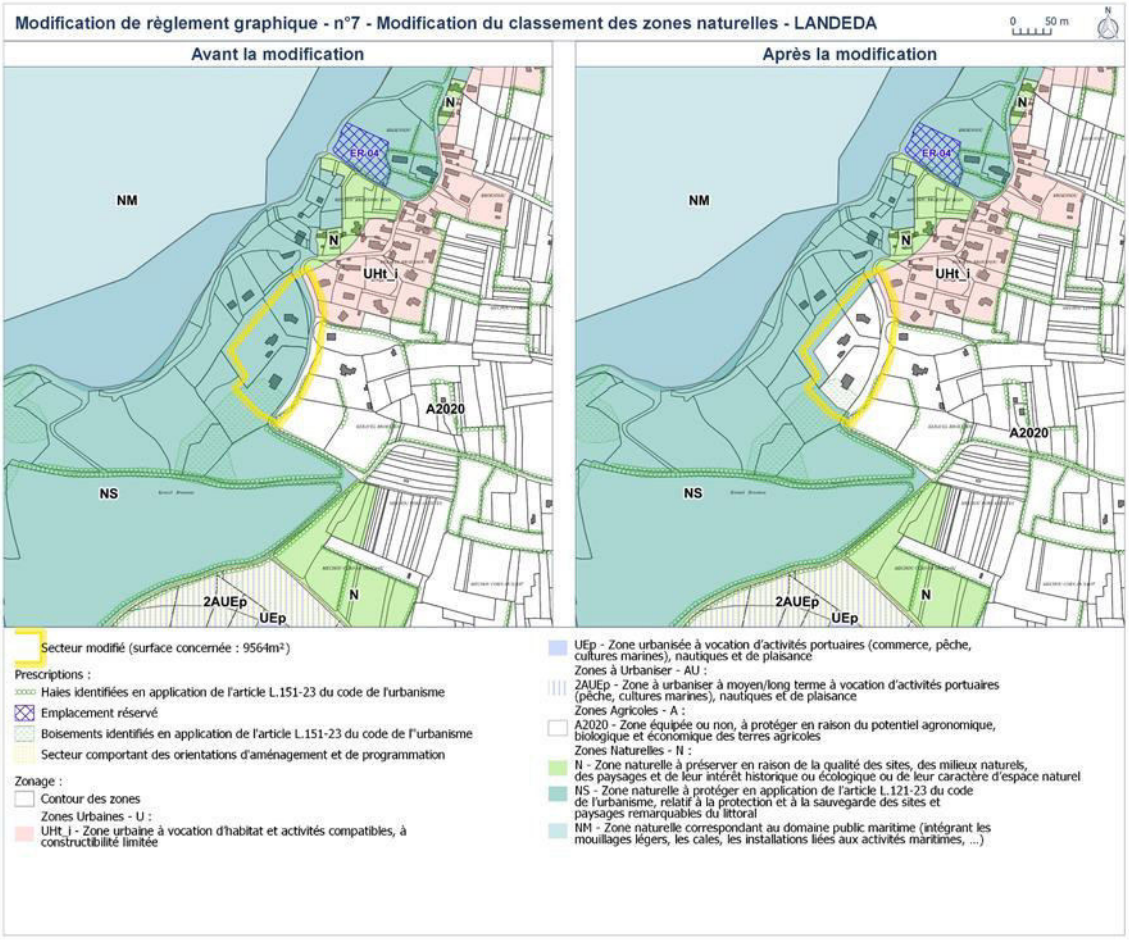
- A une distance supérieure de 50 m d'une zone N ou A,
- dans les bande des 100 m à partir de la limite haute du rivage,
- dans un site protégé (sites Natura 2000, ZNIEFF, Arrêtés de biotope, réserves naturelles et Conservatoire du littoral),
- dans un secteur soumis au risque de submersion marine (aléa faible/ moyen/ fort) ,

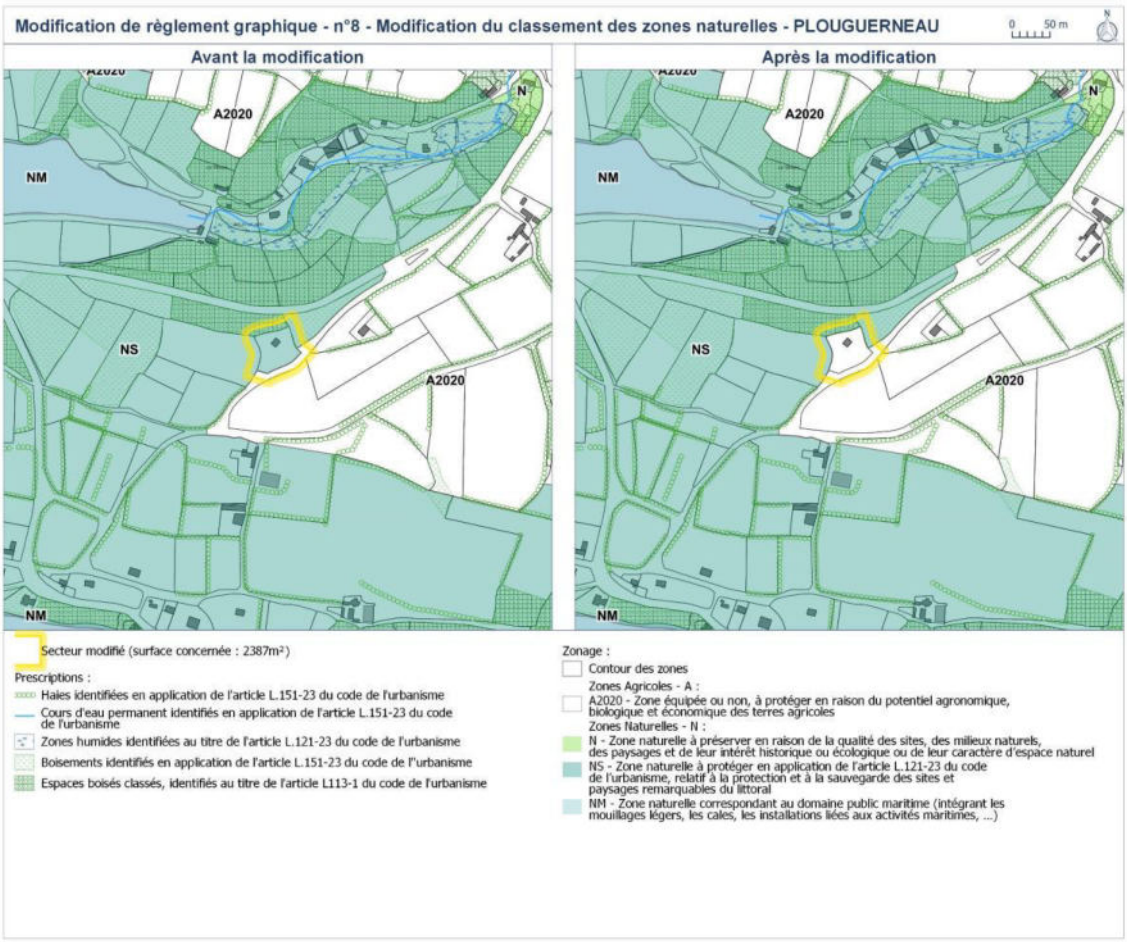
L'application stricte de ces critères couplée à une analyse de terrain permettant d'attester que les parcelles concernées ne sont pas constitutives d'espaces remarquables (habitations et jardins d'agrément) a abouti à l'identification d'uniquement **6 habitations à exclure de la zone Ns**.

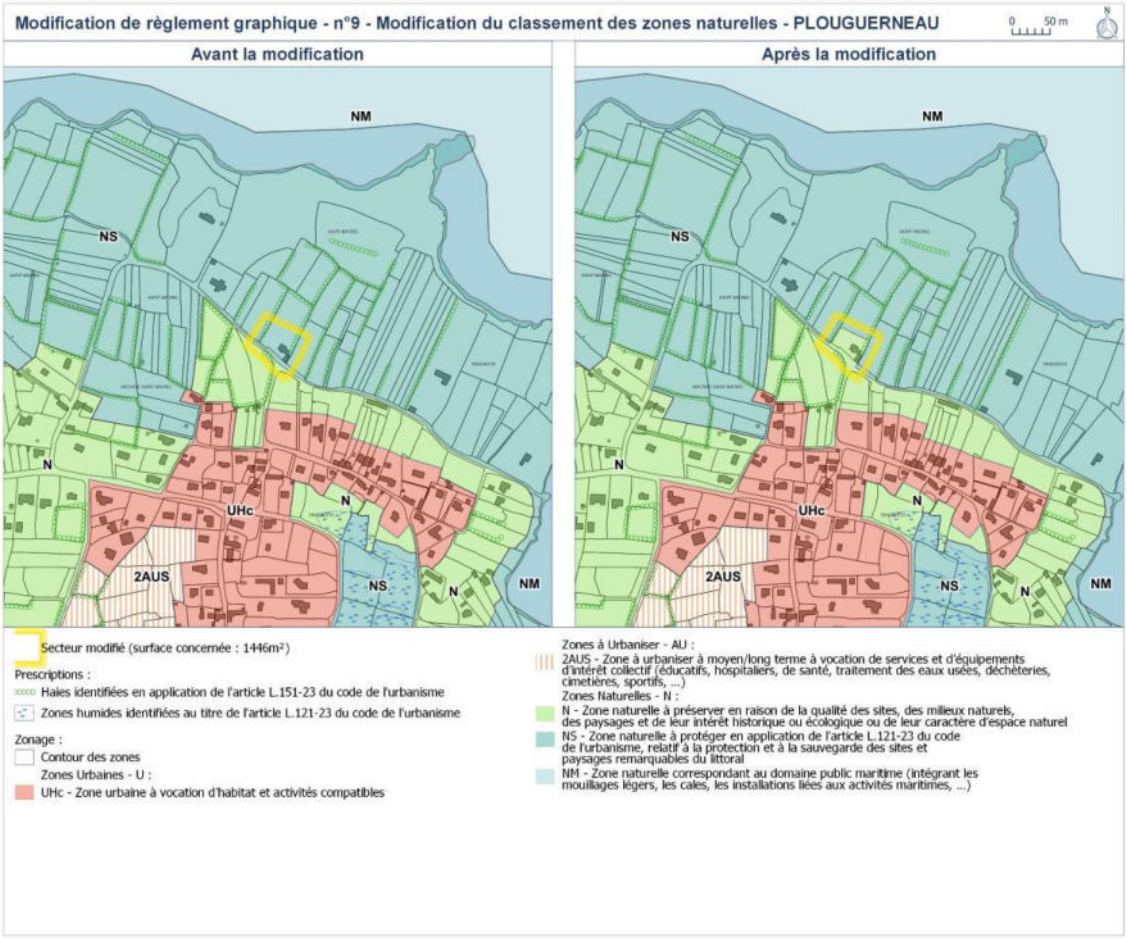
Le rattachement à la zone N de l'habitation et son annexe situés sur les parcelles D 1356, 1357, 1359 au Zorn à Plouguerneau implique d'englober une parcelle agricole de 1940 m² localisé entre une route et un groupe d'habitations, qui ne présente pas de caractère spécifiquement remarquable.

CHAPITRE D. Les évolutions apportées au PLUi

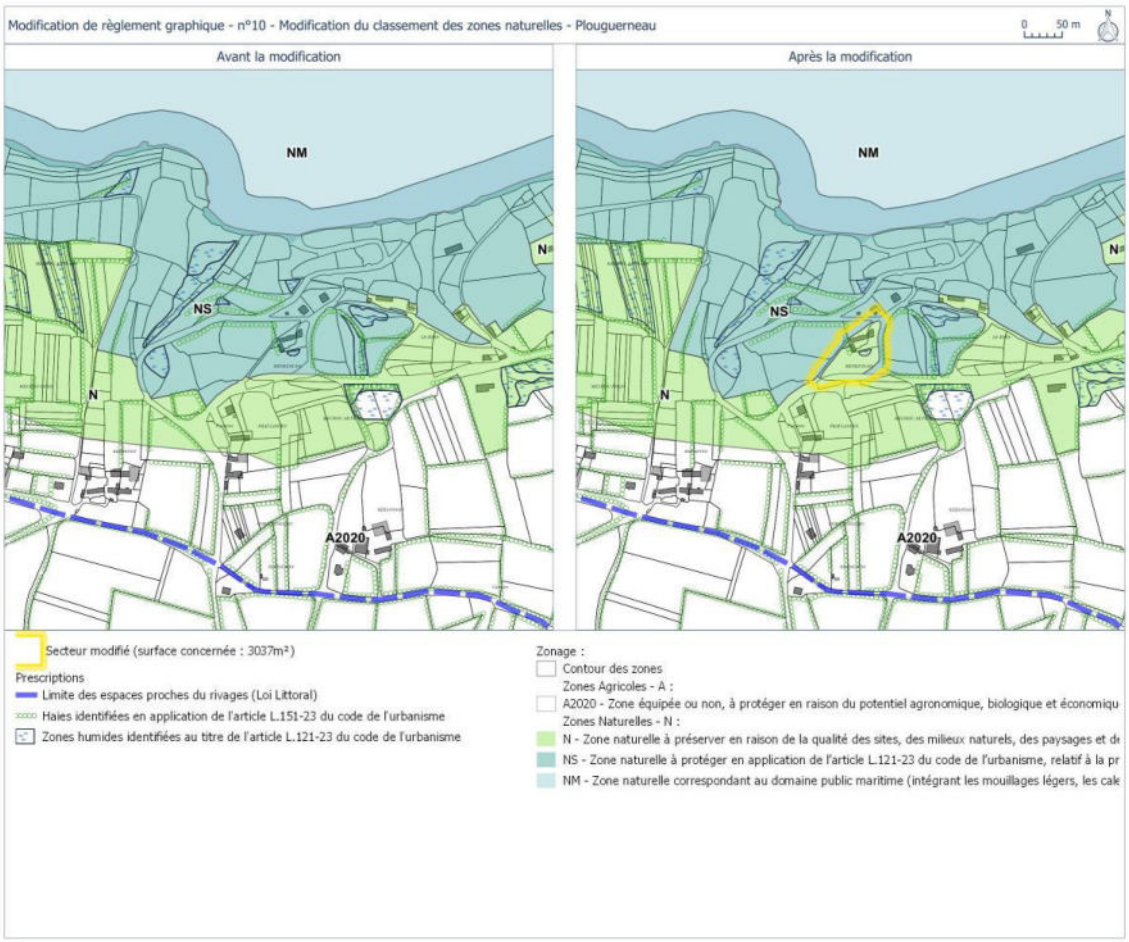
- **Extraits du règlement graphique avant/après**




Modification de règlement graphique - n°8 - Modification du classement des zones naturelles - PLOUGUERNEAU
0 50 m
N
Avant la modification
Après la modification
A2020
N
NM
NS
A2020
NM
Secteur modifié (surface concernée : 2387m²)
Prescriptions :
Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Cours d'eau permanent identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Zones humides identifiées au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme
Boisements identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
Zonage :
Contour des zones
Zones Agricoles - A :
A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles
Zones Naturelles - N :
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
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
NM - Zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les cales, les installations liées aux activités maritimes, ...)



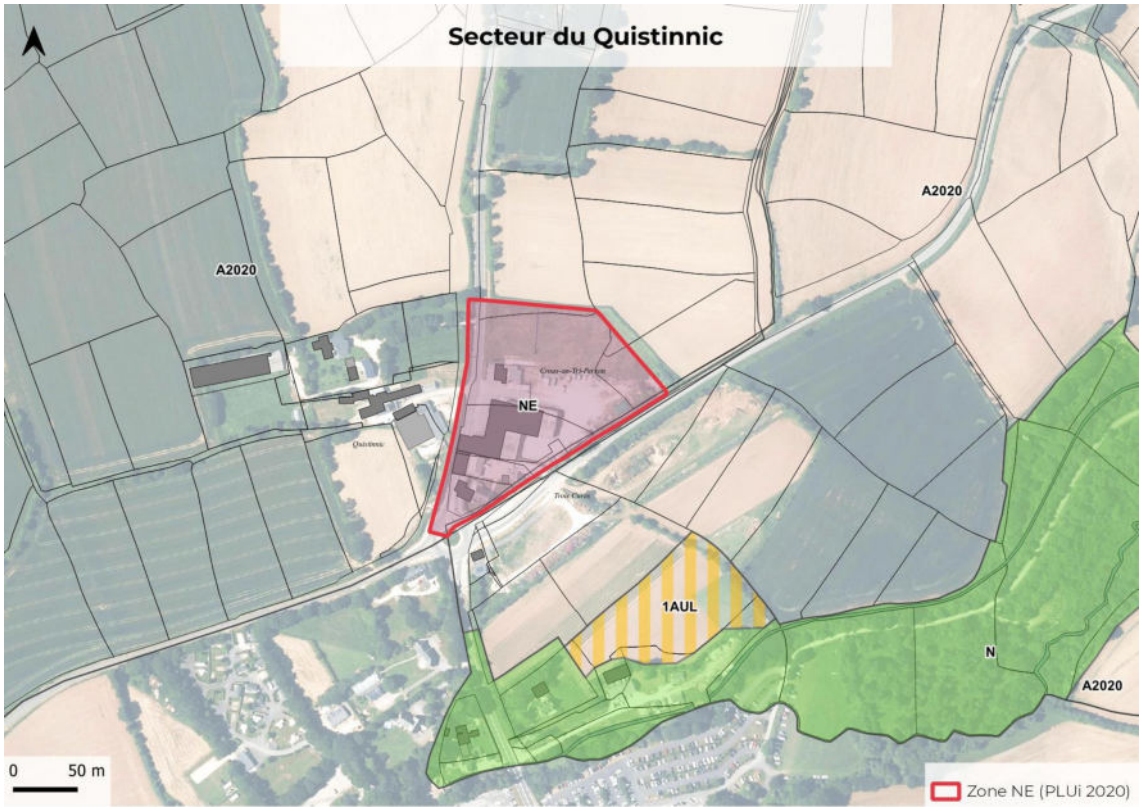
Bilan des surfaces : La réduction du zonage NS représente une superficie de 1, 7 ha.



Bilan des surfaces : La réduction du zonage NS représente une superficie de 1, 7 ha au profit de la zone A et N.

Titre III. Présentation de la révision allégée n°3 du PLUi : évolution d'un zonage NE à Coat-Méal

CHAPITRE A. Localisation et contexte environnant



Le secteur concerné se situe au sud du territoire communal de Coat-Méal en limite des communes de Bourg-Blanc à l'Est et de Milizac-Guipronvel au Sud à proximité du site de loisirs (parc d'attractions) de la « récré des trois curés » localisée au sud de la zone Ne et visible partiellement sur la photo aérienne ci-dessus. Il est positionné à l'intersection de deux axes routiers la RD 26 et la RD 38.

CHAPITRE B. Justification du projet

La révision allégée n°3 du PLUi du Pays des Abers vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi approuvé en 2020 classe ce secteur majoritairement en zone agricole et pour partie en zone naturelle à vocation économique (NE) soit quelques parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité de construction bois qui souhaitent se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toute nouvelle construction.

Par ailleurs, ce secteur est directement connecté au croisement entre la RD26 et la RD38, carrefour ayant fait l'objet d'un aménagement de rond-point afin de le sécuriser.
Cette intervention permet de motiver l'adaptation des règles de constructibilité au regard de l'amélioration et de la sécurisation des accès.

L'objectif est de permettre la modification du classement des parcelles concernées par la zone NE pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE) qui autorisera la construction d'un nouveau bâtiment sur le site initial accueillant l'activité sans développer ce secteur qui ne constitue pas une ZAE communautaire. Cette évolution de zonage constitue uniquement une réponse à un besoin économique sur un site bénéficiant de tous les accès aux réseaux et qui sera contenu par le zonage A2020 environnant la zone NE et assurant la protection des terres agricoles à 20 ans.
L'objectif est aussi d'éviter que cette entreprise bien implantée sur le territoire et en développement quitte la communauté de communes. L'évolution de ce type de secteur isolé serait incompatible et même contraire aux orientations du PADD en matière de développement économique et de préservation de l'espace agricole.

Cette évolution du zonage va permettre de conforter cette activité en plein essor sur le territoire de Coat-Méal et du Pays des Abers.

Bilan des surfaces : L'évolution du zonage NE vers un zonage UE concerne une superficie de 1,67 ha.

Titre IV. Evaluation environnementale des trois révisions allégées du PLUi

REVISIONS ALLEGEES N°1, 2, ET 3 DU PLUi DU PAYS DES ABERS

Evaluation Environnementale– ENV1639

Version approuvée en Conseil de Communauté – 22 février 2024

© Alexandre Lamoureux, Office du tourisme Pays des Abers

Communauté de Communes du Pays des Abers

Hôtel de communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec

Tel : 02.98.37.66.00

E-mail : accueil@pays-des-abers.fr

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Non et numéro du dossier	[ENV1639] Communauté de Communes du Pays des Abers	
Version / Indice	3	
Date	26/01/2024	
Nom de fichier	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Date de démarrage de la mission	Décembre 2022	
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Pays des Abers	
Mandataire	DCI ENVIRONNEMENT	
Interlocuteur	Cheffe de projets	06 76 83 35 91
	Pauline LEFEBVRE	p.lefebvre@dci-environnement.fr
Rédacteur	Roxane BRON Pauline LEFEBVRE Erell LAHUEC	
Contrôleurs qualité	Responsable du pôle environnement	f.bessafi-di-spigno@dci-environnement.fr
	Fatma BESSAFI DI SPIGNO	06 31 30 03 17

Sommaire

1. INTRODUCTION 8

A. Présentation du demandeur 9

B. Contexte 9

B.1. REVISION ALLEGEE N°1 9
B.2. REVISION ALLEGEE N°2 9
B.3. REVISION ALLEGEE N°3 9

C. Situation réglementaire 9

C.1. REGLEMENTATION 9
C.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 10

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE REVISIONS ALLEGEES ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 11

A. Présentation des projets de révision allégée 12

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PAYS DES ABERS 12
A.2. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 12
A.3. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 26
A.4. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3 34

B. Milieu physique 36

B.1. CLIMAT 36
B.2. PHENOMENES CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS 37
B.3. RELIEF ET -TOPOGRAPHIE 39
B.4. GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET RISQUES ASSOCIES 39
B.5. LE MILIEU AQUATIQUE 43
B.6. ALEAS ET RISQUES NATURELS 50
B.7. ALEAS ET RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 54
B.8. SYNTHESE DES ENJEUX 55

C. Milieu naturel 56

C.1. NATURA 2000 56
C.2. L'INVENTAIRE NATIONAL DES ZONES NATURELLES D'IMPORTANCE ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) 60
C.3. LES CONTINUITE ECOLOGIQUES 67
C.4. LE BOCAGE 75
C.5. SYNTHESE DES ENJEUX 75

D. Milieu humain 76

D.1. POPULATION 76
D.2. OCCUPATION DU SOL 78
D.3. LOGEMENT 79
D.4. COMMERCES, ENTREPRENARIAT ET AGRICULTURE 80
D.5. EQUIPEMENTS PUBLICS 83
D.6. SYNTHESE DES ENJEUX 84

E. Paysage et patrimoine 84

E.1. PATRIMOINE 84
E.2. PAYSAGE 86
E.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 86
E.4. TOURISME 86

F. Santé humaine 87

F.1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 87
F.2. QUALITE DE L'AIR ET SANTE HUMAINE 87
F.3. AMBIANCE SONORE ET SANTE HUMAINE 92
F.4. EVALUATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DU PLAN 94
F.5. ENERGIE 96

3. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DES REVISIONS ALLEGEES 97

4. INCIDENCES NOTABLES DES REVISIONS ALLEGEES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC ASSOCIEES 99

A. Définition des impacts et proposition de mesures 100

A.1. LA SEQUENCE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER » 100

B. Vulnérabilité du site vis-à-vis du changement climatique, des risques naturels et des risques majeurs 101

C. Incidences sur les zones Naturelle d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 101

D. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 102

D.1. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE PADD DU PLUI EN VIGUEUR 102
D.2. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 102
D.3. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 102
D.4. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3 103

E. Incidences probables des révisions sur l'environnement : 104

F. Incidences probables des révisions sur l'environnement et synthèse des mesures Eviter-reduire-compenser 105

5. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 107

A. Cadre juridique de l'évaluation des incidences 108

A.1. REGLEMENTATION EUROPEENNE 108
A.2. TRANSPOSITION EN DROIT FRANÇAIS : DOSSIER D'EVALUATION 108

B. Présentation simplifiée des projets de révision allégée 108

C. Description des sites Natura 2000 109

C.2. OBJECTIFS ET ORIENTATION DE GESTION DES SITES (DOCOB) 120

D. Incidences des révisions sur les sites Natura 2000 121

D.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS 121
D.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE 121
D.3. CONCLUSION 122

6. INDICATEURS DE SUIVI 123

7. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 126

A. Noms et qualité des intervenants 127

B. Méthodologie de l'évaluation environnementale 127

8. RESUME NON TECHNIQUE 128

A. Introduction 129

A.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR 129
A.2. CONTEXTE 129
A.3. SITUATION REGLEMENTAIRE 129

B. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU des projets de révisions allégées ET leur ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET programmes 131

B.1. PRESENTATION DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE 131
B.2. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 141

D. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 142

D.1. Milieu physique 142
D.2. Milieu naturel 142
D.3. Milieu humain 143
D.4. Paysage et patrimoine 143
D.5. Sante humaine 143

E. Evalution probable de l'environnement EN des révisions allégées du PLUi 144

F. Incidences notables des révisions allégées sur l'environnement et mesures ERC associées 145
F.1. Vulnerabilite du site vis-a-vis du changement climatique, des risques naturels et des risques majeurs 145
F.2. Incidences sur les zones Naturelles d'importance ecologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 145
F.3. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 145
F.4. Incidences probables des revisions sur l'environnement et synthese des mesures Eviter-reduire-compenser. 147

G. Evaluation des incidences Natura 2000 151
G.1. Presentation simplifiee des projets de revision allegee 151
G.2. Description des sites Natura 2000 151
G.3. Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB) 151
G.4. Incidences des revisions sur les sites Natura 2000 152

H. Indicateurs de suivi 154

I. Auteurs et description des méthodes de réalisation de l'évaluation environnementale 154
I.1. Noms et qualite des intervenants 154
I.2. Methodologie de l'evaluation environnementale 155

Table des Illustrations

Figure 1 : Situation géographique des communes du Pays des Abers 12
Figure 2 : Emplacements concernés par la révision n°1. Source : Communauté de communes du Pays des Abers . 13
Figure 3 : Secteur du Poulloc'h à Saint-Pabu. 13
Figure 4: Quartier du Poulloc'h à Saint Pabu. Zonage du PLUi 14
Figure 5 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 14
Figure 6: Avant / après de la révision allégée au PLU 15
Figure 7 : Secteur de Milin Nevez à Tréglonou 15
Figure 8 : nouvelle délimitétion des EPR zonage du PLUi 16
Figure 9 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 16
Figure 10: Avant / après de la révision allégée au PLU 17
Figure 11 : Secteur du Ganabrog 17
Figure 12 : Zonage du PLUi dans le secteur de Ganabrog – Village de L'Aber Wrac'h 17
Figure 13 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 18
Figure 14: Avant / après de la révision allégée au PLU 19
Figure 15 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur du Tariec 19
Figure 16 : Vue du rond-point (flèche sur la carte ci-dessus) exclu de la nouvelle délimitation des EPR. Source : Google Street View 19
Figure 17 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 20
Figure 18: Avant / après de la révision allégée au PLU 20
Figure 19 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur amont de l'Aber Wrac'h 21
Figure 20 : vue depuis le mont du diable. Sur la limite transversale de la mer. Source : Google street View 21
Figure 21 : vue depuis les hauteurs au-dessus de l'Aber Wrac'h, Source : Google street view 21
Figure 22 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 21
Figure 23: Avant / après de la révision allégée au PLU 22
Figure 24 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur amont de l'Aber Benoit 23
Figure 25 vue depuis le pont du moulin formant la limite transversale de la mer. Paysage de rivière. Source : Google street view 23
Figure 26 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 23
Figure 27: Avant / après de la révision allégée au PLU 24
Figure 28 : Ouvertures à l'Urbanisation rendues possibles par la modification de la délimitation des EPR 24
Figure 29 : Carte d'aptitudes des sols à l'infiltration (source : étude du Bureau Altereo en 2012) 25
Figure 30 : Résultats des contrôles du SPANC 25
Figure 31 : habitats concernés par la révision n°2 et le changement de zonage. Source : Communauté de commune du Pays des Abers. 26
Figure 32 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 27
Figure 33 : Proximité du site au littoral, aux sites naturels classés et aux zones de risques de submersion marine 27
Figure 34 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 28
Figure 35 : Proximité du site au littoral, aux sites naturels classés et aux zones de risques de submersion marine 29
Figure 36 : Avant / Après de la révision n°2 29
Figure 37 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 30
Figure 38 : Avant / Après de la révision n°2 31
Figure 39 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 32
Figure 40 : avant / après révision allégée n°2 dans le secteur de Ménez Scao 33
Figure 41 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 34
Figure 42 : Avant / après de la révision allégée n°3 au PLU 35
Figure 43 : Résultats des contrôles du SPANC 35
Figure 49 : Carte du potentiel d'irradiation en France – ADEME 36
Figure 50 : Occurrences de chaleur pour la période 2006-222. Source : Infoclimat, station de Plouguerneau 36
Figure 51 : Précipitations moyennes mensuelles cumulées de 2007 à 2022. Source : Infoclimat, station de Plouguerneau) 36
Figure 52 : Pressions et vents extrêmes en 2021 Source : Infoclimat, station de Plouguerneau 37
Figure 53 : Moyenne annuelle des jours de tempête en France. Source : Météo France 37
Figure 54 : Nombre d'impacts de foudre au km² en moyenne par an en France. Source : Météo France 38
Figure 55 : Niveaux kérauniques moyens en France. Source : https://citel.fr/fr/densite-de-foudroiement-et-niveau-keraunique) 38
Figure 56 : relief du Pays des Abers. Source : PLUi - Biotope 39
Figure 57 : Carte géologique du secteur d'étude. Source : PLUi Pays des Abers 40
Figure 58 : Carte des sols du Pays des Abers. Source : PLUi 42
Figure 59 : Objectifs environnementaux es masses d'eau souterraines de la zone d'étude 43
Figure 60 : évolution du niveau des nappes d'eau souterraines en France. Source : BRGM 43
Figure 61 : Périmètres de protection des captages d'eau potable dans le Pays des Abers. Source PLUi 44
Figure 62 Les Cours d'eau de zone d'études : Source : PLUi 45
Figure 63 : Zones d'Actions Prioritaires du Plan de Gestion Anguille. Source : https://www.migrateurs-loire.fr 46
Figure 64 : Points d'évaluation des eaux de baignade. Source : PLUi 47
Figure 65 : Qualité des eaux de baignade de 2013 à 2021 dans le Pays des Abers. Source : https://baignades.sante.gouv.fr 47
Figure 66 : Zones humides recensées dans le Pays des Abers. Source : PLUi 49
Figure 67 : Zonage sismique de la France (Source : Site internet Plan Séisme du BRGM, 2011) 50
Figure 68 : Risque de mouvement de terrain dans le pays des Abers 51
Figure 69: risque concernant le radon dans le pays des Abers. Source : Géorisques 52
Figure 70 : Zones basses du littoral. Pays des Abers 52
Figure 71 : enjeux des zones basses en Bretagne. Infographie. Source : Bretagne environnement 53

Figure 72 : risques de remontées de nappes dans le Pays des Abers. 53
Figure 73 : répartition et nature des ICPE au sein du Pays des Abers. 54
Figure 74 : Localisation sites BASIAS : Source : Géorisques 55
Figure 75 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi 56
Figure 76 : Localisation de l'Ilot du Trevors. Source : INPN 57
Figure 77 : Localisation du site Natura 2000. Source : INPN 58
Figure 78 : Localisation du site Natura 2000 de Guissény 59
Figure 79 : Localisation des ZNIEFF dans le Pays des Abers. Source : PLUi 60
Figure 80 : localisation du site. Source : INPN 62
Figure 81 : Localisation de la ZNIEFF. Source : INPN 63
Figure 82 : Localisation du site. Source : INPN 64
Figure 83 : Localisation du site. Source : INPN 64
Figure 84 : Localisation du site. Source : INPN 65
Figure 85 : ZNIEFF Marrais du Curnic et dune du Vouego. Source : INPN 66
Figure 86 : Schématisation des niveaux de connexion des milieux naturels en Bretagne. Source: SRCE 68
Figure 87 : actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1 correspondant au Pays des Abers. Source : SRCE 69
Figure 88 : Eléments de trame verte et bleue dans le Pays des Abers. Sourcer : PLUi Pays des Abers.. 74
Figure 89 : Répartition de la population par commune dans le pays des Abers en 2020. Source : INSEE 77
Figure 90 : Occupation du Sol dans la CCPA ; Source : PLUi 78
Figure 91 : Consommation annuelle d'espace dans la CCPA. Source : PLUi 79
Figure 92 : répartition des catégories de logement dans la CCPA. Source : INSEE Dossier complet 79
Figure 93 : répartition des Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020. Source : INSEE Dossier complet 80
Figure 94 : évolution de l'emploi dans le Pays des Abers. Source : Site de la Communauté de Communes 81
Figure 95 : Emplacement des zones à vocation économique du Pays des Abers. Source : Site de la Communauté de Communes. 82
Figure 96 : Les zones prioritaires sur l'offre de soins en premier recours dans le Pays de Brest en 2014 Sources : Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne - carte ADEUPA 83
Figure 97 : Sites patrimoniaux remarquables et protection des abords des monuments historiques du Pays des Abers. Source : Atlas des patrimoines et PLUi 84
Figure 98 : Sites inscrits et classés sur le territoire de la Communauté de Communes. Source : PLUi 85
Figure 99 : Production d'énergie renouvelable sur le Pays des Abers 87
Figure 100 : Prévisions du diagnostic territorial. Source : PCAET 87
Figure 101 : Quantité de Pollens en France par département. Source : https://solidarites-sante.gouv.fr 88
Figure 102: Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air. Source : Air Breizh 91
Figure 103: Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air. Source : Air Breizh 91
Figure 104: Moyenne annuelle du taux d'Ozone dans l'air. Source : Air Breizh 91
Figure 105 : échelle des niveaux sonores. Source : www.ac-grenoble.fr 92
Figure 106 : Localisation des nuisances sonores dans le Pays des Abers 93
Figure 107 : Scénario d'évolution des émissions et des puits de GES sur le territoire national jusqu'en 2050. Source : MTES, synthèse de la SNBC 94
Figure 108 : Le plan climat air énergie territorial recense les points d'émission principaux. 95
Figure 109 : Emplacement des éoliennes dans le Pays des Abers. Source PLUi 96
Figure 110 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi 109
Figure 111 : Localisation de l'Ilot du Trevors. Source : INPN 110
Figure 112 : Localisation du site Natura 2000. Source : INPN 112
Figure 113 : Localisation du site Natura 2000 de Guissény 117
Figure 114 : Situation géographique des communes du Pays des Abers 131
Figure 115 : Emplacements concernés par la révision n°1. Source : Communauté de Communes du Pays des Abers 132
Figure 116 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et zonage du PLU 132
Figure 117 :Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et zonage 133
Figure 118 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et Zonage 134
Figure 119 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 134
Figure 120 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 135
Figure 121 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 135
Figure 122 : Ouvertures à l'Urbanisation rendues possibles par la modification de la délimitation des EPR 136
Figure 123 : habitats concernés par la révision n°2 et le changement de zonage. Source : Communauté de commune du Pays des Abers. 137
Figure 124 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 138
Figure 125 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 138
Figure 126 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 139
Figure 127 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 139
Figure 128 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité 140
Figure 130 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi 151

Table des tableaux

Tableau 6 : Etat des cours d'eau dans le Pays des Abers. Source : SDAGE Loire Bretagne 45
Tableau 7: Zones de conchyliculture 48
Tableau 8 : Zones de conchyliculture et de pêche à Pied Source : source : atlas-sanitaire-coquillages 48
Tableau 9 : Zones humides sur le territoire du Pays des Abers. Source : SAGE Bas-Léon 49
Tableau 10 : Portail d'information sur l'assainissement communal 49
Tableau 11 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 55
Tableau 12 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN 57
Tableau 13 : Types d'habitats rencontrés sur le site. Source : INPN 58
Tableau 14 : Pressions et menaces, incidences des activités humaines sur milieux naturels. Source : INPN 59
Tableau 15 : Habitats présents sur le siteµ. Source : INPN 59
Tableau 16 : Menaces et pressions engendrées par les activités humaines 60
Tableau 17 : Espèces à statut réglementé de la ZNIEFF. Source: INPN 61
Tableau 18 : Détail des actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1. Source : SRCE 70
Tableau 19 : Evolution de la démographie de la Communauté de Communes du Pays des Abers de 1968 à 2019 76
Tableau 20 : Nombre d'habitants par commune en 2020. Source : INSEE 76
Tableau 21 : Répartition de la population de la Communauté de Communes du Pays des Abers par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet 77
Tableau 22 : Densité de la population, nombre d'habitants par km². Source : INSEE 78
Tableau 23: densité moyenne de l'ensemble du Pays des Abers. Source : INSEE 78
Tableau 24 : Principales zones d'activités du Pays des Abers. Source : PLUi 81
Tableau 25 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 84
Tableau 26 : Critères nationaux de la qualité de l'air ambiant (Source : Atmo Grand-Est) 89
Tableau 27 : Principaux gaz responsables des émissions de gaz à effet de serre et leur origine 94
Tableau 28 : Superficie et évolution des zones à l'échelle du PLUi 103
Tableau 29 : Incidences des révisions allégées sur les milieux, l'environnement et le patrimoine 104
Tableau 30 : Impacts sur l'environnement et mesures d'évitement de réduction et de compensation. 105
Tableau 31 : Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation. Source : INPN 111
Tableau 32 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN 112
Tableau 33 : Types d'habitats rencontrés sur le site. Source : INPN 113
Tableau 34 : types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitas que l'on retrouve sur le site. Source : INPN 114
Tableau 35 : Espèces remarquables, inscrites à la directive. Source : INPN 115
Tableau 36 : Pressions et menaces, incidences des activités humaines sur milieux naturels. Source : INPN 116
Tableau 37 : Habitats présents sur le site. Source : INPN 117
Tableau 38 : Habitats remarquables inscrits à l'annexe I de la directive habitats. Source : INPN 118
Tableau 39 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN 119
Tableau 40 : Menaces et pressions engendrées par les activités humaines 120
Tableau 41 : Objectifs et mesures de gestion associées. Source : DOCOB, INPN 120
Tableau 42 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 142
Tableau 43 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 142
Tableau 44 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 143
Tableau 45 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 143
Tableau 46 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique 143
Tableau 47 : Superficie et évolution des zones à l'échelle du PLUi 146
Tableau 48 : Incidences des révisions allégées sur les milieux, l'environnement, le patrimoine et le paysage et la santé humaine 147
Tableau 49 : Impacts sur l'environnement et mesures d'évitement de réduction et de compensation. 148
Tableau 50 : Objectifs et mesures de gestion associées. Source : DOCOB, INPN 152

1. INTRODUCTION

A. PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est formulée par :

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté 58, avenue de Waltenhofen 29860 Plabennec Tel : 02.98.37.66.00

B. CONTEXTE

Le PLUi du Pays des Abers tenant lieu de Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 30 janvier 2020, et est devenu exécutoire le 13 mars 2020. Afin de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancement des projets mis en œuvre sur le territoire (ouvertures de zones à l'urbanisation, modifications d'OAP…), une première procédure de modification de droit commun a été engagée en juin 2021 et rendue exécutoire depuis le 4 août 2022.

L'achèvement de la modification n°1 du PLUi engage la communauté de communes du Pays des Abers dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté et la communauté de communes en 2021. Certaines procédures dites allégées ou simplifiées permettent de corriger, adapter ou actualiser certaines dispositions dont l'ampleur de la modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité de la Communauté de Communes du Pays des Abers en date du 14 juin 2022 a souhaité que la procédure de révision allégée puisse être mise en place durant les phases préparatoires et premières du cycle 2 d'évolution du PLUi.

Il a donc été proposé aux conseillers communautaires de procéder à certaines actualisations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription d'une procédure de révision allégée La révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ne peut porter que sur un objet unique mais plusieurs révisions allégées peuvent être menées de manière concomitante. Chaque procédure nécessite de mettre en œuvre ses propres modalités administratives, néanmoins certaines dispositions peuvent être regroupées par souci de simplification envers les habitants du territoire :

- Mutualisation des modalités de la concertation du public,
- Réalisation d'une enquête publique unique ;

Trois révisions allégées du PLUi sont évaluées au sein de cette étude. Le présent document constitue ainsi l'évaluation environnementale des quatre projets révision allégée regroupés en une seule évaluation environnementale, pour des raisons de lisibilité. Les trois projets de révision allégée seront traités dans des volets différents lorsque ce sera pertinent au sein de l'étude ci-dessous.

B.1. REVISION ALLEGEE N°1

La révision allégée n°1 concerne la délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un tracé de la limite des EPR, conforme à la loi « littoral », aux limites transversales de la mer, aux réalités locales, de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…). Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR et des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de communes du Pays des Abers souhaite revoir la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles. La modification du zonage qui résultera de la délimitation des EPR constituera une deuxième étape.

B.2. REVISION ALLEGEE N°2

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS qui ne peuvent pas s'agrandir et se voient restreints du fait du classement en zone NS. Cette révision allégée propose de faire évoluer le zonage, de la zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

B.3. REVISION ALLEGEE N°3

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

C. SITUATION REGLEMENTAIRE

C.1. REGLEMENTATION

C.1.1 La révision des documents d'urbanisme

L'article R104-11 du Code de l'Urbanisme fixe les conditions dans lesquelles l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale :

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

> *a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
>
> *b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> ***c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.***

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du

Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Communauté de communes du Pays des Abers a fait le choix de soumettre ses révisions allégées n°1, 2, et 3 à évaluation environnementale sans les soumettre au cas par cas car

C.1.2 L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

C.1.3 L'enquête publique

L'article L123-2 du Code de l'Environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du code de l'environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

C.1.4 Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'art. R414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 du Code de l'Environnement précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

C.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.122.20 du Code de l'Environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

> ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*
>
> *Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*
>
> ***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures prises** pour :*

> ***a) Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
>
> ***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
>
> ***c) Compenser,** lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

***7° La présentation des critères**, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

> ***a) Pour vérifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6°;*
>
> ***b) Pour identifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

***8° Une présentation des méthodes utilisées** pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

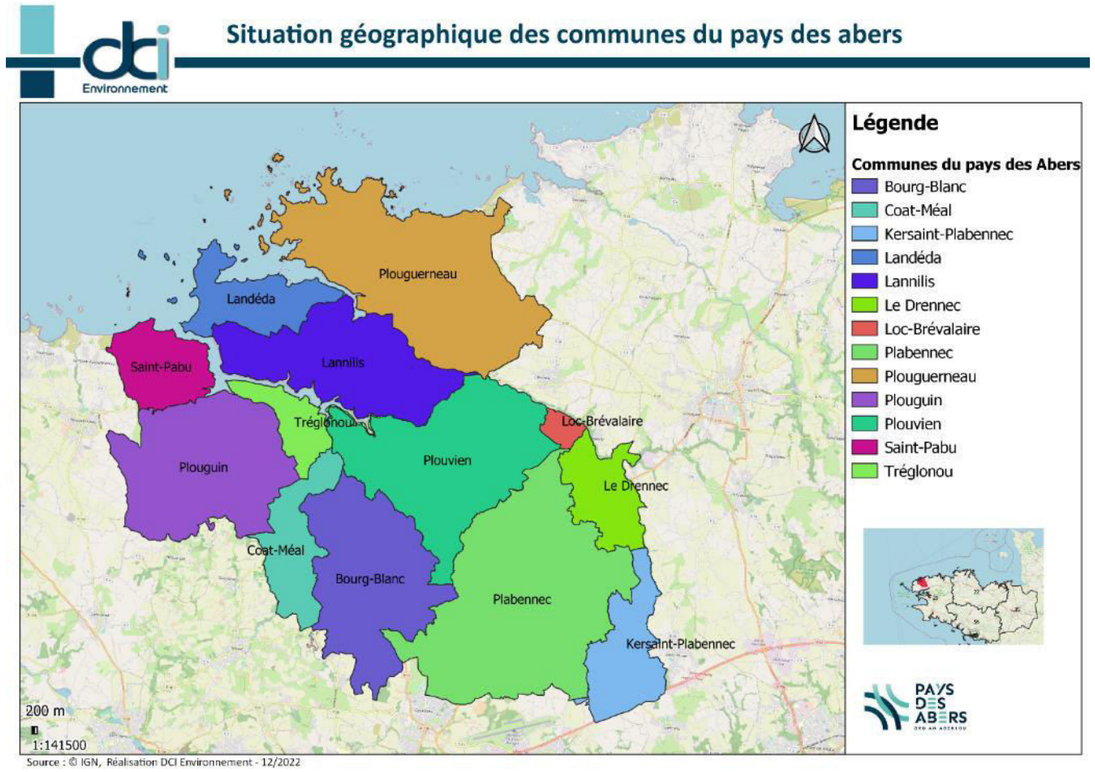
Le contenu de la présente évaluation environnementale sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE REVISIONS ALLEGEES ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

A. PRESENTATION DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PAYS DES ABERS

Figure 1 : Situation géographique des communes du Pays des Abers



Le Pays des Abers est une communauté de communes située au nord de Brest, dans le nord Finistère (29) en Bretagne.

Le territoire de la communauté de communes 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 du Léon. 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.

A.2. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Une nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) est proposée pour certains secteurs. Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR en lien avec des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de communes du Pays des Abers souhaite revoir au cours de cette révision allégée n°1 la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles.

L'article L.121-2 institue sur la base de la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral la notion **d'espace proche du rivage (EPR)** pour les communes riveraines de la mer. Il revient aux documents d'urbanisme (PLUi) d'identifier les EPR sur le territoire qu'ils couvrent.

Le Code de l'urbanisme ne précise pas les modalités de leur définition et de leur représentation cartographique. Mais l'étude de la jurisprudence permet de dégager trois critères, un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

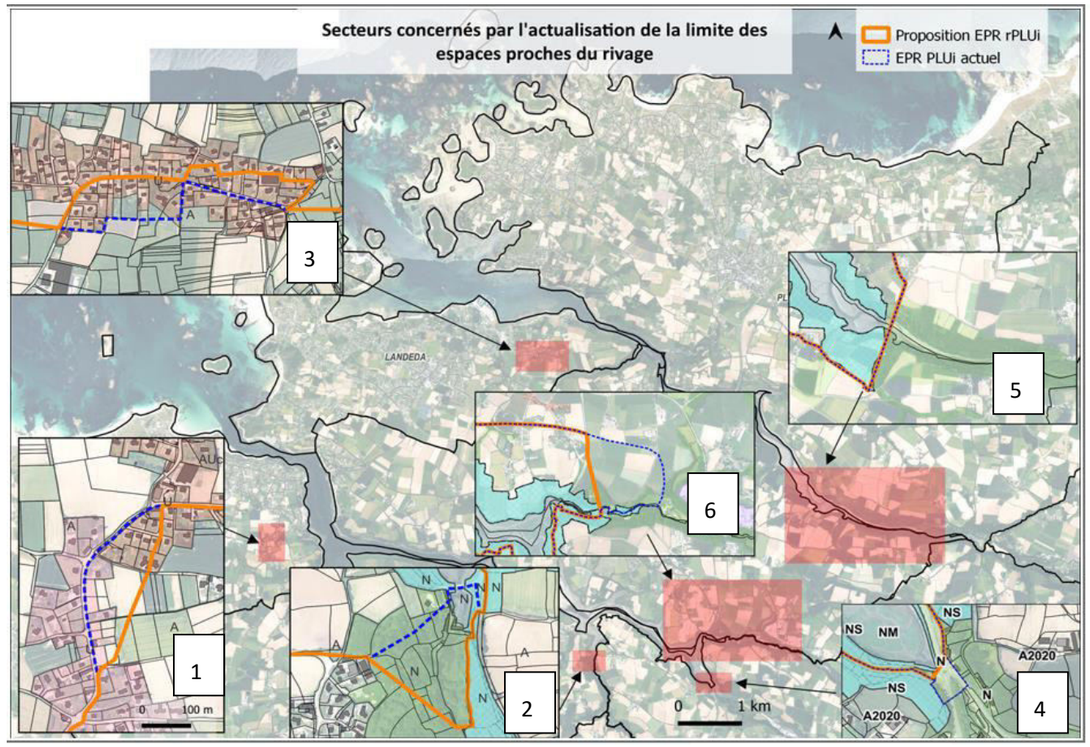
L'article L 121.13 du code de l'urbanisme dispose que dans EPR ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- 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 secteurs déjà urbanisés identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest ne sont urbanisables qu'en dehors des EPR.
- Le positionnement de la délimitation des EPR a donc un impact non négligeable sur les secteurs constructibles du PLUi.

Il s'agit dans la présente révision, d'actualiser le tracé et de le préciser, afin de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant, ou tracé ne correspondant pas aux limites transversales de la mer…). Dans ce cadre, **six secteurs** sont ciblés et vont faire l'objet d'une évolution :

- Le Poulloc'h à Saint-Pabu ;
- Milin Nevez à Tréglonou ;
- Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h ;
- Ganabrog à Landéda ;
- Secteur du Tariec à Tréglonou
- Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis

Figure 2 : Emplacements concernés par la révision n°1. Source : Communauté de communes du Pays des Abers



A.2.1 Secteur 1 : Le Poulloc'h à Saint-Pabu

Le secteur du Poulloc'h à l'Est de la rue Tanguy Jacob se situe à une distance comprise entre 600 m et 800 m du rivage. Cet espace est marqué par une occupation mixte urbanisation peu dense/agriculture (cultures maraichères et prairies). La typologie de l'habitat n'est pas représentative des milieux littoraux et maritimes, en effet ce sont des maisons récentes contemporaines ainsi que des maisons néo-bretonnes datant des années 60/70 qui occupent majoritairement les lieux.

La partie Nord de la zone UHti du Poulloc'h, concernée par un projet d'évolution de la délimitation de l'EPR, se situant en contrebas de la partie Sud plus surélevée, n'offre pas de points de vue vers les rives de l'Aber-Benoit.

En effet, la pente de la partie Nord, concernée par la nouvelle proposition, en légère déclivité vers l'Est et les rives de l'Aber-Benoit ainsi que le tissu urbain formant un front bâti ne permettent pas d'apercevoir le rivage comme en attestent les photos ci-contre.

Figure 3 : Secteur du Poulloc'h à Saint-Pabu.

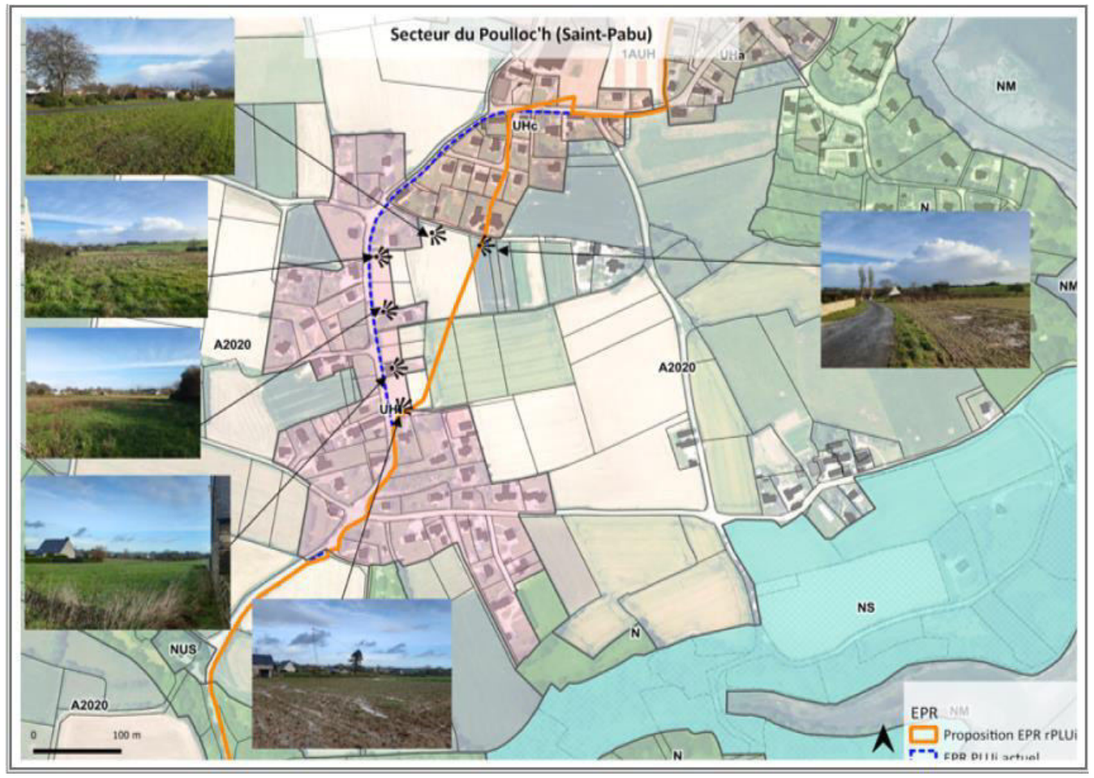
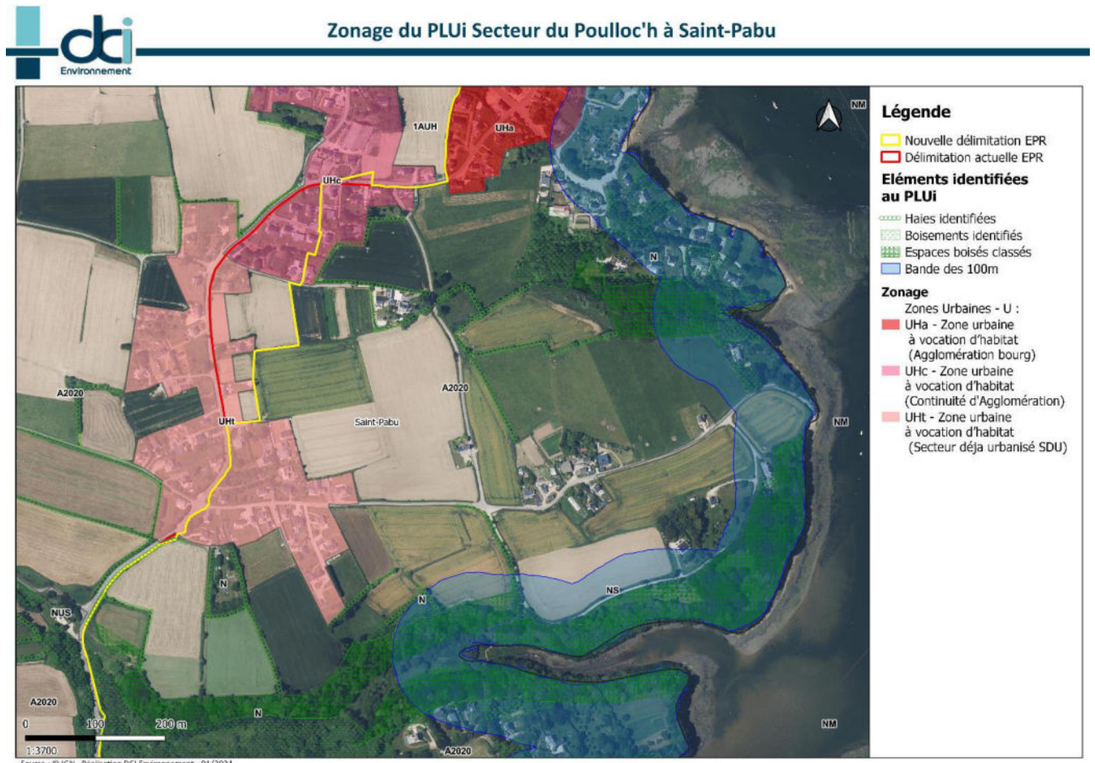


Figure 4: Quartier du Poulloc'h à Saint Pabu. Zonage du PLUi



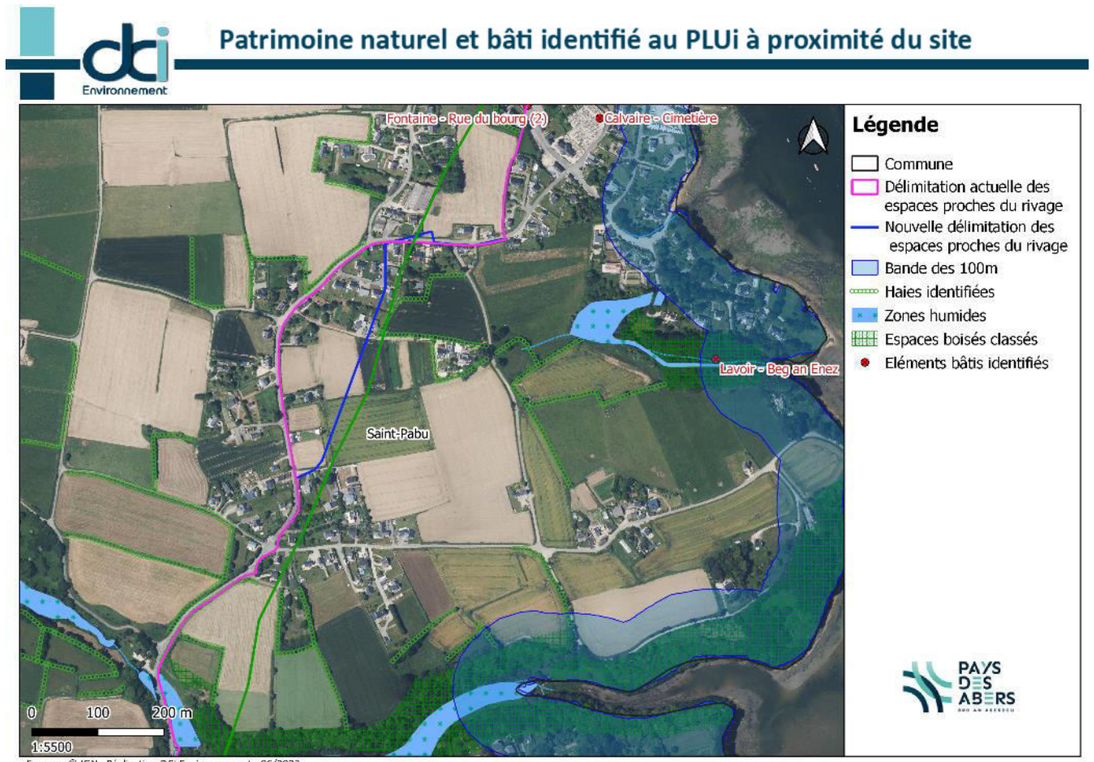
Le Quartier du Poulloc'h à Saint-Pabu est un secteur déjà urbanisé (SDU) au sens du code de l'urbanisme. Les parcelles en secteur urbanisé sorties des EPR pourront devenir constructibles.

Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles.

Plusieurs parcelles situées en UHc et Uht sont sorties des EPR et pourront donc être urbanisées. Au moins 6 parcelles sont urbanisables à la suite de la modification du tracé des EPR.

Les parcelles sorties des EPR qui se situent en zonage UHT et UHc vont pouvoir être rendues constructible à la suite de leur sortie des EPR. La révision allégée n°1 va contribuer à modifier le paysage qui sera vu depuis la route, en effet les vues sur les parcelles agricoles seront remplacées par des habitations. Néanmoins cette modification du paysage reste modérée puis qu'il n'y a pas de co-visibilité de ces parcelles à la mer, les potentielles nouvelles habitations ne seront pas visibles depuis la mer ni les sentiers piétons.

Figure 5 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La modification de la limite des EPR se fait sur des parcelles agricoles (A) et sur les parcelles à vocation d'habitat (Uht et UHc). La modification de ces EPR suit des zones non constructibles et des zones densifiables sans en changer les vocations. La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux mais permet la densification de l'habitat dans ce secteur urbanisé.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

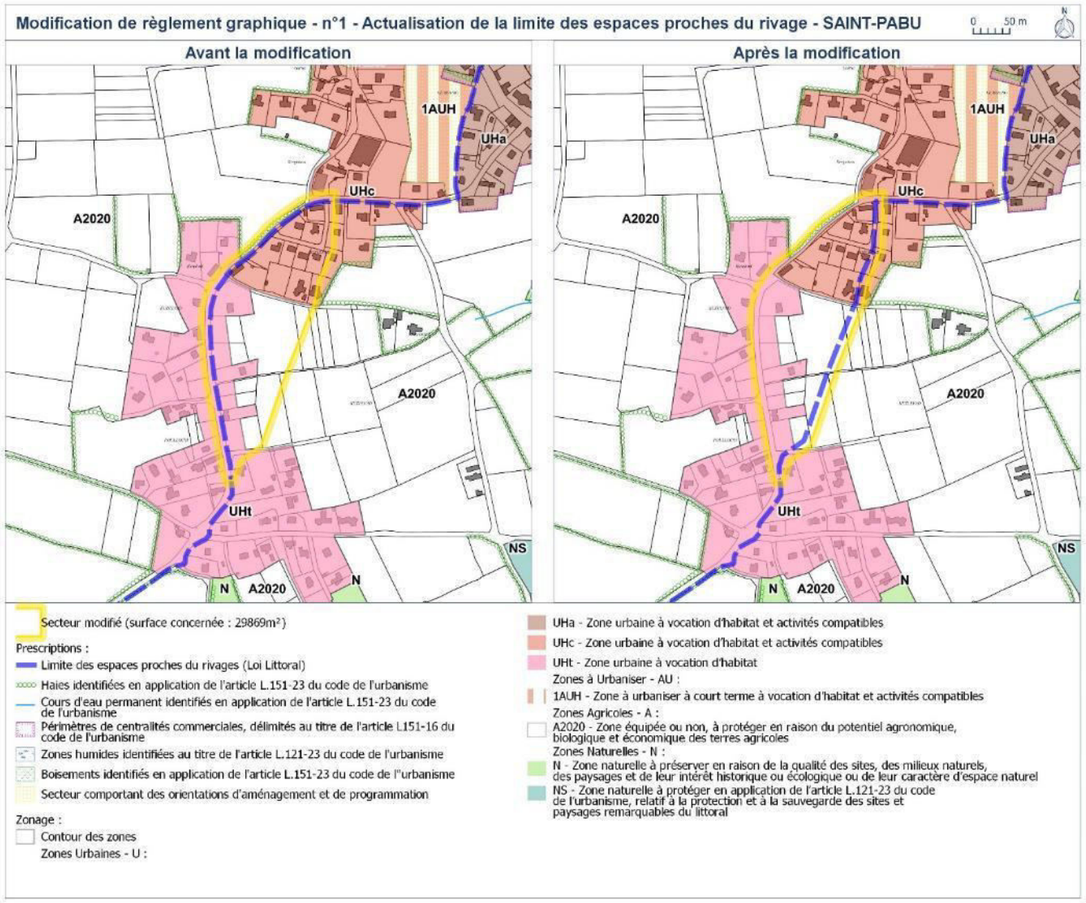
En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer ;
- La route et les champs ainsi que le dénivelé opèrent une limite entre les espaces proches de la mer et les espaces habités du quartier du Poulloc'h ;

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'Urbanisme.

Modification faible à modérée du paysage

Figure 6: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.2 Secteur 2 : Milin Nevez à Tréglonou

La séquence concernée par l'actualisation de la délimitation est la partie de Tréglonou la plus estuarienne en amont Sud de l'Aber-Benoit dans un secteur où les vues sont limitées par le relief et la végétation boisée sur les rives de l'aber. En effet, passées les vues plongeantes et lointaines sur l'Aber Benoit du plateau agricole le long de la rue de Kerlohou, à partir du hameau de Kerambellec, la ligne topographique plus basse et les boisements denses bloquent complètement les vues vers l'Aber-Benoit.

La délimitation proposée permet d'intégrer dans les EPR la partie maritime de la zone Naturelle (Nm) au niveau de Milin Nevez et englobe une plus grande partie des espaces boisés qui borde la partie Amont de l'Aber à la limite entre Tréglonou et Plouvien.

Figure 7 : Secteur de Milin Nevez à Tréglonou

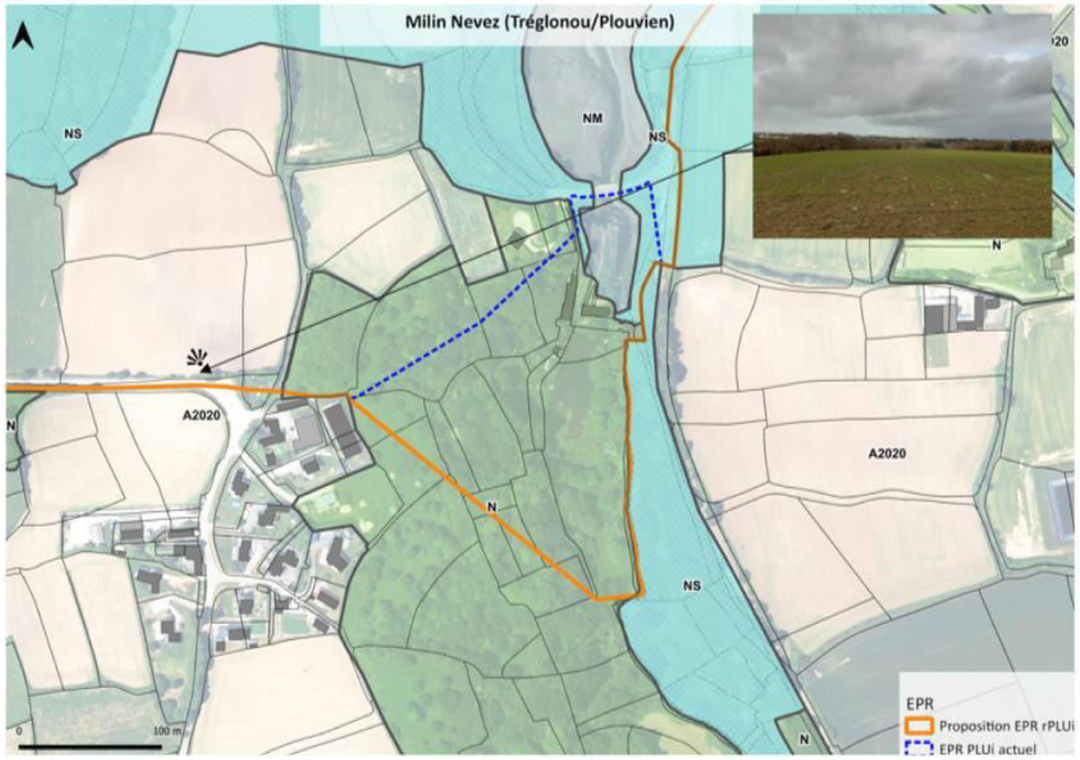
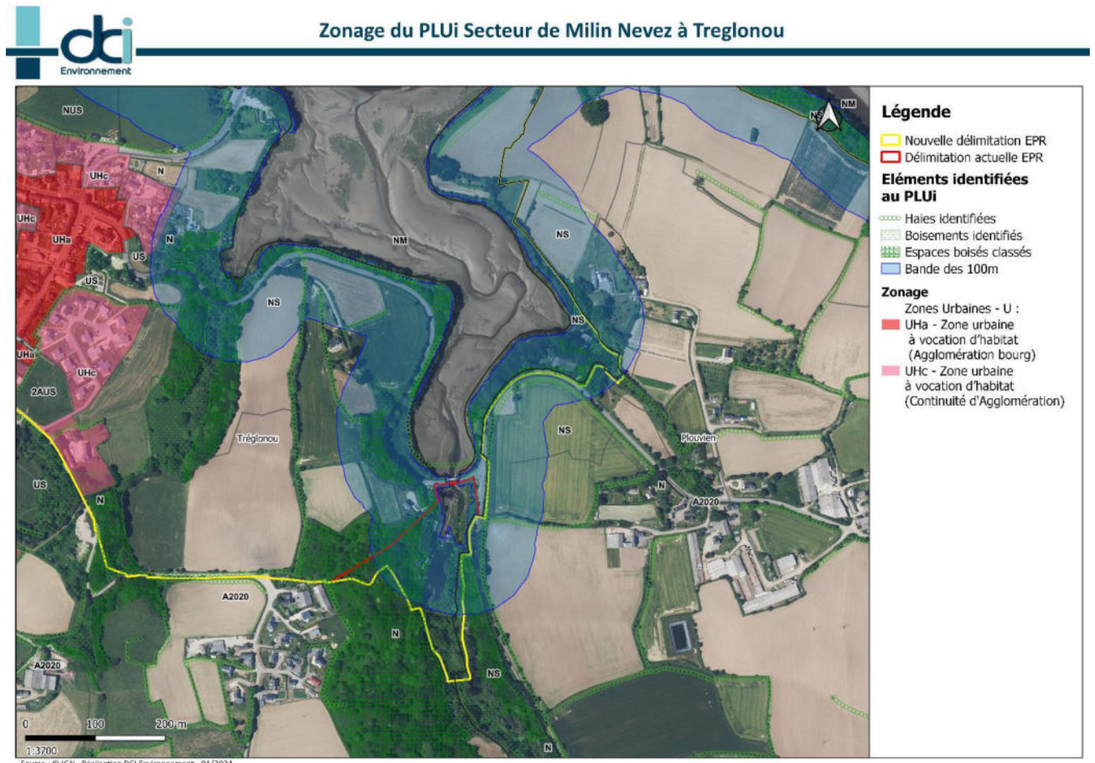
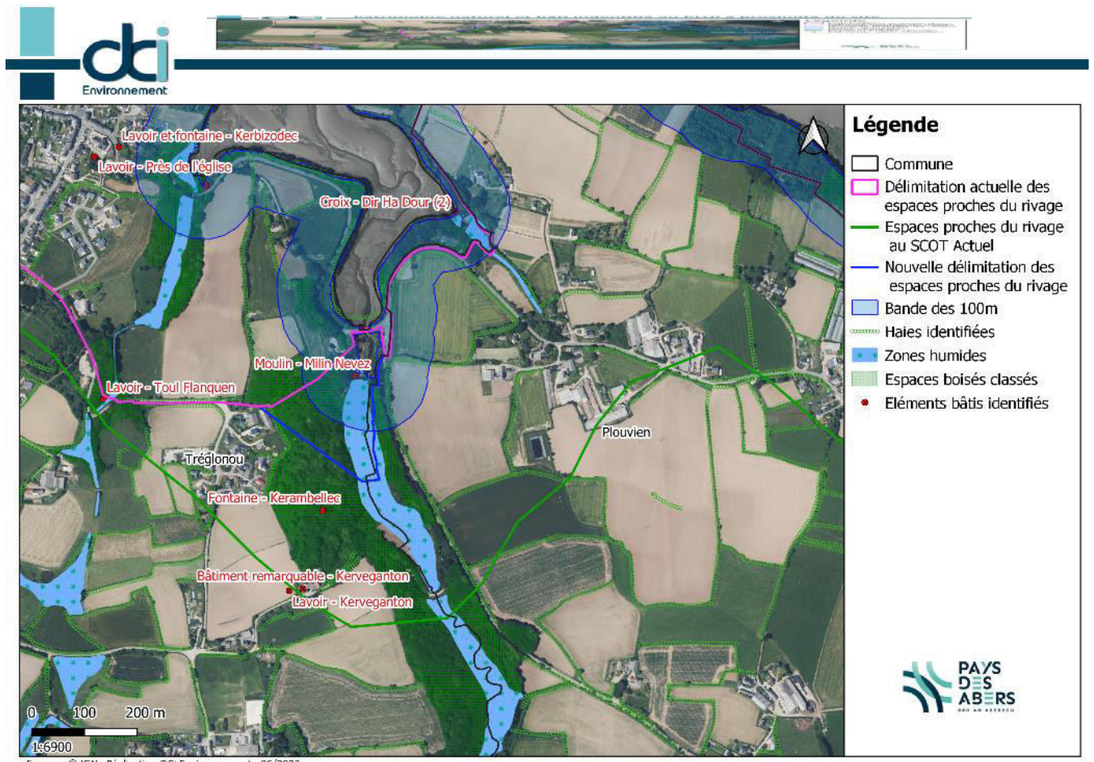


Figure 8 : nouvelle délimitétion des EPR zonage du PLUi



Pas de nouvelle urbanisation rendue possible

Figure 9 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La révision allégée dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle, les parcelles ajoutées en EPR se situent en zonage N, Nm, et Ns et pour partie en espace boisé classé. Le site classé constituait une des limites de l'EPR initial, la proposition rectifiée propose d'allonger le périmètre et d'y intégrer une partie des espaces boisés classés et de la zone humide.

La nouvelle proposition de délimitation qui s'appuie sur une analyse de terrain et notamment sur le caractère des lieux et la proximité de la mer, la délimitation actuelle excluant des EPR une partie de la zone Nm maritime au niveau de Milin Nevez.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

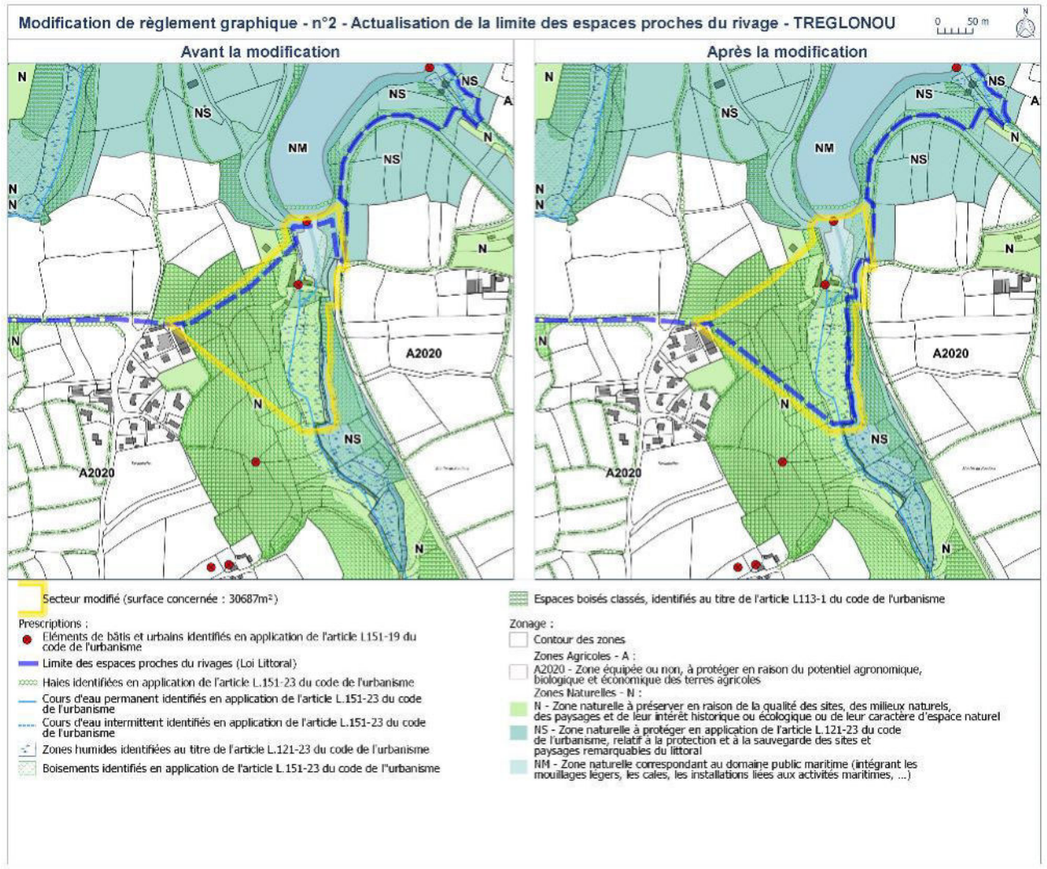
- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km de l'Aber ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer due à la végétation très dense entourant le cours d'eau ;
- Le fort dénivelé entre l'aber et les habitations crée une limite entre les espaces proches du rivage, c'est-à-dire de la rivière et les espaces habités et la route ;

La nouvelle délimitation des EPR respecte les critères posés par le Code de l'Urbanisme. Le projet ne conduira pas à la modification du paysage.

Figure 10: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.3 Secteur 3 : Ganabrog à Landéda

Le secteur de Kroas Aotred/Ganabrog situé en continuité Est de l'urbanisation du port de l'Aber Wrac'h est traversé d'Est en Ouest par une route à partir de laquelle, de part et d'autre, s'est développé un tissu urbain peu profond (une, deux voire trois rangées de constructions) composé à la fois d'habitat récent et d'habitat ancien (maisons rénovées anciennes en pierre, maisons néo-bretonnes).

Le relief de plateau au niveau du secteur urbanisé, les constructions implantées régulièrement ainsi que les haies, talus et clôtures obstruent complètement les vues et l'ambiance littorale n'est pas perceptible à partir de la route.

La nouvelle délimitation propose de décaler les EPR du niveau de la route voire de la limite sud du tissu urbain vers la limite Nord du front urbain en prenant appui sur la première rangée de construction côté Ouest jusqu'au croisement de Ganabrog puis sur la deuxième rangée de construction côté Est du hameau.

En effet, on ne retrouve des perspectives visuelles vers l'embouchure de l'Aber-Wrac'h et une ambiance maritime qu'à la limite Nord du tissu urbain implanté de façon plus lâche.

Figure 11 : Secteur du Ganabrog

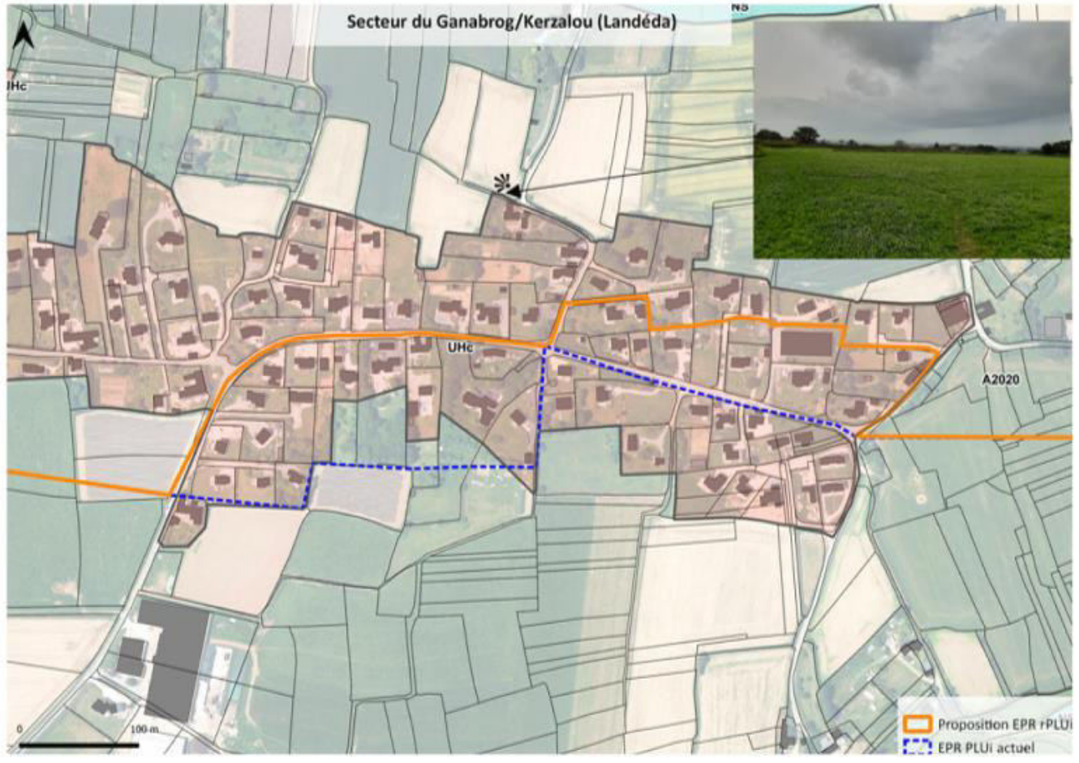


Figure 12 : Zonage du PLUi dans le secteur de Ganabrog – Village de L'Aber Wrac'h

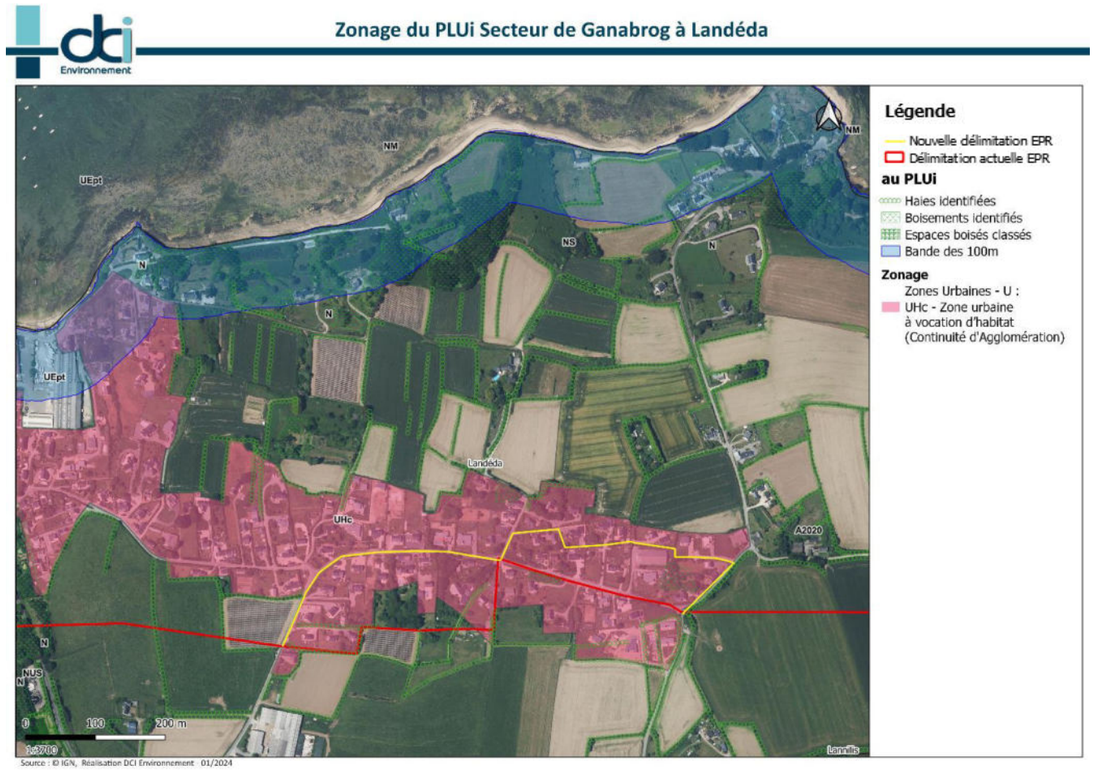
Le secteur de Ganabrog concerné par l'évolution de la délimitation des EPR est classé en zone UHc et se situe en continuité du village de l'Aber-Wrac'h. La délimitation des EPR ne conditionne donc pas la constructibilité du secteur de Ganabrog (faisant partie du village de l'Aber-Wrac'h) à la différence des secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés en application de la loi littoral.

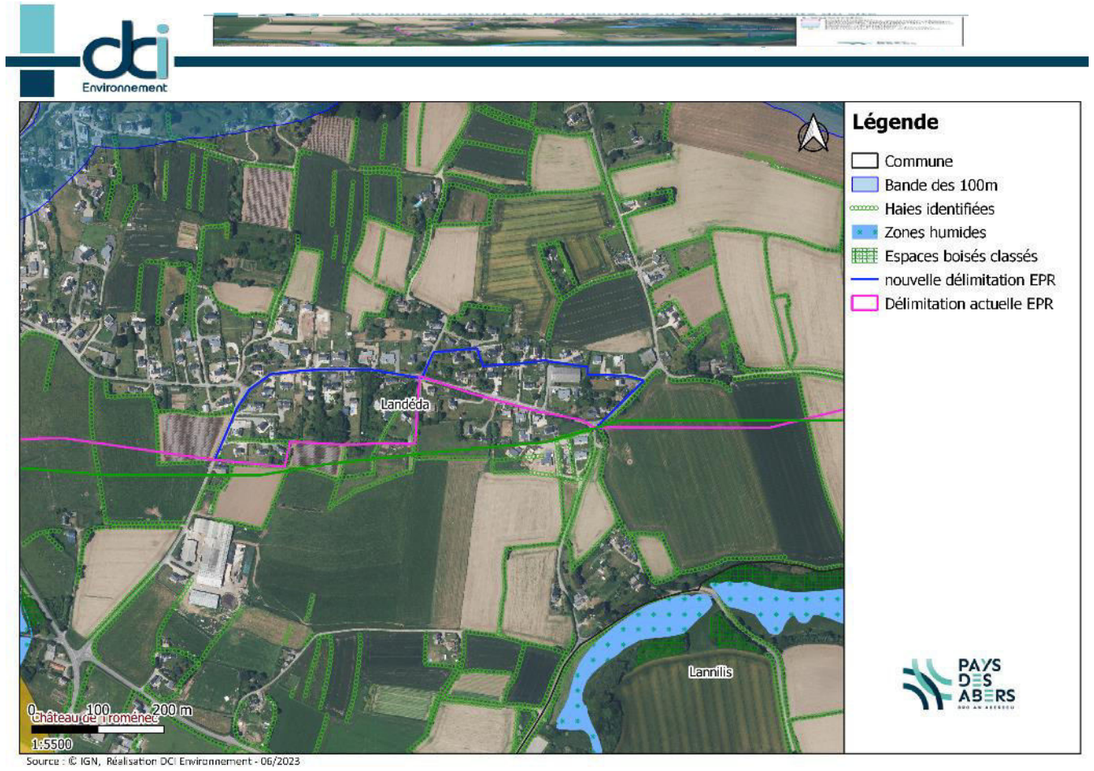
Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles.

Deux haies classées au PLUi sont sorties de EPR. Ces haies sont protégées et la révision allégée aura un impact faible sur celles-ci.

La modification de la délimitation des EPR à Ganabrog ne permettra pas de construire de nouveaux bâtiments. Le projet ne conduira pas à la modification du paysage.

Figure 13 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité





La modification de la limite des EPR se fait sur des parcelles à vocation d'habitat (Uhc).

La modification de ces EPR suit la limite de co-visibilité de la mer dans le quartier. La nouvelle délimitation propose de décaler les EPR du niveau de la route en limite sud du tissu urbain vers la limite Nord du front urbain où on retrouve des perspectives visuelles vers l'embouchure de l'Aber-Wrac'h et une ambiance maritime.

La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux et n'offre pas de possibilité supplémentaire en matière de constructibilité puisque le secteur de Ganabrog est classé UHc (vocation habitat) dans la continuité du village de l'Aber Wrac'h.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

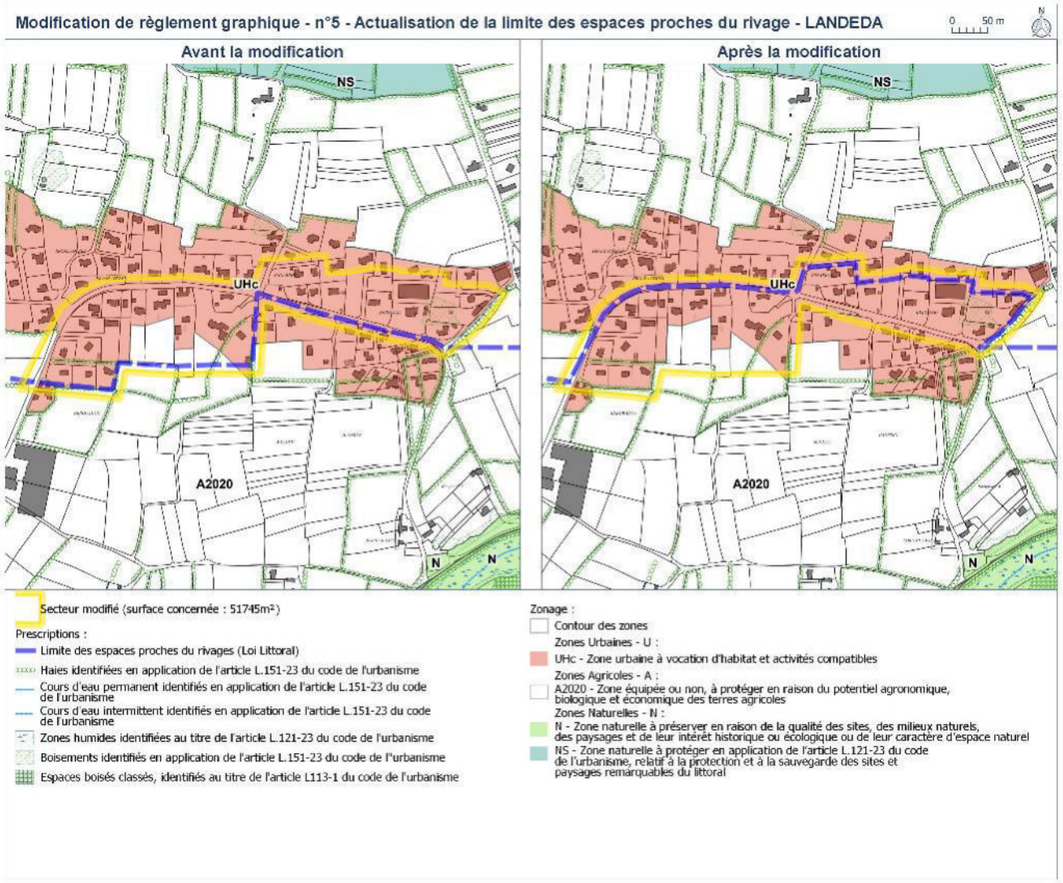
- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer ;
- La route et le front bâti forment une limite entre les espaces proches de la mer et le quartier

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme .

Figure 14: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.4 Secteur 4 : Tariec à Tréglonou

La nouvelle délimitation permet de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. La délimitation actuelle intègre une partie de la voirie, la nouvelle délimitation permet de sortir des espaces proches du rivage cette portion de voirie qui ne correspond pas aux critères.

Figure 15 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur du Tariec

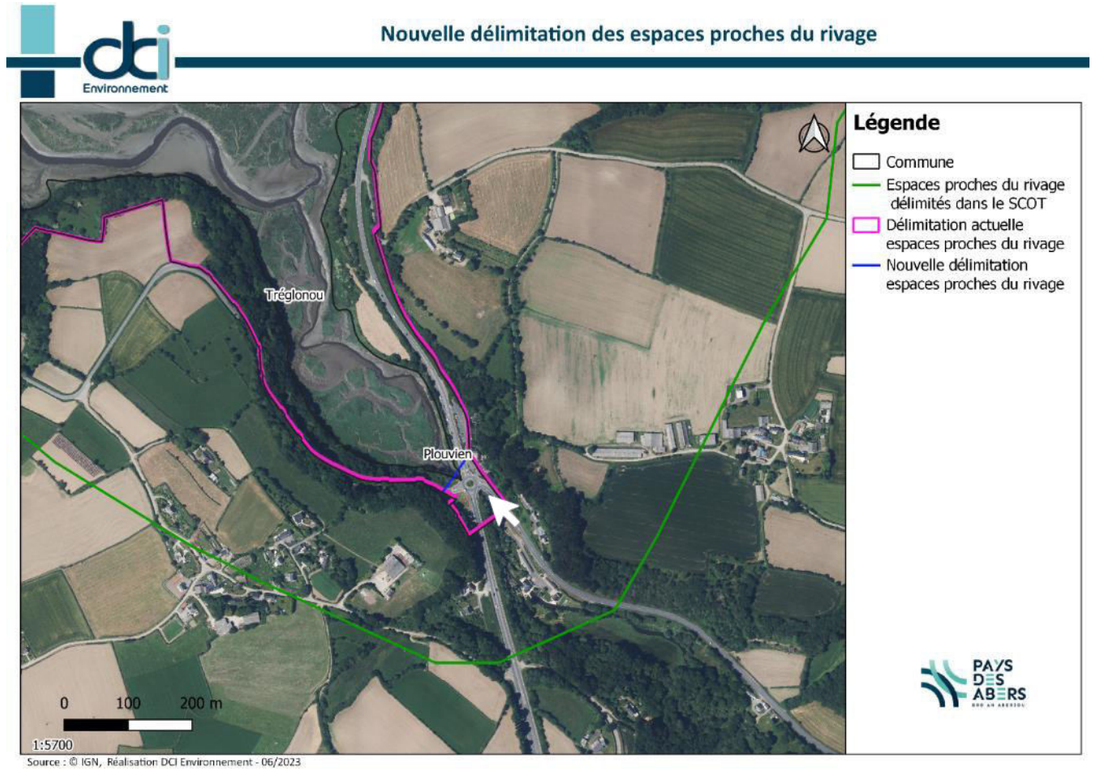
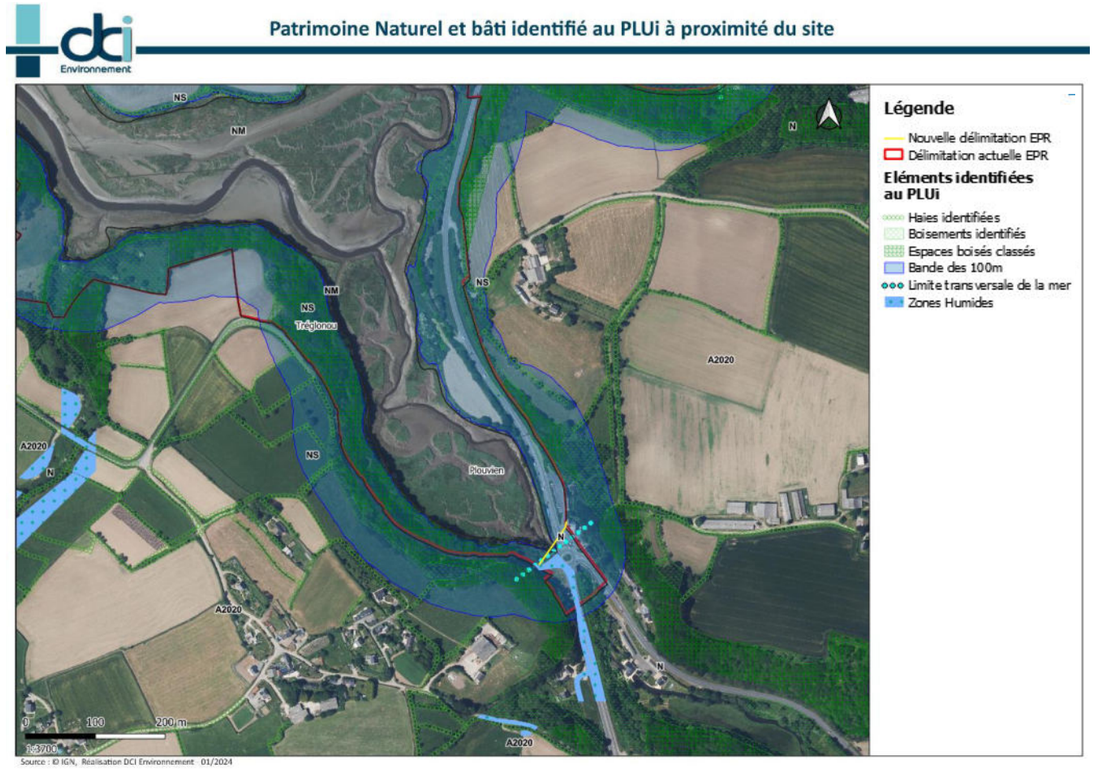


Figure 16 : Vue du rond-point (flèche sur la carte ci-dessus) exclu de la nouvelle délimitation des EPR. Source : Google Street View

Figure 17 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La modification de ces EPR, est compatible avec la limite transversale du rivage, et les milieux qui composent le site du Tariec.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

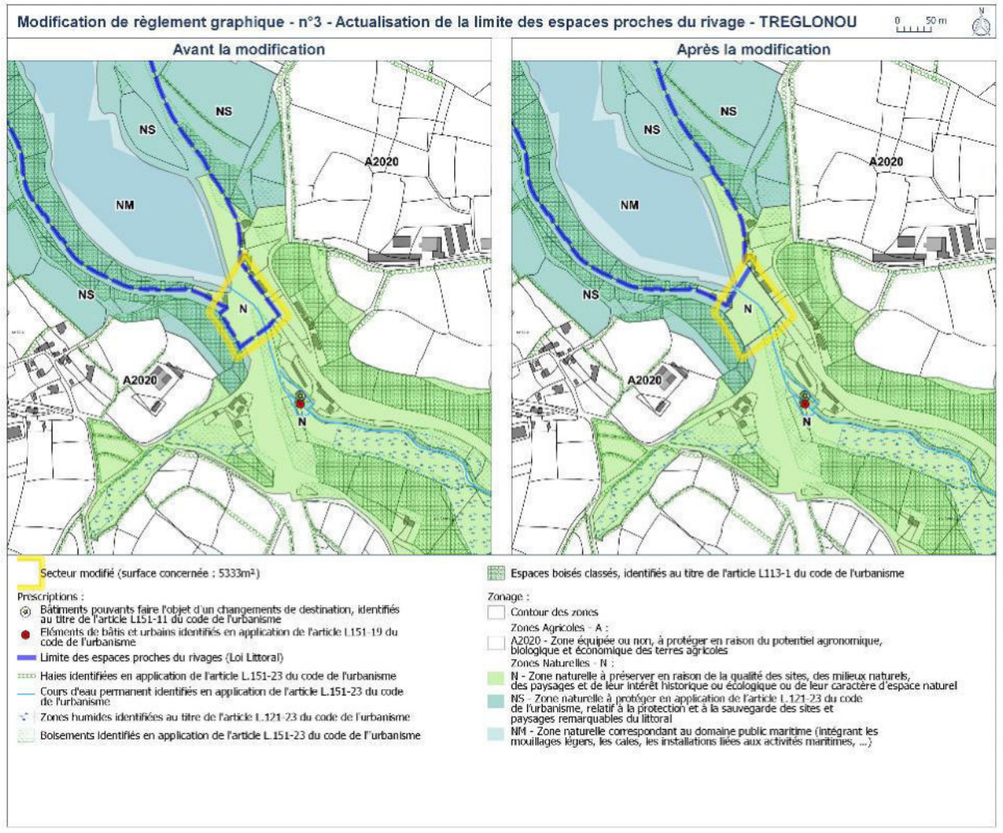
En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il y n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Le projet se situe à l'intérieur de la bande des 100m du littoral

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'Urbanisme.

Les nouvelles délimitations des espaces proches du rivage sont fondées sur le positionnement de la limite transversale de la mer. En effet les espaces proches du rivage n'ont pas vocation à dépasser la limite transversale de la mer. Le projet ne conduira pas à la modification du paysage.

Figure 18: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.5 Secteur 5 : Amont de l'Aber-Wrac'h (secteur Amont Lannilis/Plouguerneau)

La nouvelle délimitation permet d'une part de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. D'autre part, la délimitation actuelle ne faisait pas la jonction sur l'Aber. La nouvelle délimitation permet de corriger cette erreur et de suivre la délimitation de la limite transversale de la mer.

Figure 19 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur amont de l'Aber Wrac'h

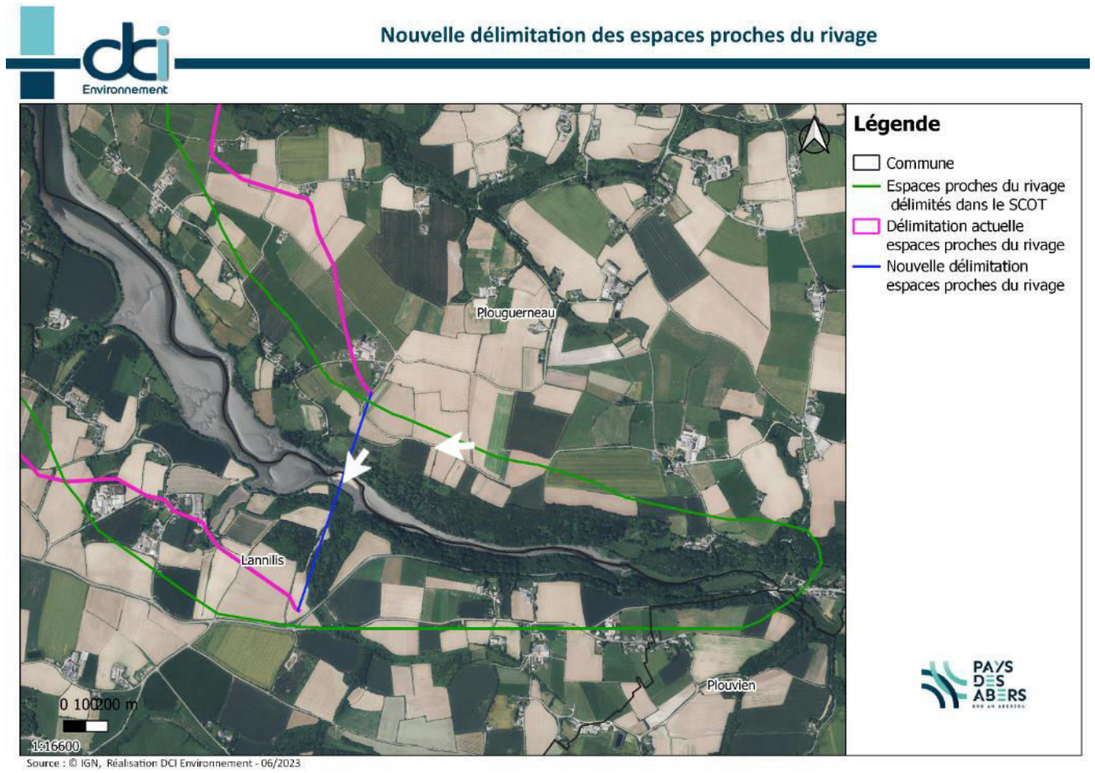
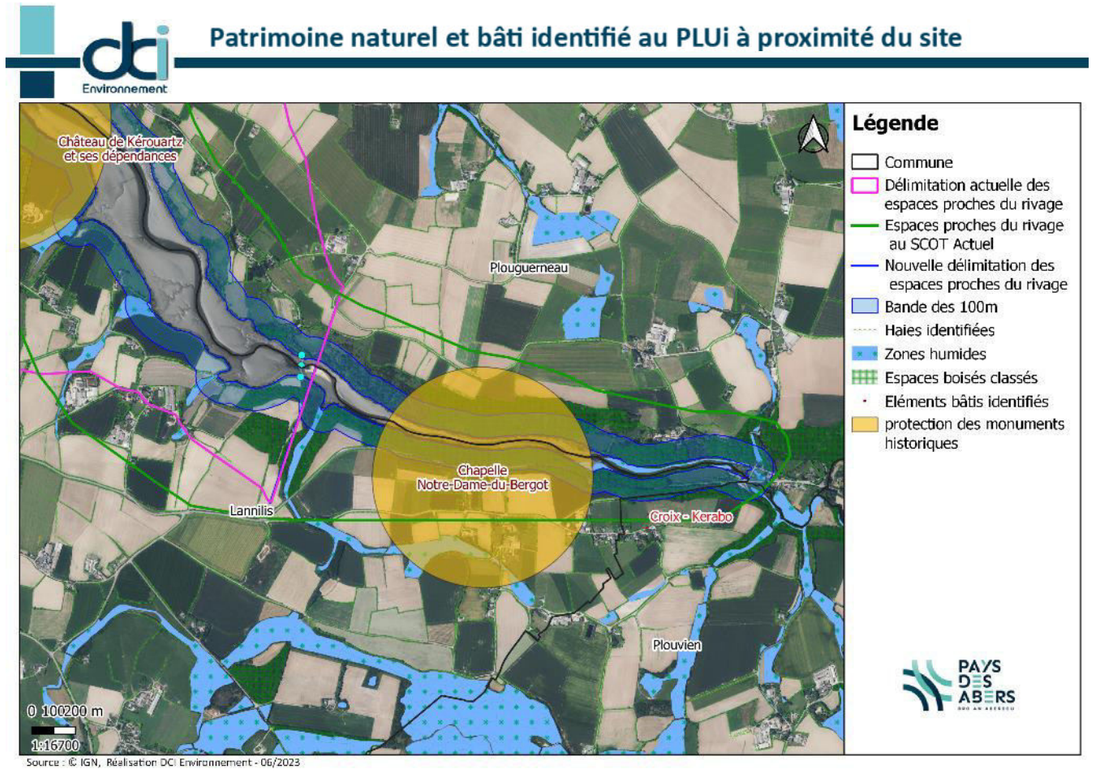


Figure 20 : vue depuis le mont du diable. Sur la limite transversale de la mer. Source : Google street View

Figure 21 : vue depuis les hauteurs au-dessus de l'Aber Wrac'h, Source : Google street view

Les prises de vues témoignent d'un paysage de rivière plutôt que d'un paysage maritime. Il n'y a pas de covisibilité avec la mer.

Figure 22 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Les espaces sortis des EPR dans la nouvelle délimitation sont des espaces boisés, parfois classés ou agricoles. La révision allégée sur ce secteur ne conduira pas à une urbanisation nouvelle.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

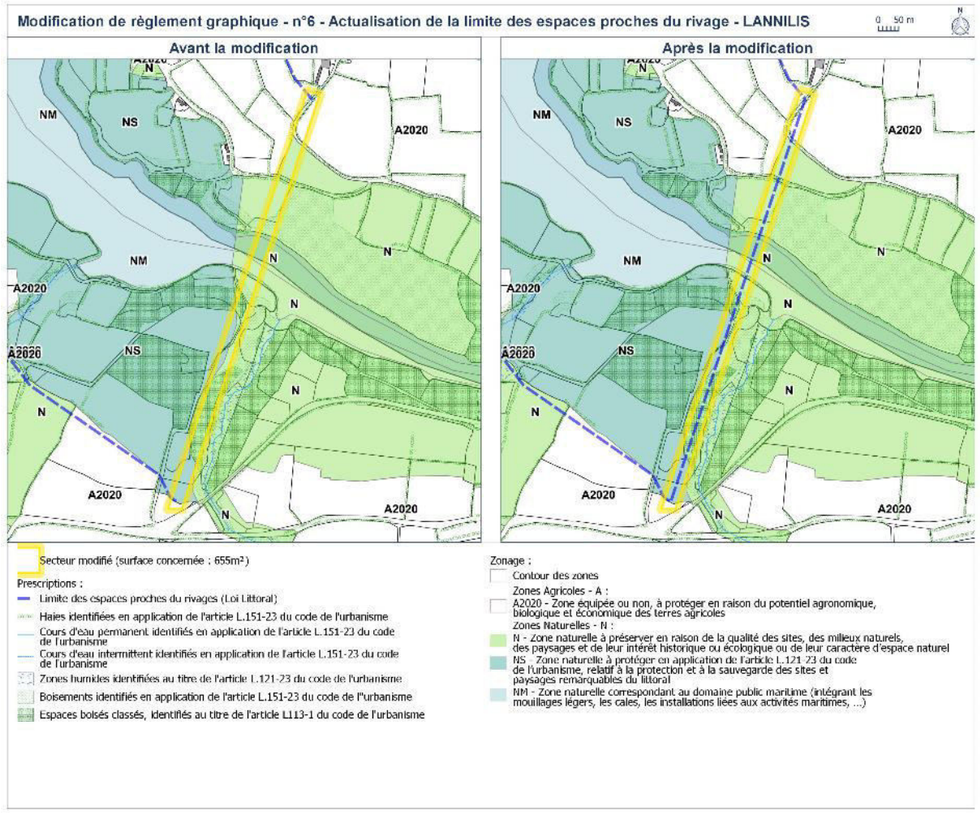
- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il y n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Un front boisé dense, accompagné d'une vallée avec un fort dénivelé, encadre l'Aber, ne laissant pas de visibilité sur la mer.

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme. Le projet ne conduira pas à la modification du paysage.

Figure 23: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.7 Secteur 6 : Amont de l'Aber Benoit à Lanilis

La nouvelle délimitation permet d'une part de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. D'autre part, la délimitation actuelle bien que suivant la délimitation du SCOT, ne correspondait plus aux critères du code de l'urbanisme.

Figure 24 : Nouvelle délimitation des espaces proches du rivage secteur amont de l'Aber Benoit

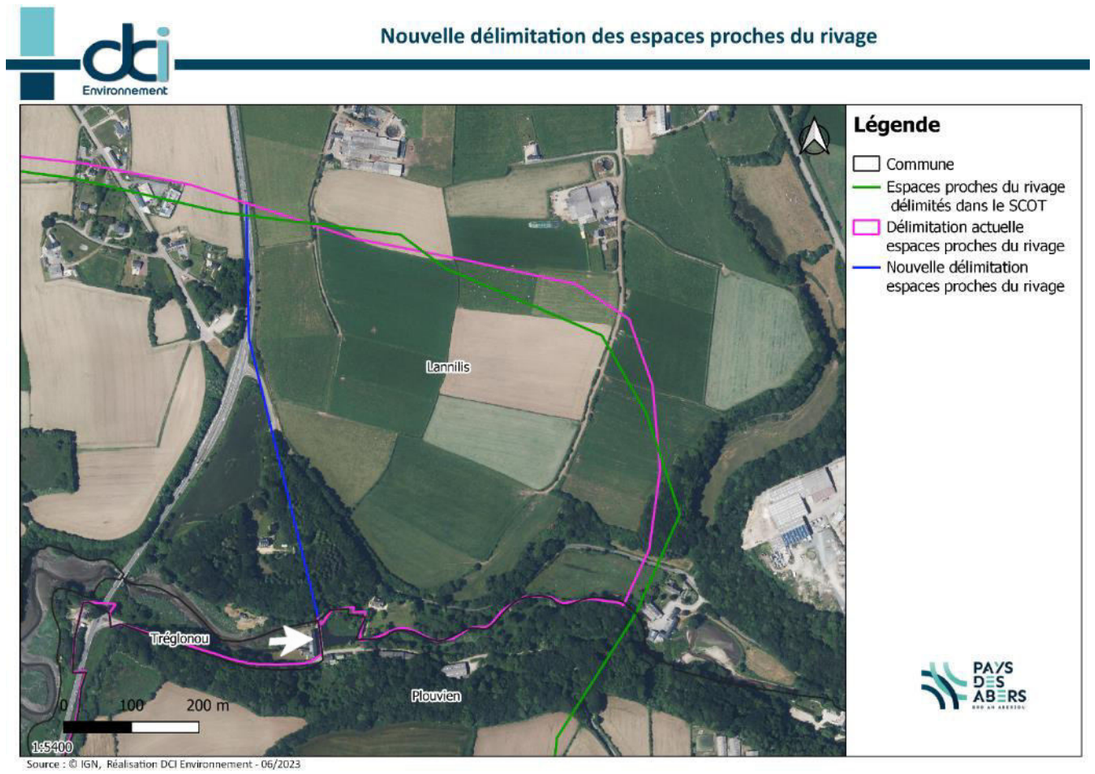
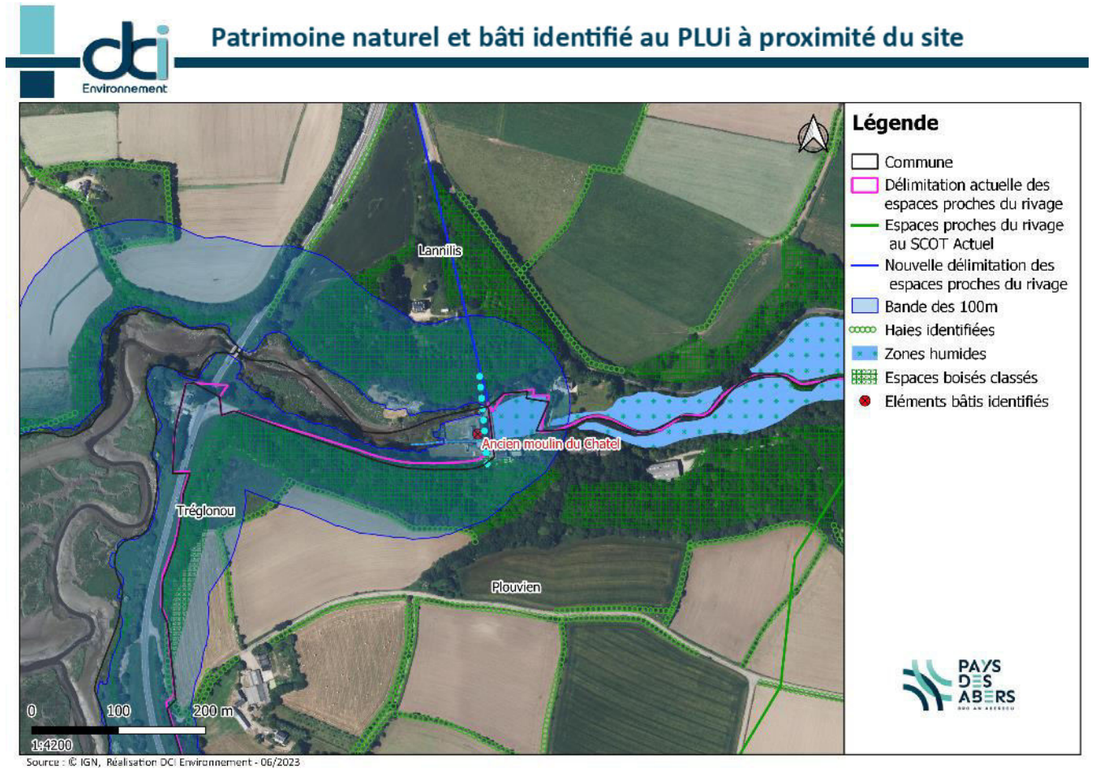


Figure 25 vue depuis le pont du moulin formant la limite transversale de la mer. Paysage de rivière. Source : Google street view

Figure 26 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Les espaces proches du rivage suivent La limite entre la rivière et l'espace qualifié de zone humide dans le PLU. Sur la prise de vue on s'aperçoit qu'il s'agit bien d'un paysage de rivière, et que le moulin, et les boisements empêchent la co-visibilité de la mer.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

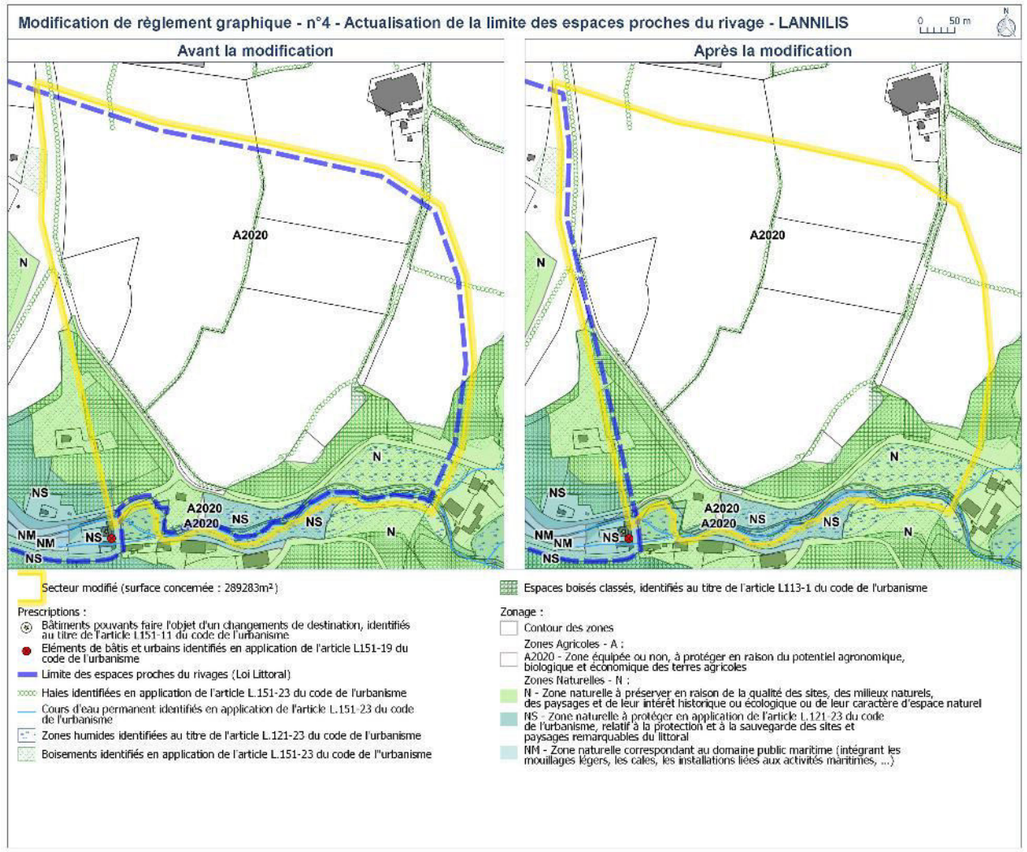
- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il y n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Un front boisé dense, et le moulin, ne laissent pas de visibilité sur la mer.

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme. Le projet ne conduira pas à la modification du paysage.

Figure 27: Avant / après de la révision allégée au PLU



A.2.8 Ouvertures à l'urbanisation rendues possibles par la révision allégée n°1

La modification des EPR conduit à rendre constructible une partie des parcelles sorties de cette délimitation :

Figure 28 : Ouvertures à l'Urbanisation rendues possibles par la modification de la délimitation des EPR

Secteur	Ouvertures à l'urbanisation rendues possibles après sortie des EPR
Le Poulloc'h à Saint-Pabu ;	Plusieurs parcelles situées en UHc et Uht sont sorties des EPR et pourront donc être urbanisées. Au moins 6 parcelles sont urbanisables suite à la modification du tracé des EPR. Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles.
Milin Nevez à Tréglonou ;	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h ;	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Ganabrog à Landéda ;	La modification de la délimitation des EPR à Ganabrog ne permettra pas de construire de nouveaux bâtiments. En effet, le secteur de Ganabrog concerné par l'évolution de la délimitation des EPR est classé en zone UHc et se situe en continuité du village de l'Aber-Wrac'h. La délimitation des EPR ne conditionne donc pas la constructibilité du secteur de Ganabrog (faisant partie du village de l'Aber-Wrac'h) à la différence des secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés en application des dispositions de la loi « littoral ». Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles. Deux haies classées au PLUi sont sorties de EPR. Ces haies sont protégées et la révision allégée aura un impact faible sur celles-ci.
Secteur du Tariec à Tréglonou	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible

Concernant les capacités d'assainissement sur la commune de Saint-Pabu :

Les cartes suivantes issues de l'étude de zonage d'assainissement de Saint-Pabu intégré au Schéma Directeur montrent que le secteur du Poulloc'h concerné par la révision allégée n°1 présente une aptitude favorable à l'assainissement autonome et que les contrôles SPANC réalisés n'ont pas révélé la présence de système ANC polluant au Poulloc'h.

Figure 29 : Carte d'aptitudes des sols à l'infiltration (source : étude du Bureau Altereo en 2012)

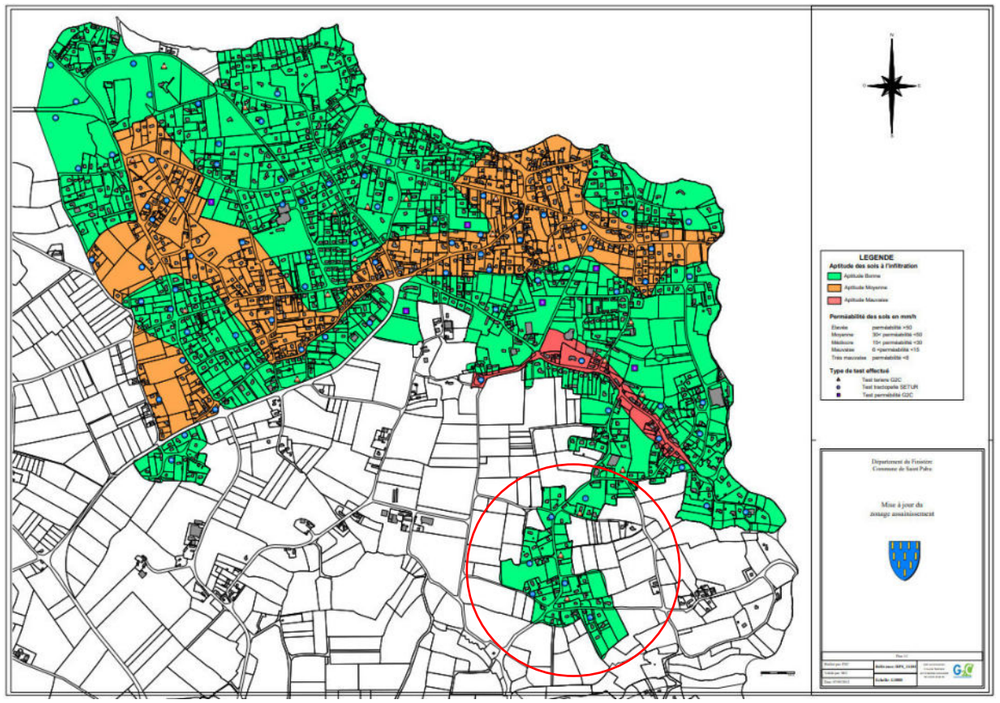
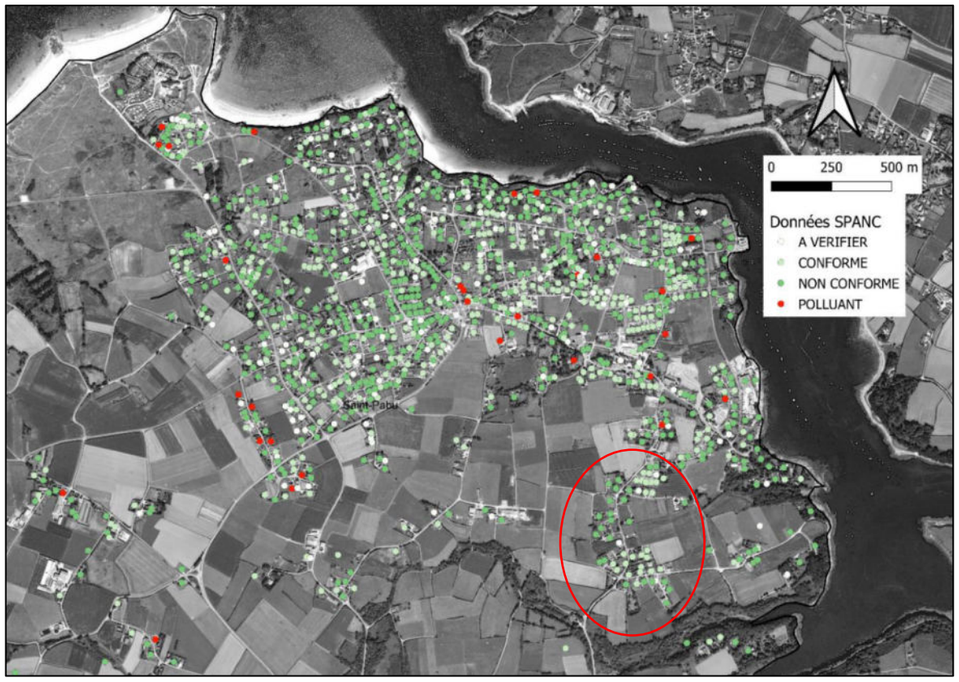


Figure 30 : Résultats des contrôles du SPANC



A.3. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2

La notion d'espace remarquable est aujourd'hui régie par les articles L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 du Code de l'urbanisme issue de la loi littoral (anciens articles : L 146-6 et R 146-1 et R 146-2 du code de l'urbanisme).

L'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols (PLUi) 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 repris aujourd'hui à l'article R 121-4 du Code de l'Urbanisme établit la liste des espaces et milieux à préserver. En application de ces dispositions, les espaces remarquables sont sélectionnés par les communes ou EPCI en charge de les identifier et les délimiter dans les PLUi, en croisant 2 critères :

- Ces espaces doivent appartenir à la liste de l'article R 121-4 du Code de l'Urbanisme :
  - *1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;*
  - *2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;*
  - *3° Les îlots inhabités ;*
  - *4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;*
  - *5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;*
  - *6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;*
  - *7° Les parties naturelles des **sites inscrits ou classés** en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;*
  - *8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables*.
- Et ces espaces doivent au choix :
  - Être des « sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral » ;
  - Être nécessaires « au maintien des équilibres biologiques » présenter un intérêt écologique.

La nécessité de la protection des espaces remarquables identifiés et délimités en application des dispositions précitées, justifie l'interdiction de principe de toute forme de construction.

Seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

Le PLUi approuvé en janvier 2020 définit des espaces naturels remarquables dont certains intègrent certaines habitations (zone NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral). Ce classement a pour conséquence de n'autoriser aucune évolution des constructions (extension, annexe…) en dehors de la rénovation dans les volumes existants.

Une étude sur ces secteurs bâtis a permis d'inventorier les habitations concernées et de préciser les adaptations nécessaires du zonage au regard de la sensibilité de chaque site.

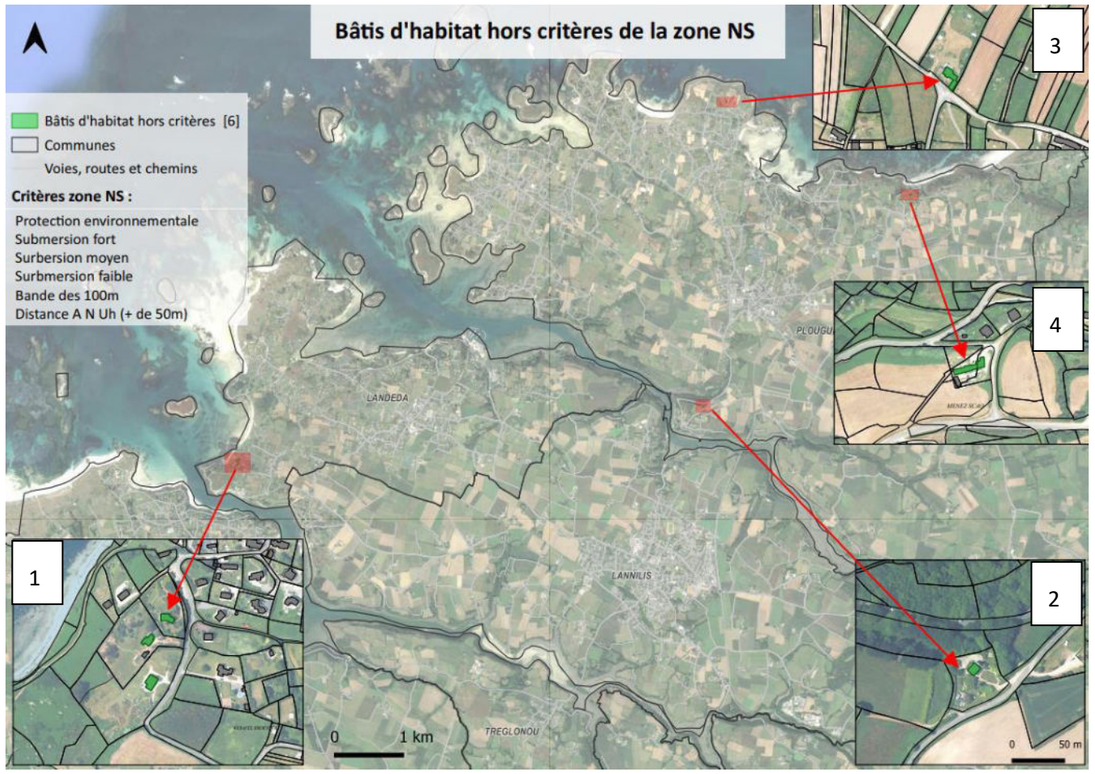
La révision allégée n°2 vise à requalifier quelques zones NS en zone N ce qui permettra aux habitants de rénover et d'agrandir limitativement leur logement. Les zones qui feront l'objet d'une requalification sont les zones NS

- Hors des sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêtés de Biotope, réserves naturelles, conservatoire du littoral)
- Hors des zones de submersion
- En dehors de la bande des 100m du littoral.
- Habitations situées moins de 50m d'une zone A ou N

La nécessité de la protection des espaces remarquables identifiés et délimités en application des dispositions précitées, justifie l'interdiction de principe de toute forme de construction. Seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme

L'application de ces critères strictes couplée à une analyse de terrain permettant d'attester que les parcelles concernées ne sont pas constitutives d'espaces remarquables (habitations et jardins d'agrément) a abouti à l'identification de 6 habitations à exclure de la zone Ns.

Figure 31 : habitats concernés par la révision n°2 et le changement de zonage. Source : Communauté de commune du Pays des Abers.



Les habitations concernées feront l'objet d'un **changement de zonage, de la zone NS à une zone N ou A.**

A.3.1 Secteur 1 : zone du Keravel Broennou à Landéda

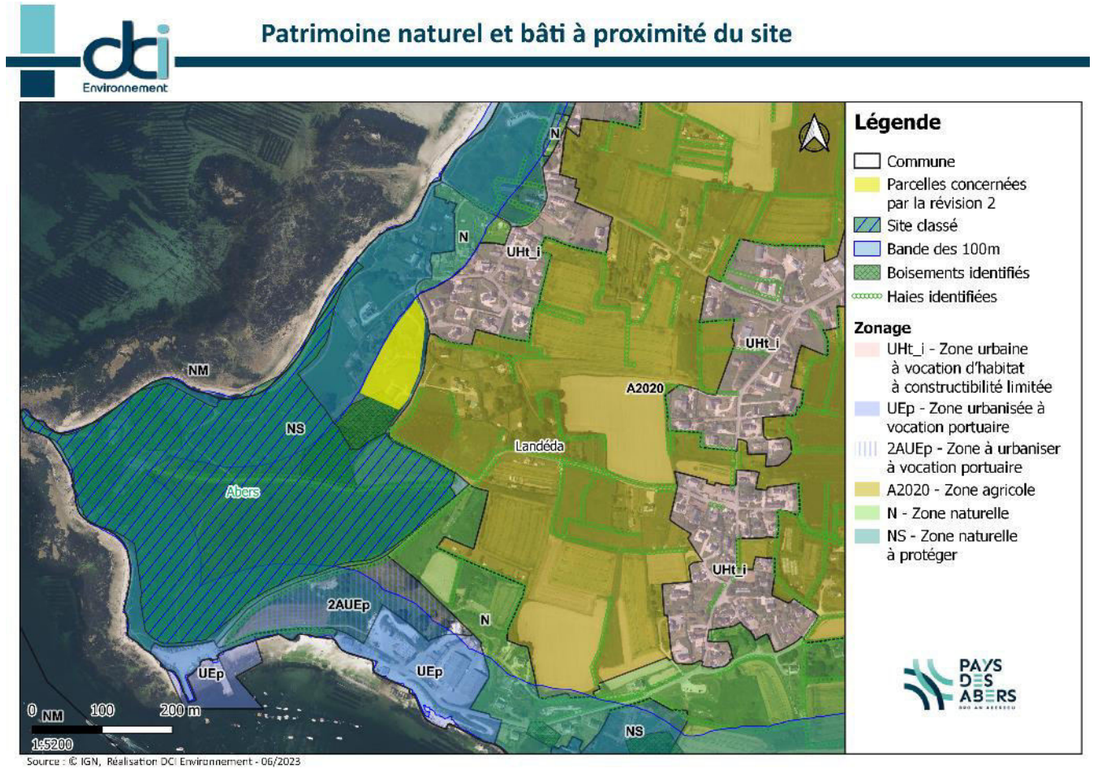
Des boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sont observés sur l'une des parcelles qui fera l'objet de la révision et qui est actuellement classée en zone NS.

Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sont protégés des coupes et de l'arrachage des haies et talus. Sauf dans certains cas :

- Lorsque 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.

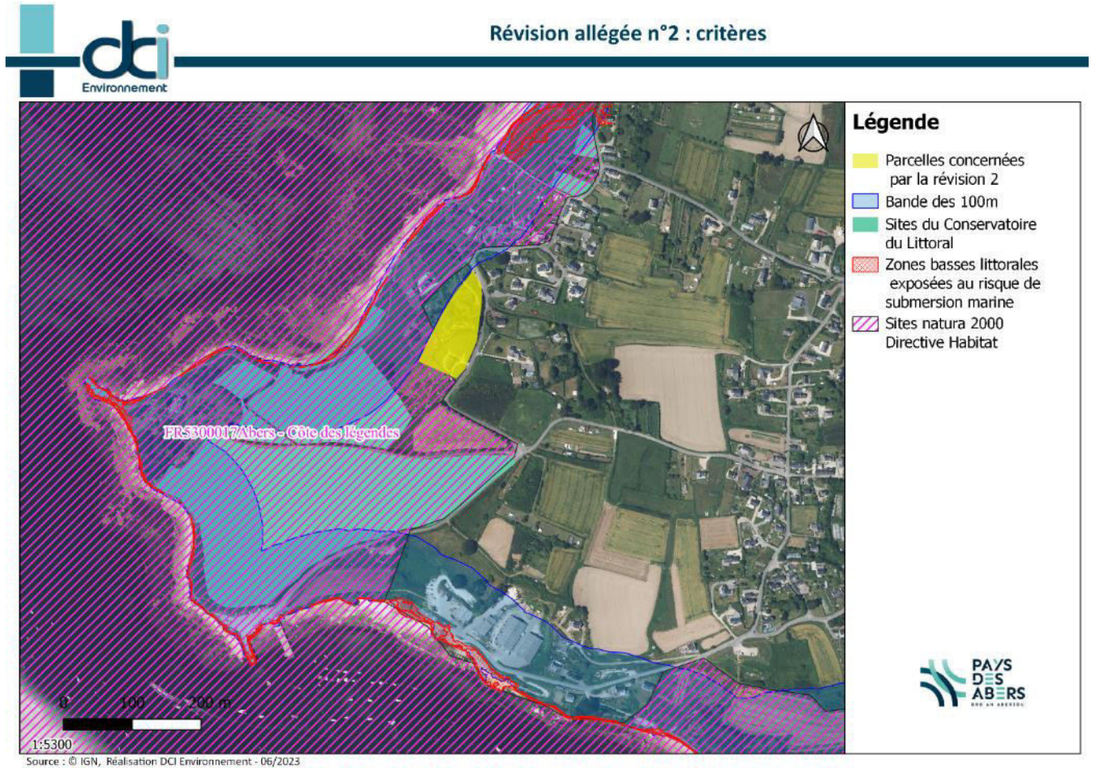
Le reclassement de la parcelle d'une zone NS à une zone A, n'aura pas d'incidence significative sur ces boisements à préserver. En effet, d'autres parcelles aux alentours sont également classées en zone N. Le changement de zonage de la révision n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

Figure 32 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Le secteur de Keravel Broennou à Landéda se situe en limite du site Natura 2000 Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, relativement proche de la limite du littoral mais en dehors de la bande des 100m.

Figure 33 : Proximité du site au littoral, aux sites naturels classés et aux zones de risques de submersion marine

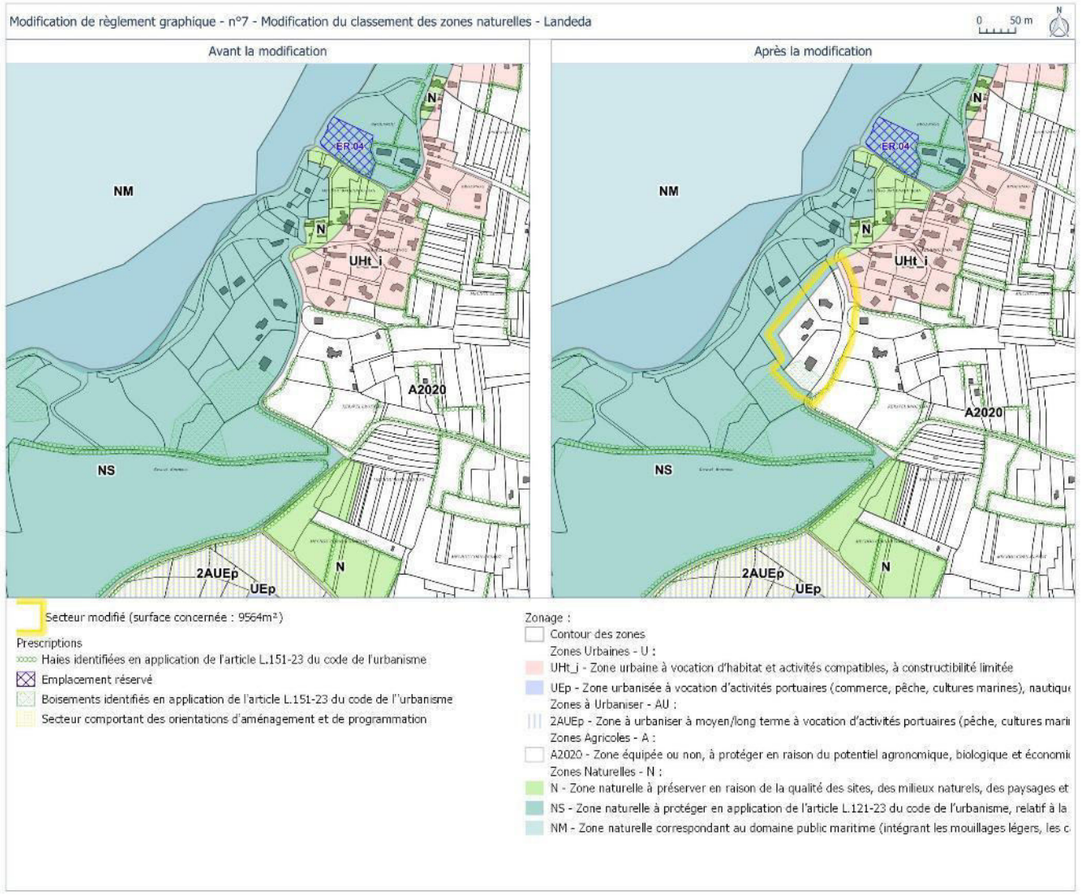


Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à A correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

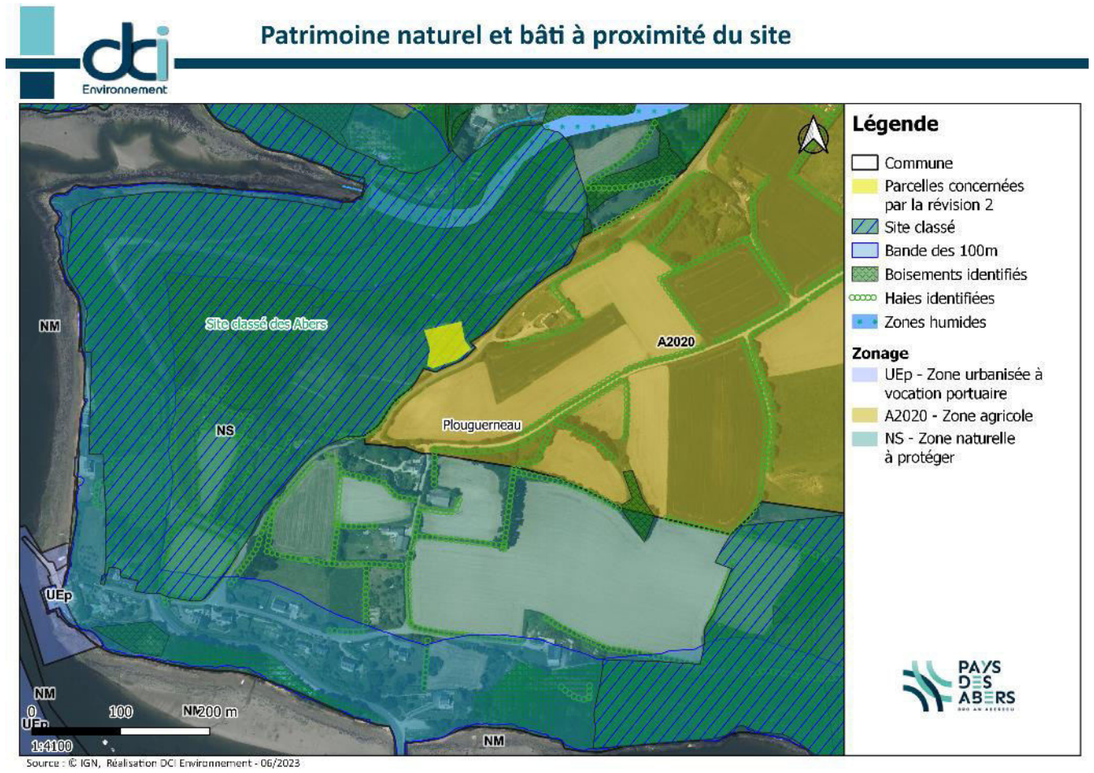
L'impact sur le paysage est faible, les extensions étant fortement limitées en hauteur et en surface par le règlement du PLUi.



A.3.2 Secteur 2 : à proximité du passage à Plouguerneau

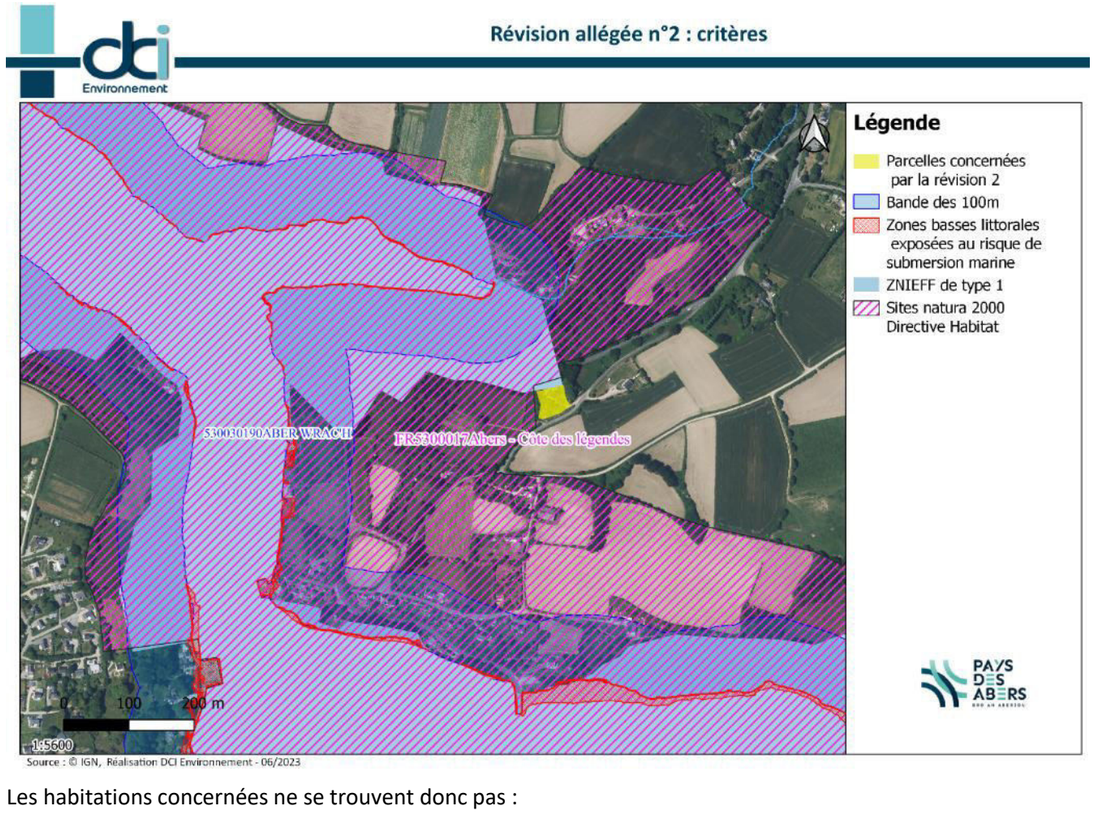
Le changement de zonage de la révision allégée n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle étant classé en zone N, néanmoins une extension limitée des habitations existantes et la construction d'annexes de faible superficie (14 m²) sont possibles.

Figure 34 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La maison concernée se situe dans le périmètre du site classé des Abers et à proximité du site Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, ainsi de la zone d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 de l'Aber Wrac'h (530030190).

Figure 35 : Proximité du site au littoral, aux sites naturels classés et aux zones de risques de submersion marine



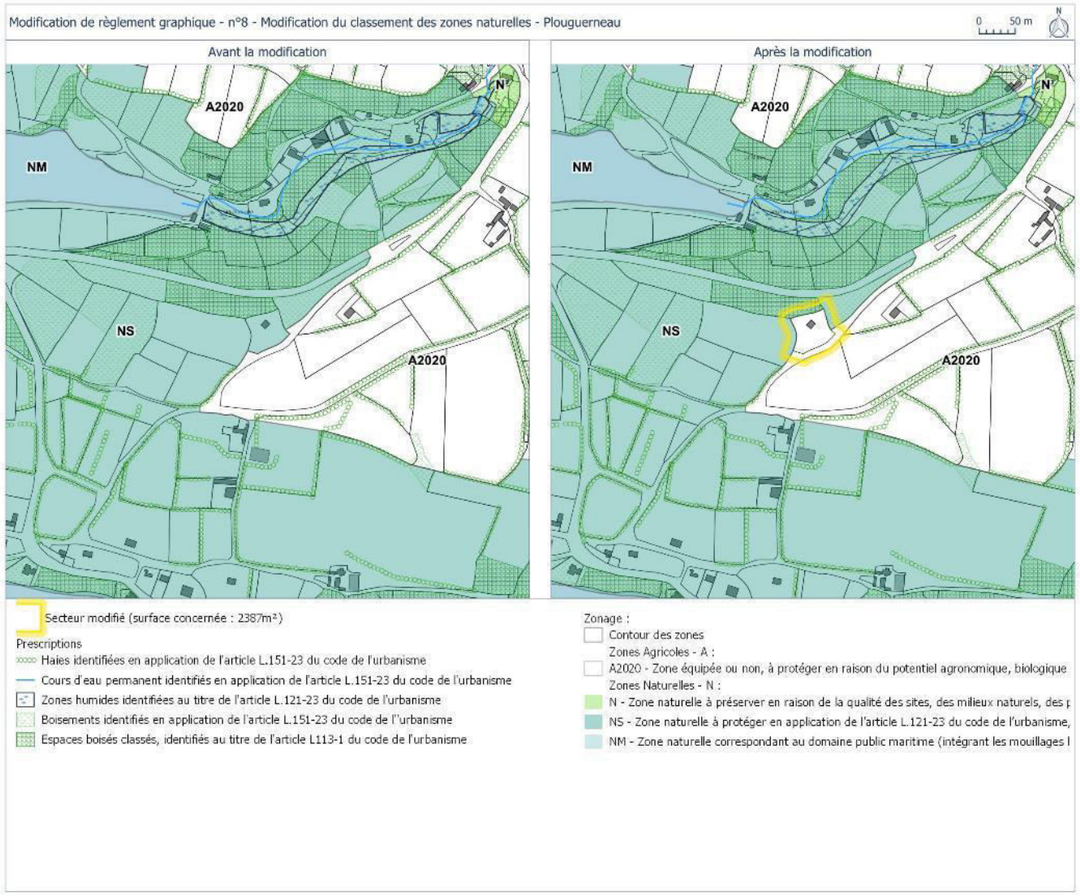
Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

L'impact sur le paysage est faible, les extensions étant fortement limitées en hauteur et en surface par le règlement du PLUi. De plus l'habitation est entourée de boisements classés garantissant l'opacité des aménagements.

Figure 36 : Avant / Après de la révision n°2



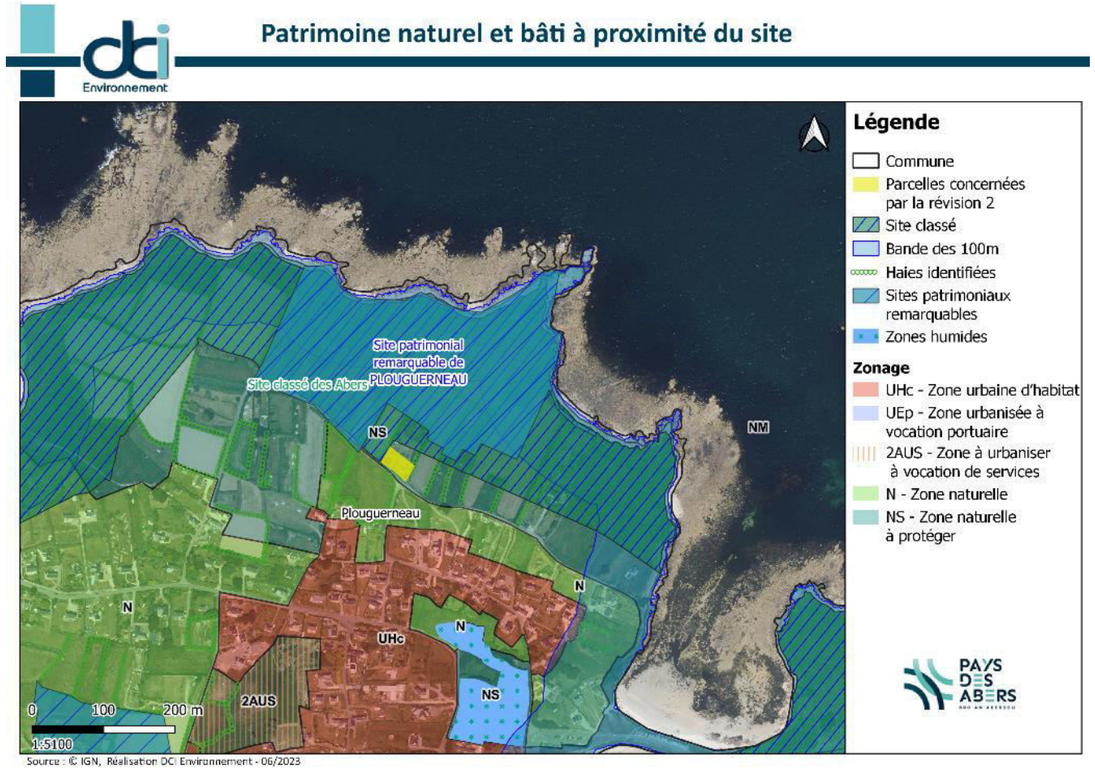
A.3.3 Secteur 3 : Saint-Michel à Plouguerneau

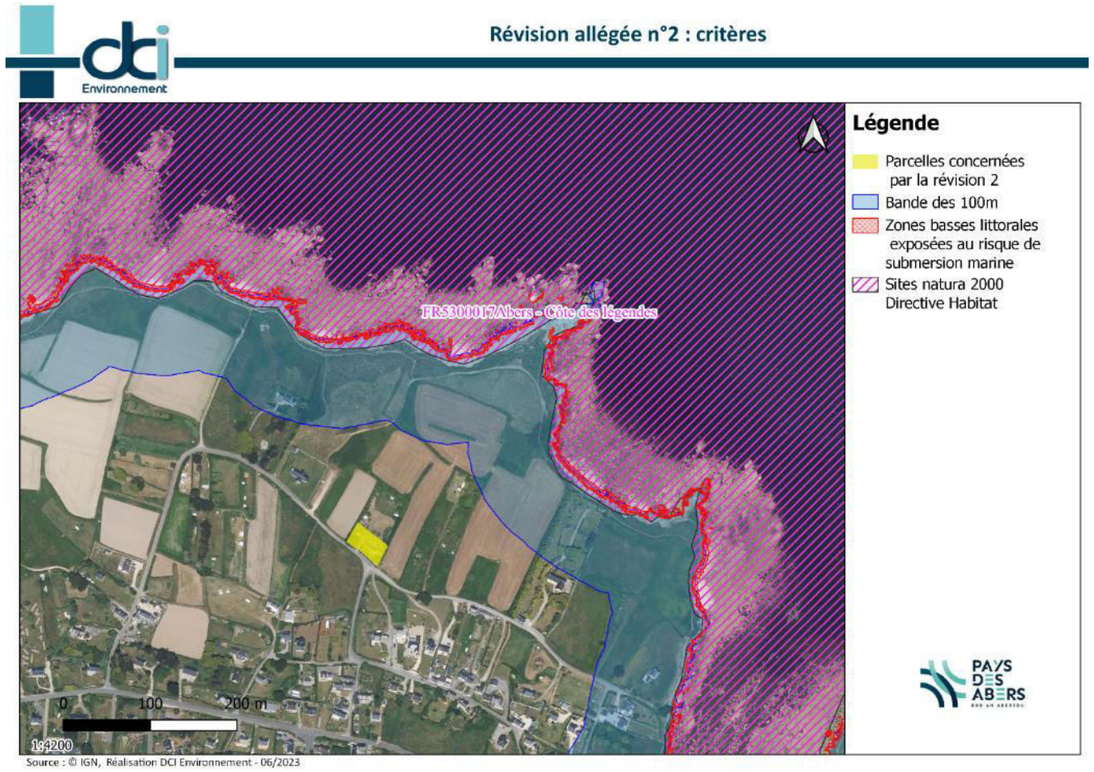
La parcelle qui fera l'objet de la révision est actuellement classée en zone NS. Le fond de cette parcelle se localise en site classé (site des abers) et en site patrimonial remarquable. La partie bâtie de la parcelle, se situe hors des périmètres de ces sites. D'autres parcelles aux alentours et à proximité directe sont également classées en zone N.

La révision dans ce secteur, vise à reclasser cette parcelle de la zone NS à la zone N, elle n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

L'habitation concernée par le changement de secteur se situe non loin de la zone Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, et du rivage mais en dehors de la bande des 100m.

Figure 37 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité





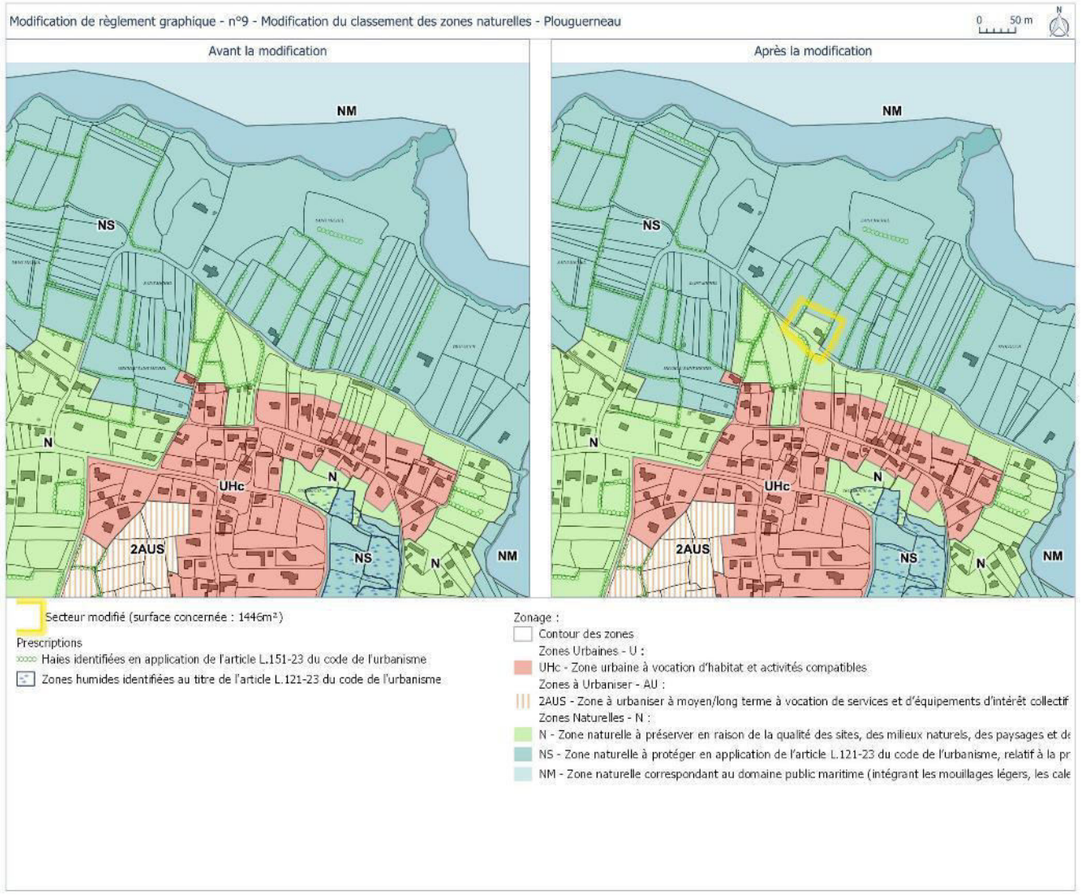
Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

L'impact sur le paysage est faible, les extensions étant fortement limitées en hauteur et en surface par le règlement du PLUi.

Figure 38 : Avant / Après de la révision n°2

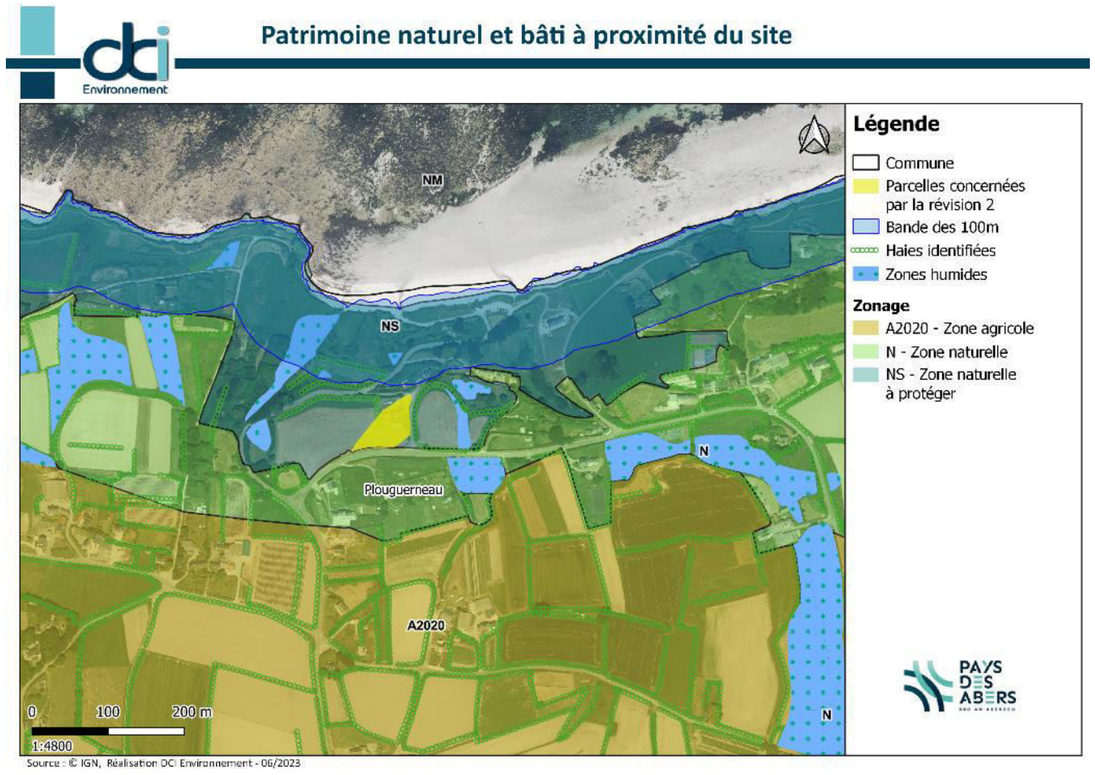


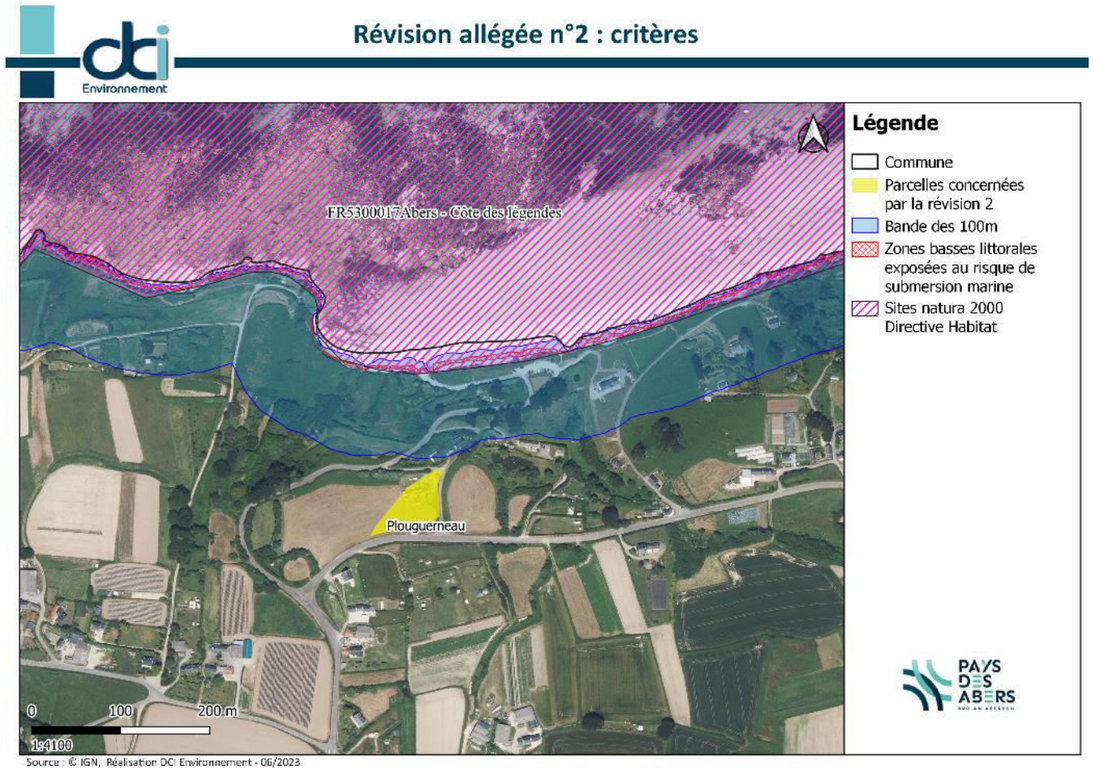
A.3.5 Secteur 4 : Secteur de Menez Scao à Plouguerneau

La parcelle qui fera l'objet de la révision allégée n°2 est actuellement classée en zone NS. D'autres parcelles aux alentours sont classées en zone N.

La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

Figure 39 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité





La bâtisse concernée se situe non loin du rivage mais en dehors de la bande des 100m et de la zone Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat.

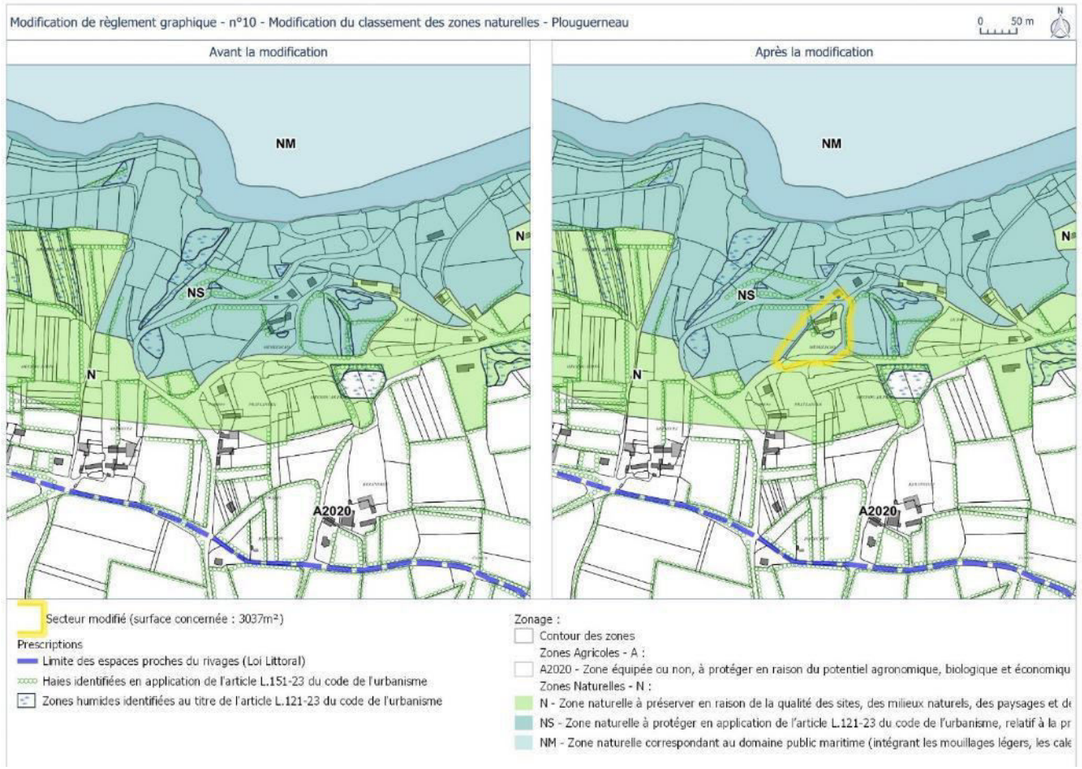
Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

L'impact sur le paysage est faible, les extensions étant fortement limitées en hauteur et en surface par le règlement du PLUi.

Figure 40 : avant / après révision allégée n°2 dans le secteur de Ménez Scao



A.4. PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3

Le PLUi approuvé classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) soit quelques parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent des activités économiques qui souhaitent pouvoir se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toute nouvelle construction.

Par ailleurs, ce secteur est directement connecté au croisement entre la RD26 et la RD38, carrefour ayant fait l'objet d'une sécurisation par l'aménagement du rond-point. Cette intervention permet de motiver l'adaptation des règles de constructibilité au regard de l'amélioration et de la sécurisation des accès. L'objectif est de modifier le classement des parcelles concernées par la zone NE pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE) et ainsi permettre l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au maintien et au développement de l'activité économique sur ce secteur

La révision allégée n°3 vise à requalifier la zone NE dans le secteur de Quistinnic, en zone UE. En effet cette zone naturelle économique accueille aujourd'hui une entreprise qui souhaiterait construire un nouveau bâtiment. Or, en zone naturelle économique l'extension limitée est possible mais pas la construction de nouveaux bâtiments.

Le reclassement de la zone en UE est donc indispensable au développement de cette activité déjà implantée dans le territoire au sein même de la zone concernée par la révision allégée n°3.

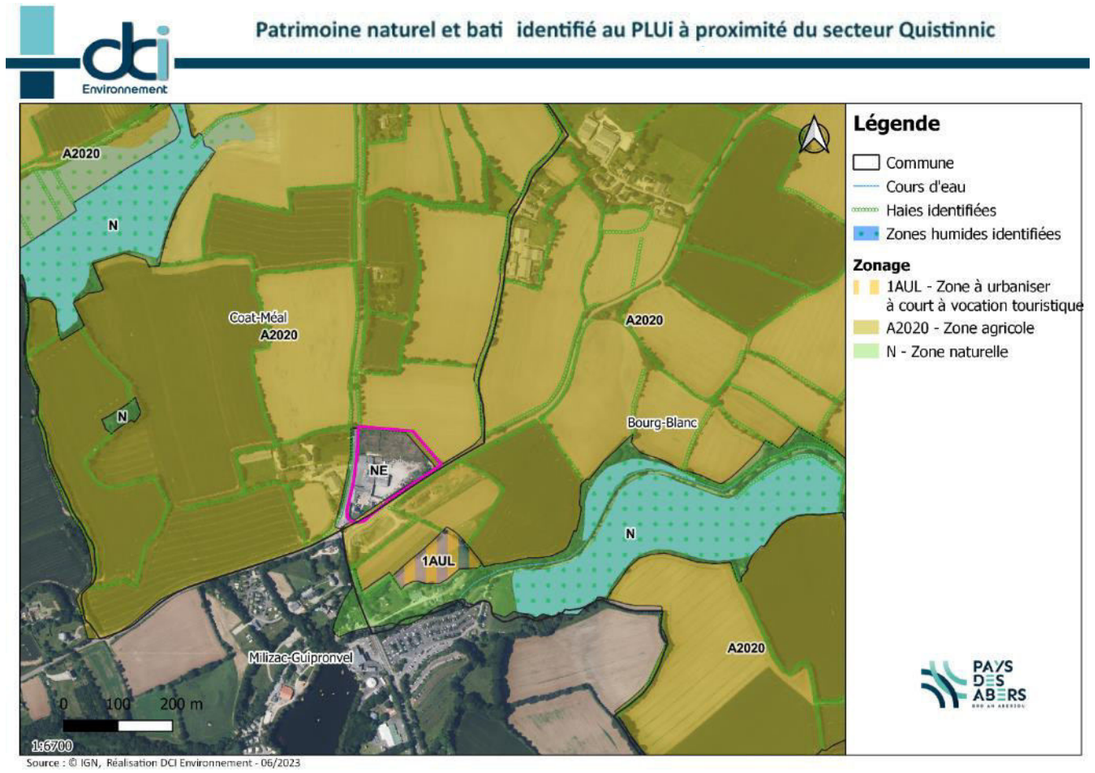


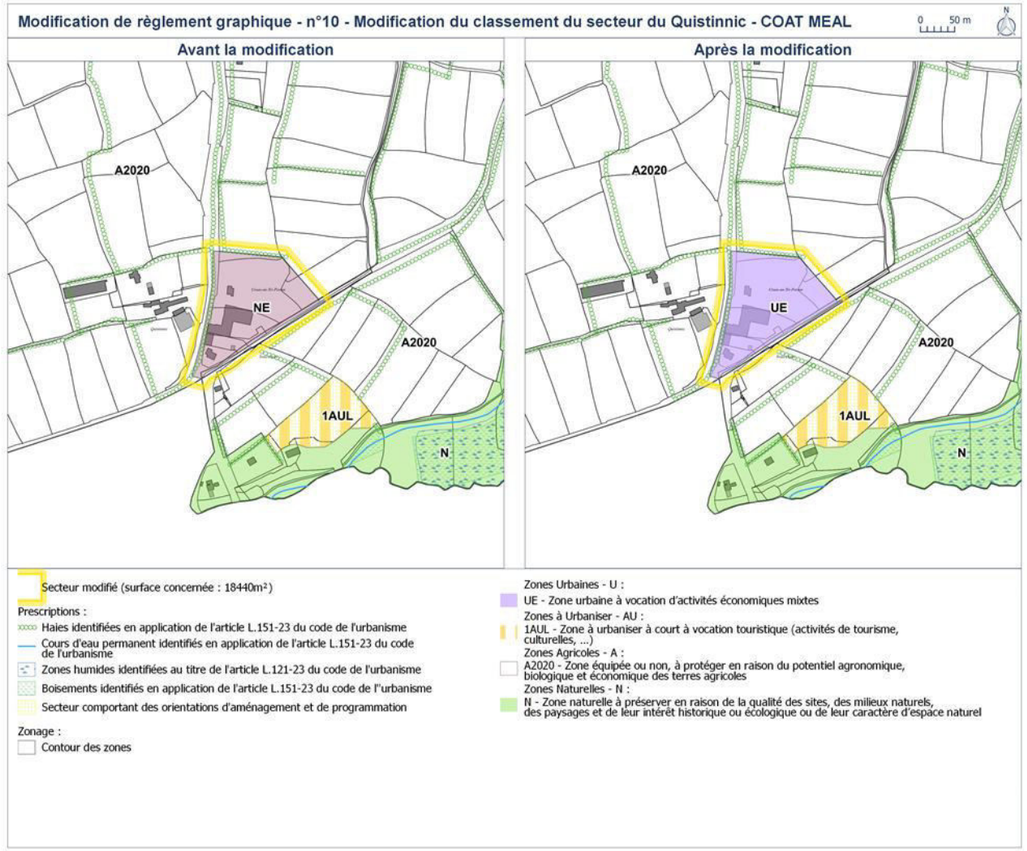
Figure 41 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité

La zone aujourd'hui NE (zone naturelle à vocation économique) ne se situe pas sur un site classé ou à préserver. Des haies à préserver sont délimitées autour du site et ne sont pas impactées par la révision allégée n°3.

Le site ne se trouve pas à proximité d'une zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF, ni du littoral ou d'une zone protégée.

Aucun impact significatif n'est identifié pour la révision allégée n°3 qui ne permettra que la construction d'un bâtiment indépendant à la place d'une extension initialement autorisée pour l'entreprise déjà implantée dans la zone.

Figure 42 : Avant / après de la révision allégée n°3 au PLU



Concernant l'assainissement sur la **commune de Coat-Méal** :

Le secteur de Quistinnic concerné par la révision allégée n°3 et dont l'évolution du zonage pourrait permettre la construction d'un bâtiment supplémentaire n'est pas un secteur raccordé au réseau collectif, la gestion des eaux usées se réalise donc par le biais de filières autonomes. La carte suivante montre que dans le secteur du Quistinnic, il n'y a pas eu d'installation polluante détectée par le SPANC.

La figure ci-dessous présente une cartographie des résultats des diagnostics de conformité :

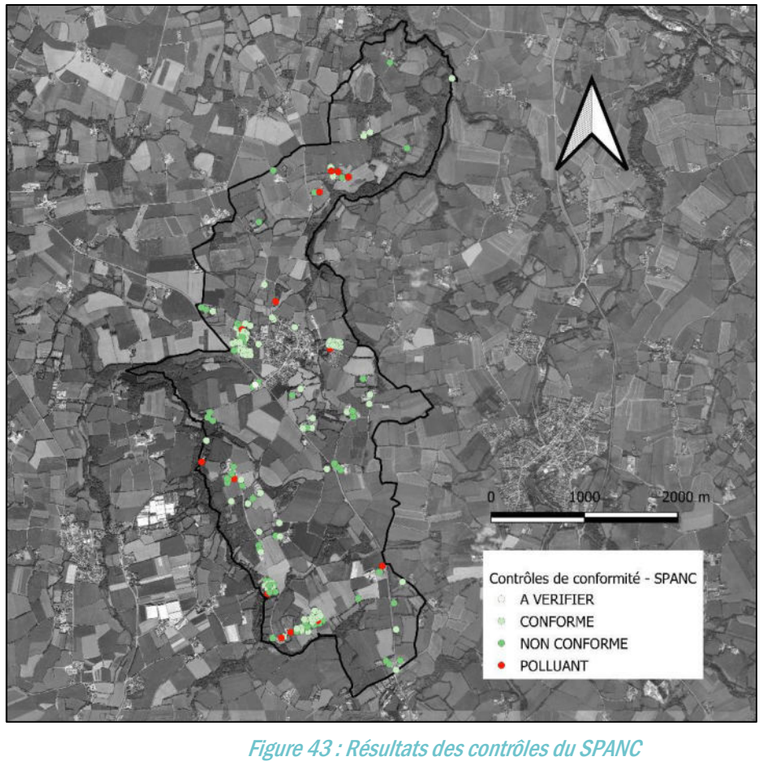


Figure 43 : Résultats des contrôles du SPANC

B. MILIEU PHYSIQUE

Les informations relatives au milieu physique seront présentées au niveau du département du Finistère et des communes du Pays des Abers. Certains focus resserrés seront faits autour des espaces concernés particulièrement pas les révisons 2 et 3.

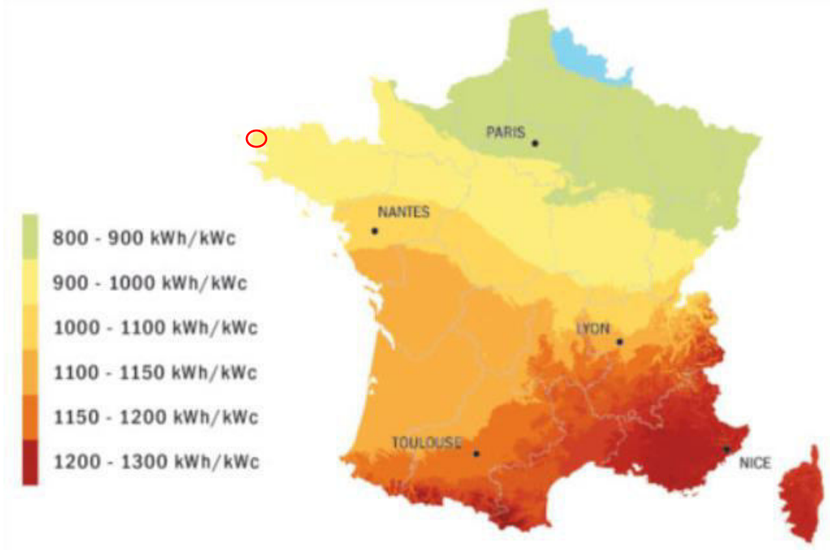
B.1. CLIMAT

Le Pays des Abers est soumis à un climat **océanique tempéré de la façade Atlantique**, humide et venté. La variabilité interannuelle est cependant parfois importante avec des périodes de sécheresse et d'ensoleillement. La station météorologique présente sur la Communauté de Communes des Abers est située à Plouguerneau. Elle enregistre les informations sur les précipitations, les températures et les vents

B.1.1 Ensoleillement

Le Pays des Abers se situe dans une zone dont le potentiel d'irradiation est compris entre 800 et 1000 kWh/kWc.

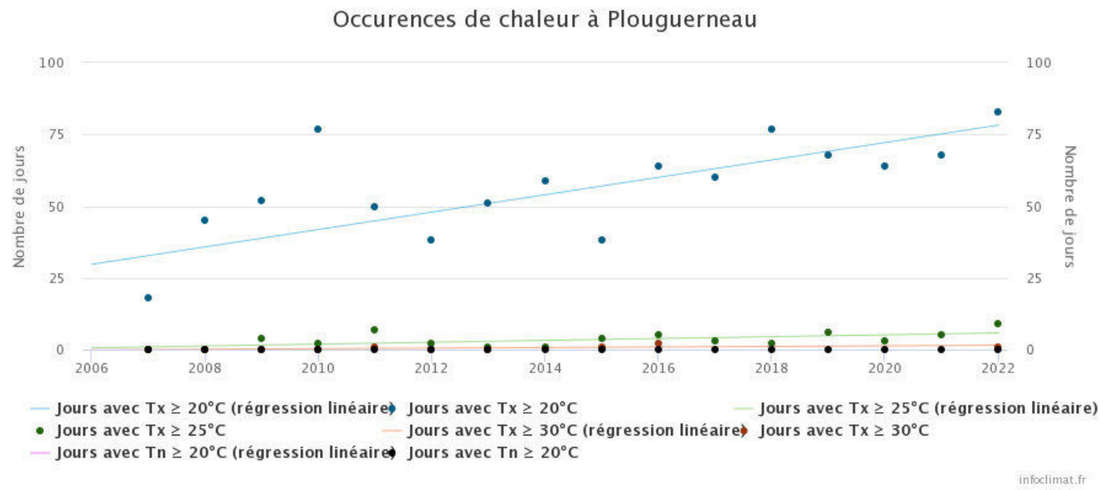
Figure 44 : Carte du potentiel d'irradiation en France – ADEME



B.1.2 Températures

Les températures se caractérisent par de faibles amplitudes en raison de l'influence de la masse océanique environnante qui modère fortement les variations diurnes et saisonnières, mais aussi du relief modéré et de la position géographique (latitudes). Les écarts thermiques diurnes sont très faibles, en moyenne de 5 °C en hiver à 7,5 °C en été. Les hivers sont doux et les étés tempérés.

Figure 45 : Occurrences de chaleur pour la période 2006-222. Source : Infoclimat, station de Plouguerneau

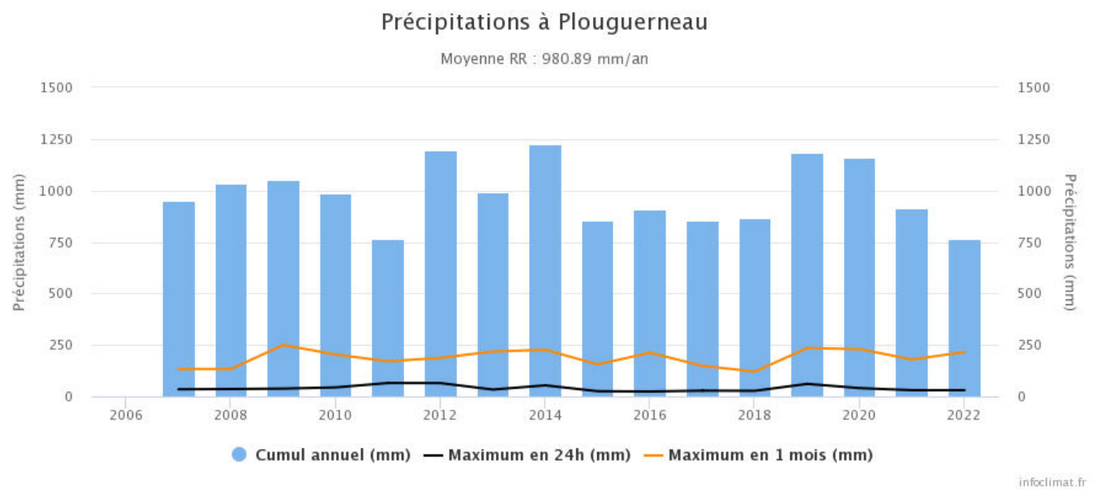


Les températures à Plouguerneau sont relativement stables, oscillant entre +10°C en hiver et +20°C en été de moyenne, et dépassant rarement les +30°C et ne descendant pas sous les 0°C.

B.1.3 Précipitations

Les régimes de pluies apportés par des vents sud-ouest et ouest sont en général de faible à moyenne intensité mais sont prolongés. Le relief joue un rôle important sur le département, puisqu'en moyenne les zones côtières sont moitié moins arrosées que les zones de relief comme les Monts d'Arrée (1400 à 1500 mm en moyenne).

Figure 46 : Précipitations moyennes mensuelles cumulées de 2007 à 2022. Source : Infoclimat, station de Plouguerneau)

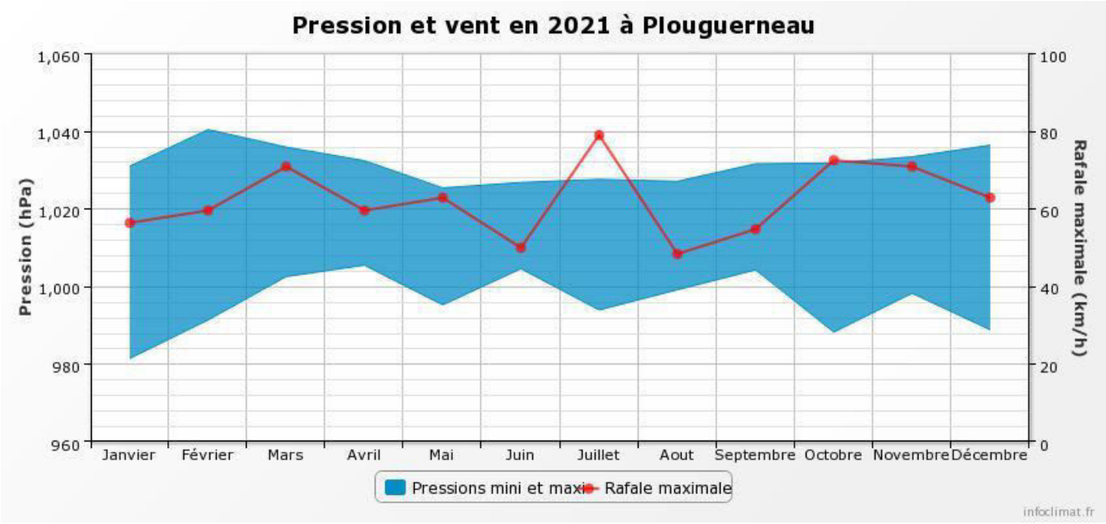


Cependant, les variations entre les années sont très prononcées. Les principales précipitations ont lieu en hiver mais les épisodes très pluvieux ou très sec peuvent apparaitre également tout le long de l'année.

B.1.4 Régime des vents

Le passage de dépression engendre, surtout en période hivernale, une grande variabilité du vent sur de courts espaces de temps. Par ailleurs, le vent est soumis en période de beau temps à une évolution diurne comme les effets de la brise de mer. Les vents d'ouest et de sud-ouest sont dominants.

Figure 47 : Pressions et vents extrêmes en 2021 Source : Infoclimat, station de Plouguerneau



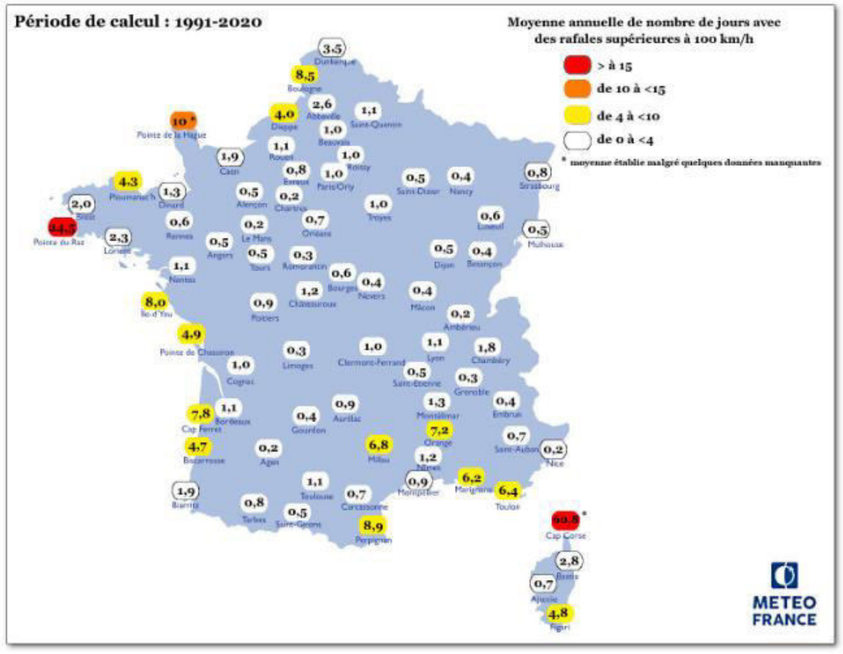
Les rafales de vents supérieures à 50km/h sont présentes chaque mois, attestant du phénomène, mais n'ont jamais atteint plus de 80km/h en 2021.

B.2. PHENOMENES CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS

B.2.1 Tempêtes

La tempête est un phénomène atmosphérique caractérisée par des vents violents produits par une dépression barométrique fortement marquée. Sur terre, on parle de tempête quand la dépression génère des vents moyens supérieurs à 90 km/h. En France, le diamètre des tempêtes est inférieur à 1000 km.

Figure 48 : Moyenne annuelle des jours de tempête en France. Source : Météo France



Dans le nord Finistère, il est recensé entre 1991 et 2020 en moyenne 2 jours de tempête par an.

B.2.2 Orages et foudre

Les orages sont à l'origine de vents forts et brefs (quelques minutes) sur une zone restreinte (quelques kilomètres carrés). Les cumulonimbus, nuages caractéristiques de l'orage, animés par des mouvements verticaux puissants créent des rafales de direction imprévisible.

Sur le territoire français, la foudre frappe entre un à deux millions de coups par an mais, toutes les zones géographiques ne sont pas concernées de façon uniforme. Deux paramètres facilitent les classifications :

- La Densité de foudroiement (niveau Ng) définit le nombre d'impact foudre par an et par km2 dans une région ;
- Le Niveau kéraunique (niveau Nk) définit le nombre de jour d'orage par an.

Ces 2 paramètres sont liés par une relation approximative : Ng = Nk/10.

Figure 49 : Nombre d'impacts de foudre au km² en moyenne par an en France. Source : Météo France

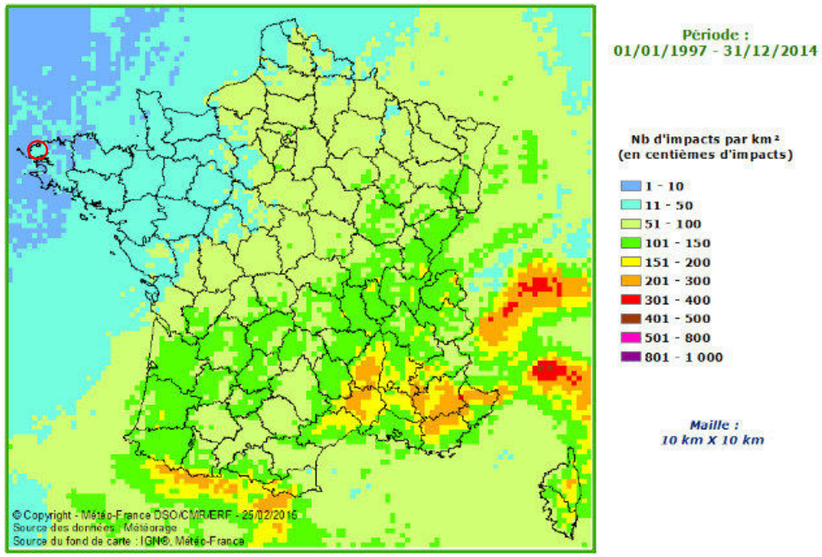
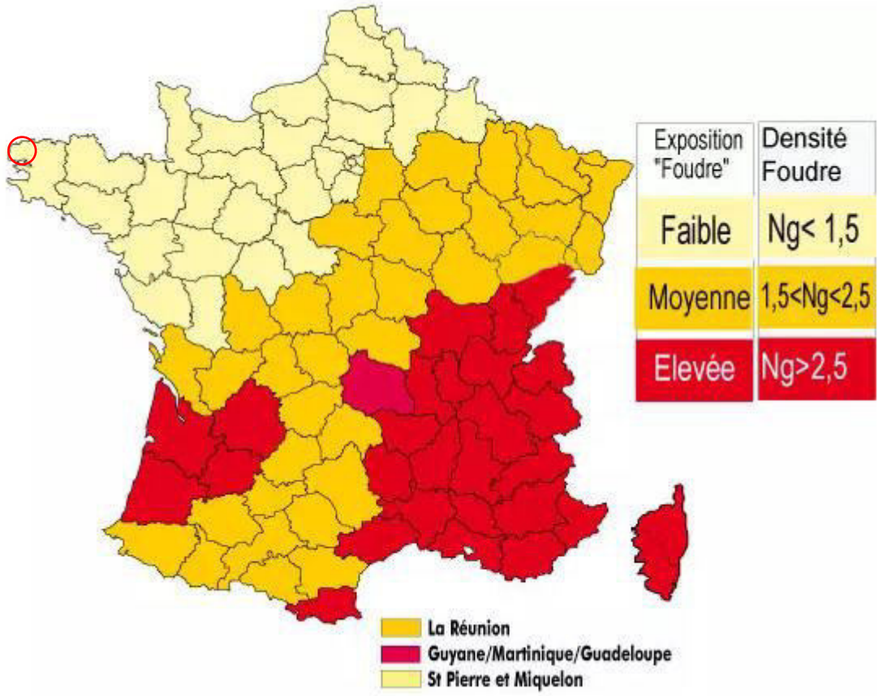


Figure 50 : Niveaux kérauniques moyens en France. Source : https://citel.fr/fr/densite-de-foudroiement-et-niveau-keraunique)



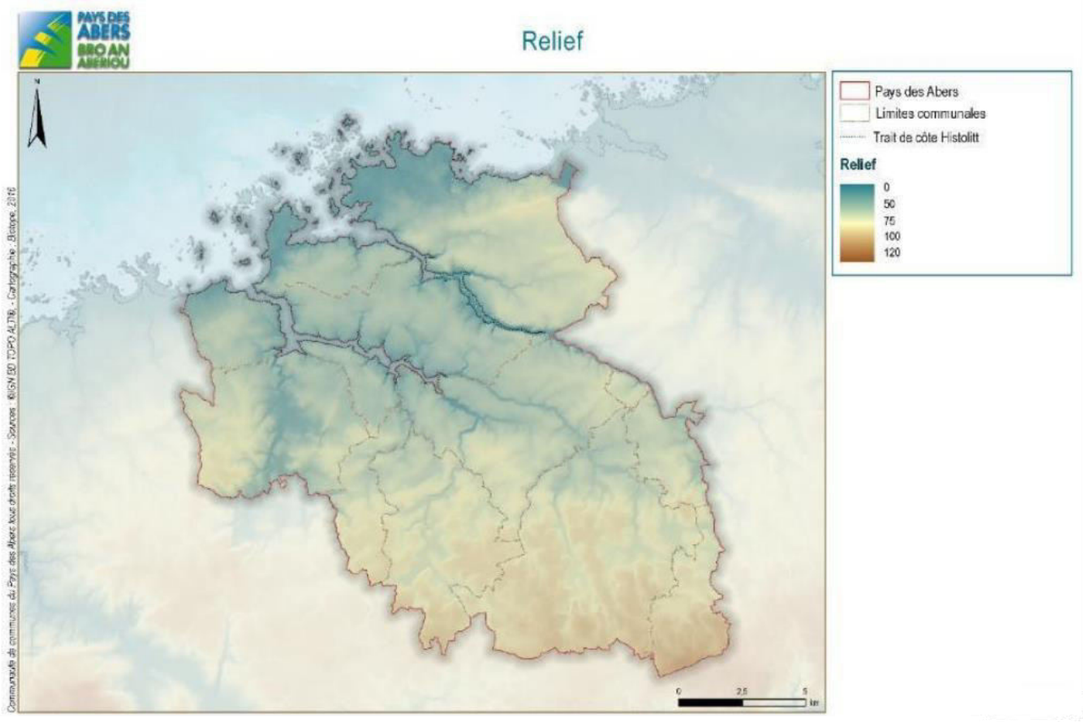
La figure ci-dessus montre que le nord Finistère se trouve dans la zone où la fréquence de foudroiement est faible, moins de 50 impacts par km² en moyenne par an, et où la densité de foudroiement est inférieure à 1,5, donc faible.

L'aire d'étude ne présente aucun enjeu particulier vis-à-vis des conditions météorologiques (température et pluviométrie).

B.3. RELIEF ET -TOPOGRAPHIE

Le relief terrestre de la Bretagne ne dépasse pas 387 m d'altitude, tandis que les fonds marins dans la limite des eaux territoriales ne descendent pas sous les 100 m de profondeur. La topographie du Pays des Abers s'étend du niveau 0 de la mer à une altitude de 120m dans la partie sud-est. Le relief est marqué au niveau des abers et des vallées. Il est plus doux au niveau du plateau Léonard.

Figure 51 : relief du Pays des Abers. Source : PLUi - Biotope



B.4. GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET RISQUES ASSOCIES

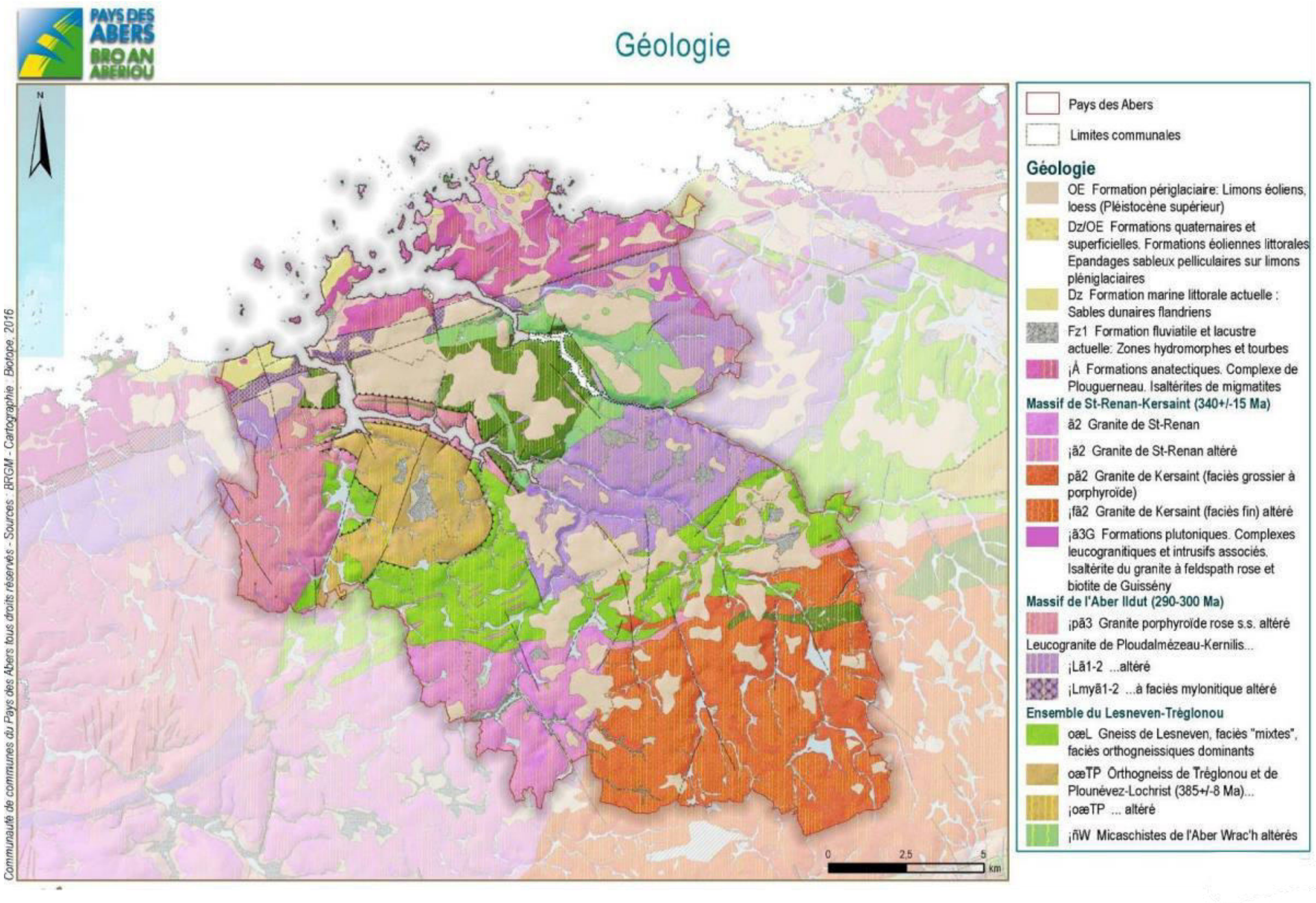
B.4.1 Géologie

Le sous-sol du territoire du Pays de Brest est constitué d'un socle appelé complexe schisto-gréseux datant du Briovérien sur lequel s'étendent deux ensembles géologiques différents. Le territoire est séparé par le cisaillement de Porspoder sur un axe est-ouest (en tirets sur la carte). Cette zone de cisaillement d'âge hercynien se matérialise de façon exceptionnelle dans le paysage (presqu'île de Landéda), ce qui traduit vraisemblablement une reprise relativement récente de son fonctionnement. Au nord de la faille, s'étend le Complexe migmatique de Plouguerneau, composé de migmatiques, de granites, d'agmatites, datant du Carbonifère supérieur (Namurien, 332Ma).

Au sud de l'accident de Porspoder et à l'est est le domaine des leucogranites de Ploudalmézeau-Kernilis, alors qu'à l'ouest on retrouve les manifestations de Granite rose de l'Aber Ildut, qui prend ici l'appellation locale de Granite de Guissény. Le sud de ce cisaillement est également marqué par le vaste ensemble métamorphique des Greiss de Lesneven et le massif orthogneissique de Tréglonou. Le plateau Léonard est incisé par les bassins versants des trois Abers nordfinistériens (Abers Ildut, Benoît et Wrac'h).

Sur le plateau, les variations d'altitude résultent principalement des contrastes lithologiques. Les massifs granitiques (Saint-Renan – Kersaint et Aber Ildut) constituent des hauts topographiques, tandis que les formations cristallophylliennes (gneiss de Lesneven, par exemple) forment des dépressions de part et d'autre de ceux-ci. Au sud du territoire, se trouve les complexes granitiques à 330-340 Ma, des monzogranites à feldspath alcalin (dominante potassique) à des granodiorites de Saint-Renan – Kersaint.

Figure 52 : Carte géologique du secteur d'étude. Source : PLUi Pays des Abers



B.4.2 Pédologie

Les sols du Pays des Abers sont principalement des sols profonds, parfois hydromorphes. Sur le littoral, se trouve des sols sableux calcaires, limoneux calcaires ou recalcifiés par des amendements. Au sud, les sols profonds de plateaux sont issus de granite, de gneiss ou de micaschistes selon la roche présente.

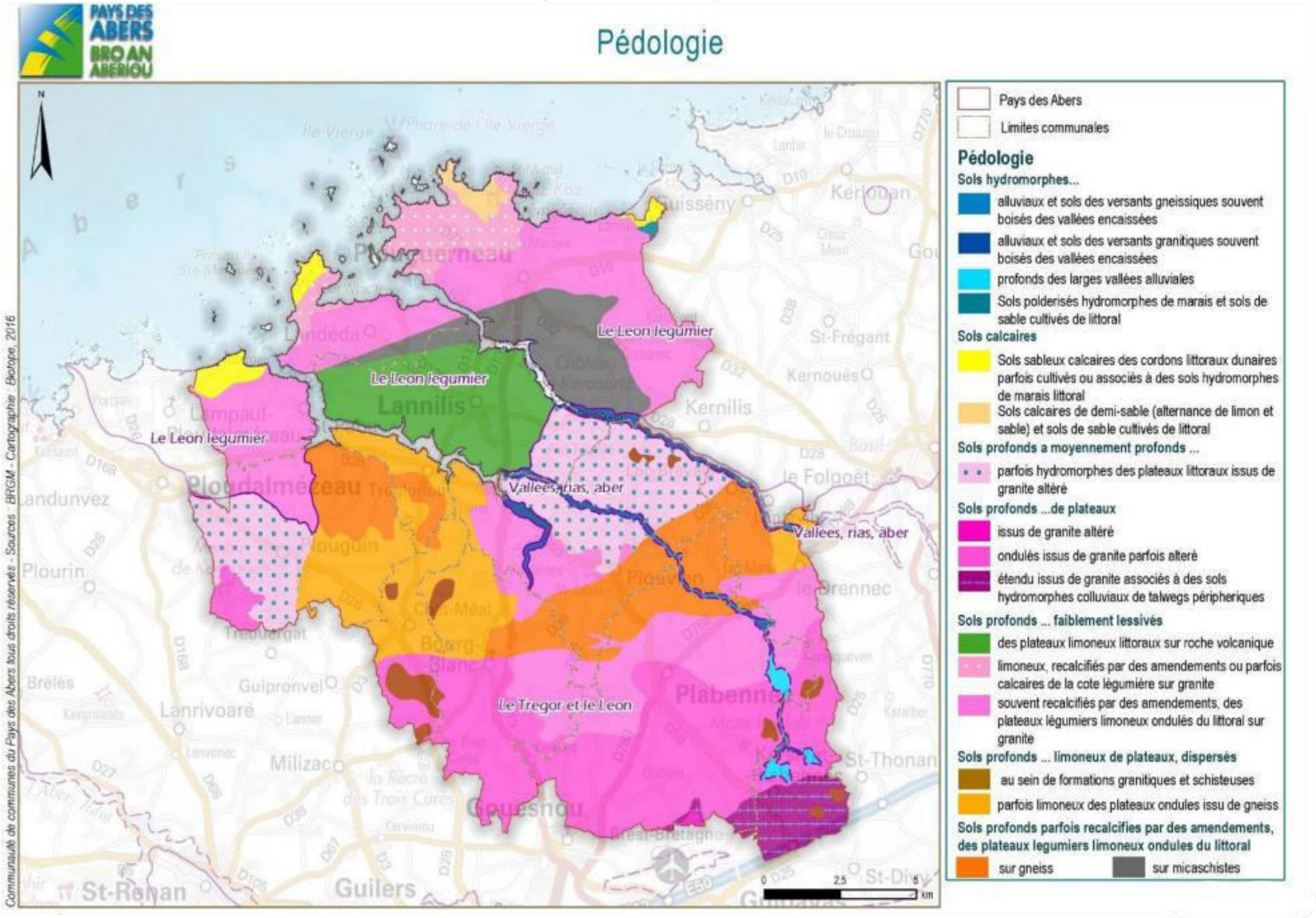
a) Dégradation et érosion des sols

Les sols sont issus des échanges entre les roches, l'air et l'eau. La nature des sols (teneurs en sable, en eau, limon, argile, matière organique...) est extrêmement variable en fonction du sous-sol ou du climat. Les sols permettent aux végétaux de se développer, base de tout l'écosystème, et producteur de l'oxygène de l'air. Les sols peuvent perdre totalement ou partiellement leurs potentialités biologiques et agronomiques selon les pressions exercées. La diminution de la teneur en matière organique des sols affecte sa capacité de stockage et biodégradation des nutriments (phosphore). Cette diminution entraine également le ruissèlement, l'érosion le lessivage des sols. L'usage du sol est du ressort du droit privé. Le droit absolu du propriétaire et plus particulièrement de l'agriculteur est progressivement contesté par la société. Les atteintes potentielles de dégradation, l'accumulation et/ou de transfert de polluants sont plus ou moins bien perçues et acceptées socialement : le sol est revendiqué de plus en plus comme un patrimoine commun. La culture des sols favorise la dilution de matière organique et la minéralisation.

Les pratiques agricoles intensives actuelles accentuent le phénomène d'érosion des sols et les épuisent progressivement : labours profonds répétés, rotations des cultures rapides, surfaces non végétalisées, modification des apports organiques liés à l'élevage. De nombreux indices démontrent une tendance à la diminution des teneurs en matière organique depuis trente ans dans les sols de Bretagne. Dans le Pays des Abers, la situation naturelle des sols acides avec une faible rétention, associé à un climat favorable au lessivage en hiver, est accentuée par l'action de l'homme. Le phénomène d'érosion est globalement accentué par la suppression des haies pendant le remembrement, l'absence de couvert végétal en hiver, les cultures favorables (maïs), la diminution des surfaces enherbées et le tassement des sols par les engins lourds. En milieu urbain ou périurbain, le phénomène observé est l'imperméabilisation de terrains anciennement agricoles ou naturels.

L'imperméabilisation s'accompagne généralement d'une suppression de la couche de terre végétale (couche supérieure du sol) et d'apport de matériaux inertes, la dégradation est souvent irrémédiable. L'imperméabilisation des sols provoque la disparition des potentialités fondamentales des sols telle que la rétention d'eau ou les capacités auto-épuratrices. Elle est facteur à la fois causal et aggravant des inondations.

Figure 53 : Carte des sols du Pays des Abers. Source : PLUi



B.5. LE MILIEU AQUATIQUE

Selon le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, le territoire du Pays des Abers compte six masses d'eau cours d'eau, deux masses d'eau de transition et deux masses d'eau côtières.

B.5.1 Les eaux souterraines

a) Etat et gestion des masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines contribuent à l'alimentation des sources et de certains cours d'eau. Elles sont exploitées pour la consommation humaine (eau, potable), l'agriculture (irrigation) et l'industrie (eau industrielle).

L'exploitation des eaux souterraines se fait soit par un prélèvement direct au niveau des sources, qui sont les points d'émergence naturelle des nappes, soit par puits et forages. Les outils de gestion et de planification de la ressource en eau

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « bon état » global des masses d'eau souterraine. Le « bon état » global apparait pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints.

Le « bon état » chimique des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg... ; arsenic...) et européen (nitrates, ammonium, pesticides...).

Le « bon état » quantitatif des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant. Le choix d'un report de délai ou d'objectif moins strict est motivé conformément à la directive cadre sur l'eau, par :

- Les conditions naturelles (CN),
- La faisabilité technique (FT)
- Ou les coûts disproportionnés (CD).

Deux masses d'eau souterraine sont recensées :

La masse d'eau « Léon » (FRG001) qui couvre quasiment tout le territoire de la CCPA. L'objectif de bon état global est fixé à 2027.

La masse d'eau « Elorn » (FRGG112), qui concerne seulement une petite partie du sud du territoire de Kersaint-Plabennec.

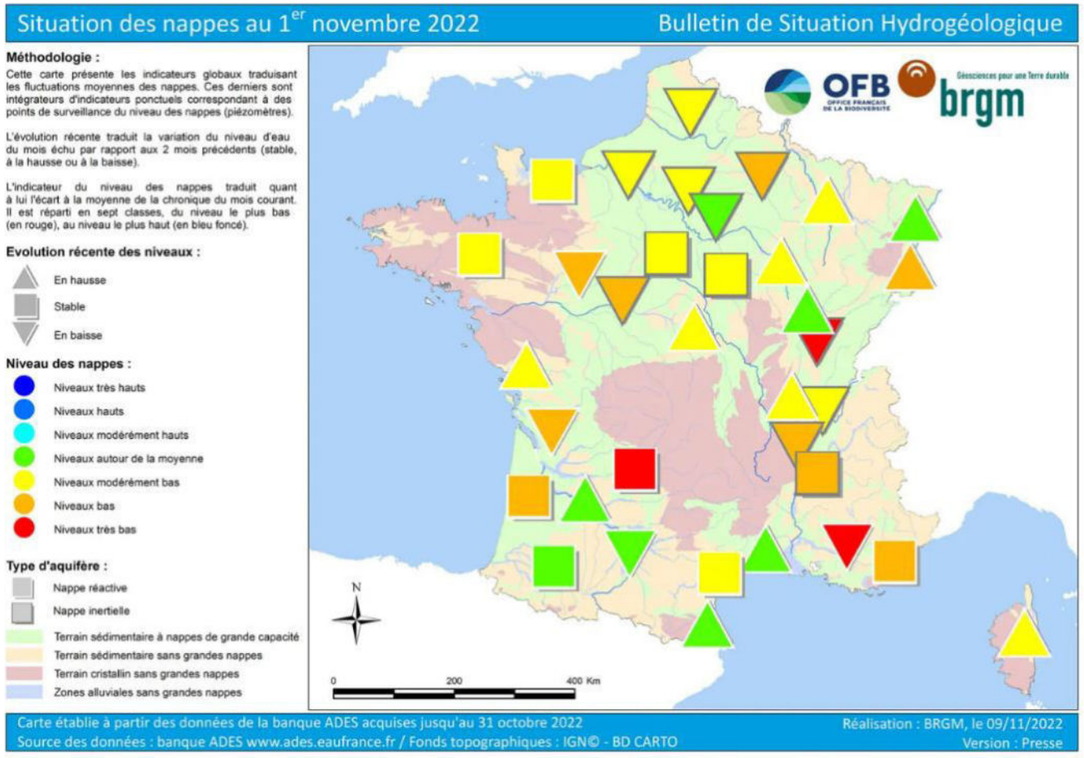
Figure 54 : Objectifs environnementaux es masses d'eau souterraines de la zone d'étude

Nom et code de la masse d'eau		Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Le Léon	FRGG001	Bon Etat	2027	Bon Etat	2015	Bon Etat	2027
Elorn	FRGG112	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

La surveillance des masses d'eaux souterraines est assurée par des points de mesure réalisés par :

- La Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales : captages et forages pour la production d'eau potable,
- Le BRGM, Agence de l'Eau Loire-Bretagne : réseau piézométrique de Bretagne (suivi quantitatif des eaux souterraines).

Figure 55 : évolution du niveau des nappes d'eau souterraines en France. Source : BRGM



B.5.2 L'eau potable

Les prélèvements en eau sur les communes du territoire du SAGE pour l'année 2007 représentent 8,7 millions de m³ (à noter que de nombreux captages privés échappent au dénombrement de ces volumes). Les utilisations de la ressource en eau sur le territoire du SAGE sont les suivantes :

- Eaux superficielles : 79% des prélèvements pour la production d'eau potable et 21% pour l'industrie,

- Eaux souterraines : 75% des prélèvements pour la production d'eau potable, 24% pour l'industrie et 1% pour l'agriculture.

L'eau est majoritairement prélevée dans les eaux superficielles (2/3 des volumes annuels) au niveau des prises d'eau de l'Aber Wrac'h (sur le territoire de la CCPA) et du Kermorvan. Cette répartition dans le temps est globalement stable malgré une augmentation des prélèvements en eaux souterraines de +15% sur la période 1998-2007 contre seulement +5 % pour les prélèvements en eaux superficielles.

Il n'existe pas de conflits d'usage liés aux prélèvements d'eau sur le territoire du SAGE. La qualité des eaux notamment les teneurs élevées en nitrates, nécessite la mise en place de traitements dans les usines.

Suite aux difficultés rencontrées pour assurer le maintien d'une eau potable de qualité satisfaisante et en quantité suffisante au début des années 2000 sur le département du Finistère, le Conseil Général a engagé en 2005 une étude globale sur l'eau potable dans le département. Le bilan effectué sur la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre des études antérieures (schémas départementaux de 1922 et régionaux de 1995) a conclu à la mise en œuvre effective des mesures préconisées pour la protection de la ressource mais à l'absence d'organisation sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

L'étude a donc eu pour objectif :

- D'établir le bilan quantitatif et qualitatif de la situation de l'eau potable ;
- D'identifier et hiérarchiser les insuffisances et les dysfonctionnements des systèmes existants ;
- De proposer et chiffrer les actions et les aménagements nécessaires ;

Au niveau du territoire du SAGE, les conclusions de l'étude sont les suivantes :

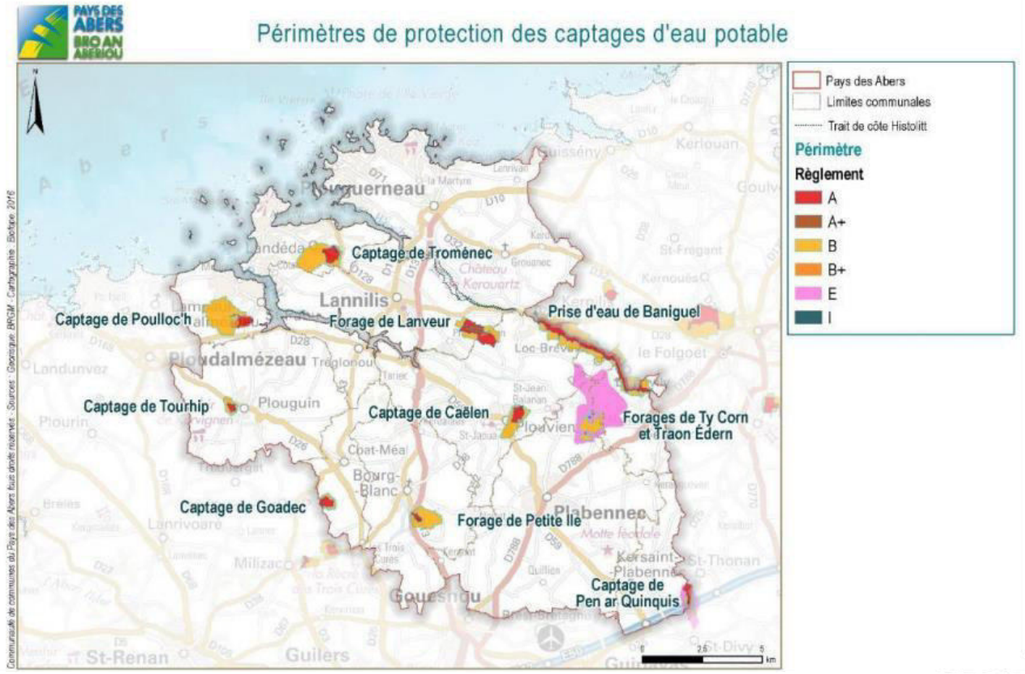
- La qualité des eaux est insatisfaisante avec une dégradation par les nitrates (des teneurs supérieures à 50 mg/l sur les prises d'eaux superficielles et sur la plupart des captages d'eaux souterraines) et les produits phytosanitaires nécessitant la mise en œuvre de mélange et/ou de traitement des eaux avant distribution ;
- La ressource disponible est suffisante pour assurer les besoins en eau à l'horizon 2015, même en période de pointe de la demande (saison estivale durant une année sèche comme 2003) ;
- L'alimentation en eau sur le territoire est sécurisée notamment par la mise en place d'interconnexions entre le Syndicat mixte du Bas-Léon et Brest Métropole Océane (prise d'eau de Pont Ar Bled).

La production et le transport d'eau potable sur le territoire du SAGE sont assurés principalement par trois groupements de communes :

- Le Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon qui regroupe 51 des 58 communes du SAGE ;
- Brest Métropole Océane qui concerne les communes de Plouzané, Guilers, St Renan et le Chenal du Four (en partie) ;
- Le Syndicat Mixte de Landivisiau pour les communes de Lanhouarneau, Saint-Derrien, Plounéventer et Saint-Servais ;

Ces unités assurent la majeure partie de la production d'eau potable (EP) et l'approvisionnement vers les unités de distribution qu'il s'agisse de communes ou de regroupements de communes.

Figure 56 : Périmètres de protection des captages d'eau potable dans le Pays des Abers. Source PLUi



La Communauté de Communes du Pays des Abers est entièrement concernée par le Syndicat mixte du Bas-Léon pour la production d'eau potable.

Dix périmètres de protection de captage de l'eau potable sont présents sur le territoire. Au SDAGE 2016-2021, deux captages sensibles sont classés prioritaires :

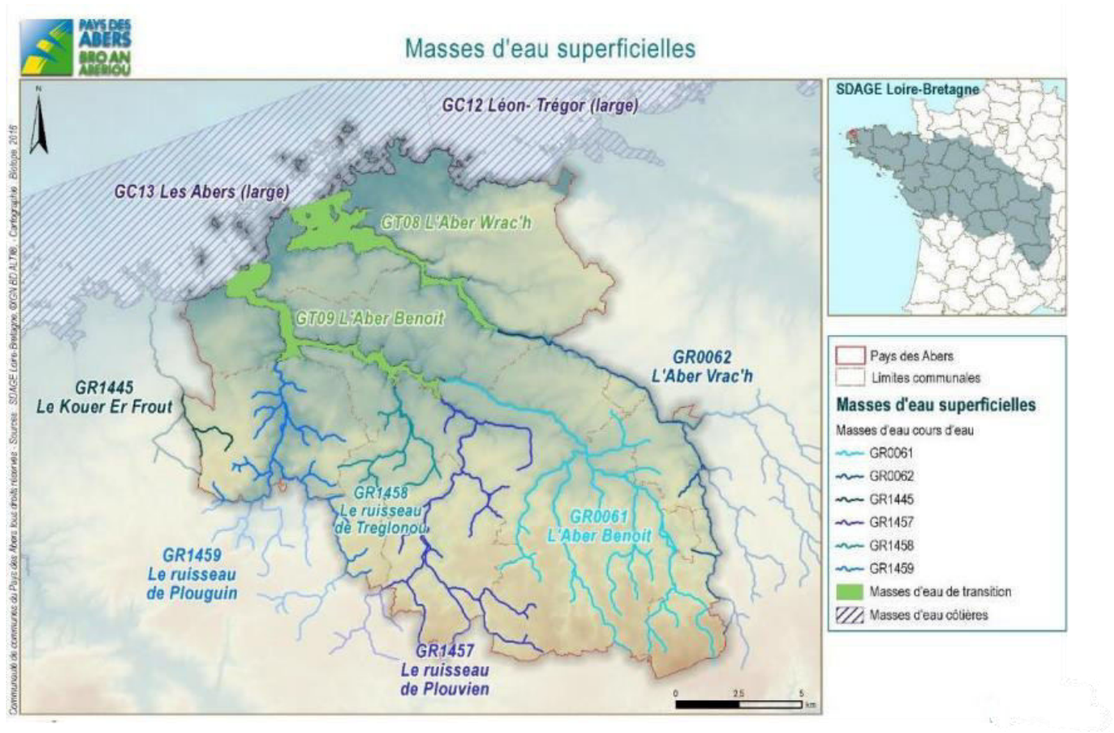
- Tromenec à Landéda (captage d'eau souterraine) ;
- Traon-Edern 2 à Plabennec (captage d'eau souterraine).

D'après le Rapport annuel Communauté de Communes du Pays des Abers, prix et qualité du service public de l'eau potable 2019, la population desservie est estimée à 41 857 habitants. Le volume prélevé sur l'ensemble des captages du territoire est de 1 085 596 m^3. Ce volume représente 44% de la consommation du territoire, le reste étant importé depuis le syndicat mixte du Bas Léon.

B.5.3 Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est très développé et présente un chevelu dense.

Figure 57 Les Cours d'eau de zone d'études : Source : PLUi



a) Etat et objectif des cours d'eau de la zone d'étude

➢ Les objectifs fixés par la DCE

Pour rappel, les objectifs de la DCE sont :

- La non-dégradation des ressources et des milieux ;
- Le bon état des masses d'eau, sauf dérogation motivée ;
- La réduction des pollutions liées aux substances ;
- Le respect de normes dans les zones protégées.

➢ Etat et objectifs fixés par le SDAGE

En France, les ressources en eau sont gérées par bassin hydrographique. La communauté de commune du Pays des Abers est située sur le SDAGE Loire Bretagne.

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles. Les masses d'eau naturelles peuvent être des tronçons de cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition). Les masses d'eau fortement modifiées désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques.

Les masses d'eau artificielles, quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités. Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou masses d'eau artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau. A l'image des masses d'eau souterraines, les eaux de surface (cours d'eau, plans d'eau…) définies par les SDAGE sont caractérisées par leur état chimique et leur état écologique.

- **L'état chimique** : il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales (NQE) fixées par les directives européennes pour 41 substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires" recherchées et mesurées dans le milieu aquatique : pesticides (atrazine, alachlore…), polluants industriels (benzène, HAP) certains métaux lourds (cadmium, mercure, nickel…), etc. Ces seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse la valeur limite (= la NQE), alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.
- **L'état écologique** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydro-morphologiques et des paramètres physicochimiques qui ont un impact sur la biologie.
    - **Concernant la biologie,** on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons.
    - **Pour la physico-chimie,** les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).
    - **Pour l'hydromorphologie**, sont considérés notamment l'état des berges (ou de la côte), la continuité de la rivière, le régime des marées… L'état écologique s'établit suivant 5 échelles de classes, du très bon au mauvais état.

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.

Tableau 1 : Etat des cours d'eau dans le Pays des Abers. Source : SDAGE Loire Bretagne

Code	Nom du Cours d'eau	Etat écologique		Etat chimique		Etat Global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0061	L'Aber Benoit et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021
FRGR0062	L'Aber Wrac'h et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021
FRGR1445	Le Kouer ar Frout et ses affluents de la source jusqu'à la mer	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1457	L'Aber Benouic et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1458	Le Coat Meal et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1459	Le Garo et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021

Par rapport aux objectifs fixés par le SDAGE 2010-2015, les masses d'eau suivantes ont eu un délai supplémentaire, n'ayant pas atteint les objectifs fixés à 2015 : l'Aber Benoit (+5 ans), l'Aber Wrac'h (bon état écologique +5 ans) et le Garo (+ 5 ans).

➢ Les objectifs fixés par les SAGE

A ce jour, deux SAGE sont répertoriés sur la Communauté de Communes :

- Le SAGE Bas Léon, approuvé par arrêté le 18 février 2014 : il concerne l'ensemble des communes du territoire ;
- Le SAGE Elorn, approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010. : il concerne l'extrémité sud-ouest de la commune de Kersaint-Plabennec et le sud de Plabennec ;

Il convient de souligner que le PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers devra être compatible avec les orientations adoptées par les SAGE en vigueur.

Les enjeux du SAGE Bas-Léon :

- Restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable ;
- Préservation du potentiel écologique des estuaires ;
- Restauration de la qualité bactériologique des eaux ;
- Limitation de la prolifération des microalgues et macro-algues ;
- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied ;
- Développement des activités de loisirs ;
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction ;

Les enjeux du SAGE Elorn

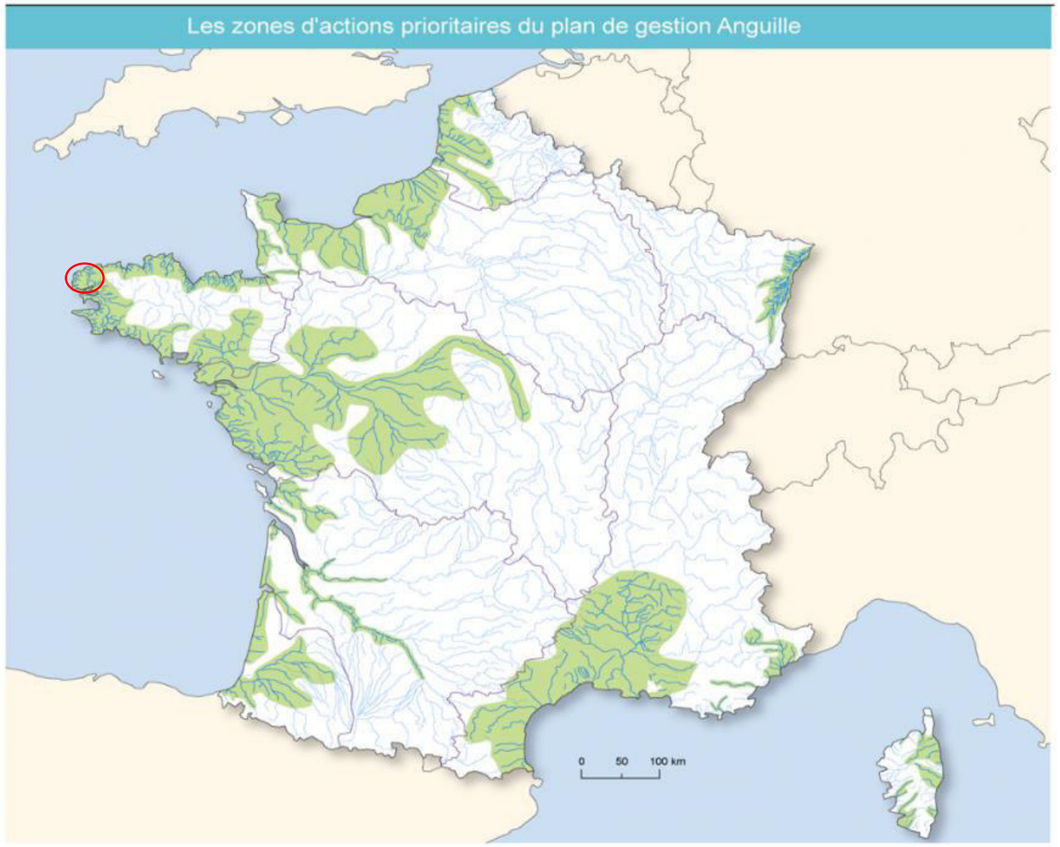
- Qualité de l'eau et satisfaction des usages tributaires ;
- Qualité des milieux et aménagement du territoire ;
- Disponibilité de la ressource et inondations ;

B.5.4 Zones d'action prioritaires de protection des Anguilles (ZAP)

Dans le cadre du règlement européen de reconstitution du stock d'anguilles européennes, le plan de gestion de l'anguille mis en œuvre en France vise à préciser les mesures de réduction des principaux facteurs de mortalité sur lesquels il est possible d'agir à court terme, notamment vis à- vis de la circulation de l'espèce, aussi bien en montaison qu'en dévalaison. Le plan d'action comprend la mise en évidence de « la Zone d'Actions Prioritaires » (ZAP), qui se veut une démarche d'analyse spatiale qui doit permettre de prioriser les actions sur les ouvrages au sein de chaque bassin.

Le Pays des Abers et l'ensemble de ses cours d'eau sont concernés par la zone d'action prioritaire de protection des anguilles.

Figure 58 : Zones d'Actions Prioritaires du Plan de Gestion Anguille. Source : https://www.migrateurs-loire.fr



B.5.5 Qualité des Eaux de baignade

Les eaux littorales représentent un espace de loisirs (baignade, activités nautiques, pêche) très fréquenté, et source d'attractivité, tant résidentielle que touristique. Le renforcement des contrôles sanitaires des eaux de baignade, ainsi que les actions de promotion des plages « de qualité » (ex : labels pavillons bleus…), confèrent à la qualité des eaux de baignade une grande importance, notamment là où l'activité touristique se déploie sur le littoral. Des paramètres bactériologiques (coliformes fécaux, streptocoques fécaux, salmonelles, …) et physico-chimiques (pH, coloration, turbidité, oxygène dissous, résidus goudronneux, …) permettent de définir des classes de qualité pour les plages et les eaux de baignade.

Depuis la saison 2013, le mode de calcul du classement a été modifié en application de la Directive européenne 2006/7/CE. Ainsi, les catégories de qualité sont aujourd'hui « excellentes », « bon », « suffisant » et « insuffisant ».

Dans le Pays des Abers, 17 plages ont été contrôlées par l'Agence Régional de Santé depuis 2013.

Figure 59 : Points d'évaluation des eaux de baignade. Source : PLUi

Dans le tableau suivant, le classement des eaux de baignades de 2012 à 2016 (d'ouest en est sur la carte).

Figure 60 : Qualité des eaux de baignade de 2013 à 2021 dans le Pays des Abers. Source : https://baignades.sante.gouv.fr

Site	2013	2014	2015	2016	2021
Coulouarn	Bon	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Erleac'h	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Corn Ar Gazel	Bon	Bon	Suffisant	Suffisant	Bon
Benniguet	Excellent	Excellent	Bon	Bon	Excellent
Ganaoc	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Sainte-Marguerite	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plougouri	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Port Mateano	Bon	Suffisant	Bon	Bon	Excellent
Anges	Excellent	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Saint-Cava	Excellent	Excellent	Bon	Bon	Excellent

Site	2013	2014	2015	2016	2021
Kervenny	Bon	Bon	Excellent	Excellent	Bon
Porz Gwen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Grève Blanche	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Korejou	Bon	Bon	Bon	Bon	Excellent
Bassinig	Suffisant	Suffisant	Bon	Bon	Excellent
Creac'h an Avel	Bon	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Zorn	Bon	Bon	Bon	Bon	Excellent

La qualité des eaux de baignade dans le Pays des Abers tend nettement vers l'amélioration. En 2013 seulement 9 secteurs de baignade sur 17 étaient évalués en excellent état, contre 15 secteurs sur 17 en 2021.

B.5.6 Conchyliculture et pêche à pied

L'activité conchylicole et la pêche à pied se caractérisent comme étant les derniers utilisateurs des eaux continentales sur un bassin versant. Ainsi, elles dépendent pour beaucoup des précédents utilisateurs de l'eau, notamment en ce qui concerne sa qualité. La concentration en germes fécaux dans un coquillage est fonction de la concentration dans le milieu extérieur et du taux de filtration. C'est pourquoi un coquillage qui vit dans une eau souillée peut présenter à son tour une contamination potentielle.

Il est difficile de distinguer la part relative revenant aux rejets urbains de celle revenant aux rejets agricoles dans les contaminations littorales (les spécificités des bactéries selon les sources ne sont pas établies définitivement).

L'ensemble des zones de production de coquillages vivants fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents. A l'extérieur de ces zones, où s'exerce une activité professionnelle, les DDASS sont chargées du suivi sanitaire des zones de pêche de loisir exclusive. Dans le Finistère, c'est l'IFREMER qui est chargé des suivis REMI et ROCCH.

Créé en 1989, le REMI, réseau de contrôle microbiologique des zones de production de coquillages, a pour objet d'effectuer la surveillance sanitaire des zones de production exploitées par les professionnels et classées par l'Administration. Sur la base du dénombrement dans les coquillages vivants des Escherichia coli, bactéries communes du système digestif recherchées comme indicateurs de contamination fécale.

Le REMI a pour objectifs :

- D'estimer la qualité microbiologique sur la base des niveaux de contamination des coquillages et de suivre l'évolution de ces niveaux de contamination ;
- De détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination.

Créé en 1974, le RNO est devenu le ROCCH en 2008. Strictement environnementale au départ, la surveillance a été progressivement adaptée au suivi sanitaire des zones conchylicoles à partir de 2008. Plus de 60 nouveaux points ont été créés et de nouvelles espèces ont été introduites dans la surveillance afin de mieux couvrir les zones de production et les espèces réellement commercialisées. Plusieurs points du RNO historique situés hors zone conchylicole, sont également suivis car situés dans des lieux stratégiques par leur influence sur les zones de production voisines.

Le ROCCH a pour objectifs d'estimer la qualité chimique des coquillages et de suivre l'évolution de leur niveau de contamination. Ces évaluations sont basées sur la mesure des concentrations en métaux (Hg, Cd, Pb), dioxines, PCB DL (PCB de type dioxine), PCB non DL, et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). Le classement et la surveillance microbiologique et chimique des zones de production de coquillages répondent à des exigences réglementaires (Règlement CE n°854/2004, arrêté du 6 novembre 2013) et a été actualisé dans le cadre de l'arrêté du 21 mai 2019.

Quatre qualités de zones sont ainsi définies, qui entraînent des conséquences quant à la commercialisation des coquillages vivants qui en sont issus (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle) :

- Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.
- Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit à un reparcage.
- Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après un reparcage de longue durée, ou après avoir subi un traitement destiné à éliminer les microorganismes pathogènes.
- Zones non classées : Zones où le captage de naissains de coquillages ou la pêche de coquillages juvéniles à des fins d'élevages peuvent être autorisés exceptionnellement par dérogation préfectorale.

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

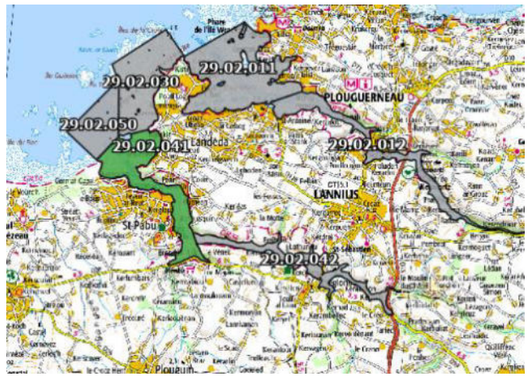
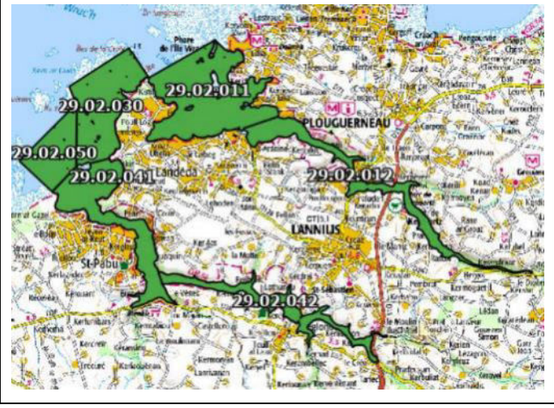
- Groupe 1 (GP 1) : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- Groupe 2 (GP2) : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- Groupe 3 (GP 3) : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

Les gastéropodes marins non-filtreurs ne sont pas concernés par les dispositions de ce classement sanitaire.

Tableau 2: Zones de conchyliculture

NUMERO DE LA ZONE	NOM DE LA ZONE	GP 1	GP 2	GP 3
N°29.02.011	Rivière de l'Aber Wrac'h aval	NC	NC	B
N°29.02.012	Rivière de l'Aber Wrac'h amont	NC	NC	B
N°29.02.030	Presqu'Ile Sainte Marguerite	NC	NC	B
N°29.02.041	Rivière de l'Aber Benoît aval	NC	B	B
N°29.02.042	Rivière de l'Aber Benoît amont	NC	NC	B
N°29.02.050	Ile Trevors	NC	NC	B

Tableau 3 : Zones de conchyliculture et de pêche à Pied Source : source : atlas-sanitaire-coquillages

Groupes	Zonages	
Groupe 1		Zones B Zones Non classées
Groupe 2		
Groupe 3		

De nombreux secteurs ne sont pas classés, en revanche pour ce qui est de la pêche des coquillages du groupe 2 (palourdes), l'Aber Benoît est une zone de pêche autorisée pour la consommation humaine après

traitement, tout comme l'ensemble des zones de pêche du Pays des Abers pour le groupe 3 (huitres et moules).

Un site de pêche à pied suivi par l'ARS est « déconseillé » (risque sanitaire fort et régulier) : Broennou à Landéda.

B.5.7 Zones et milieux humides

Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de manière permanente ou temporaire ou dont la végétation quand elle y existe, est dominée par des plantes hygrophiles une partie de l'année.

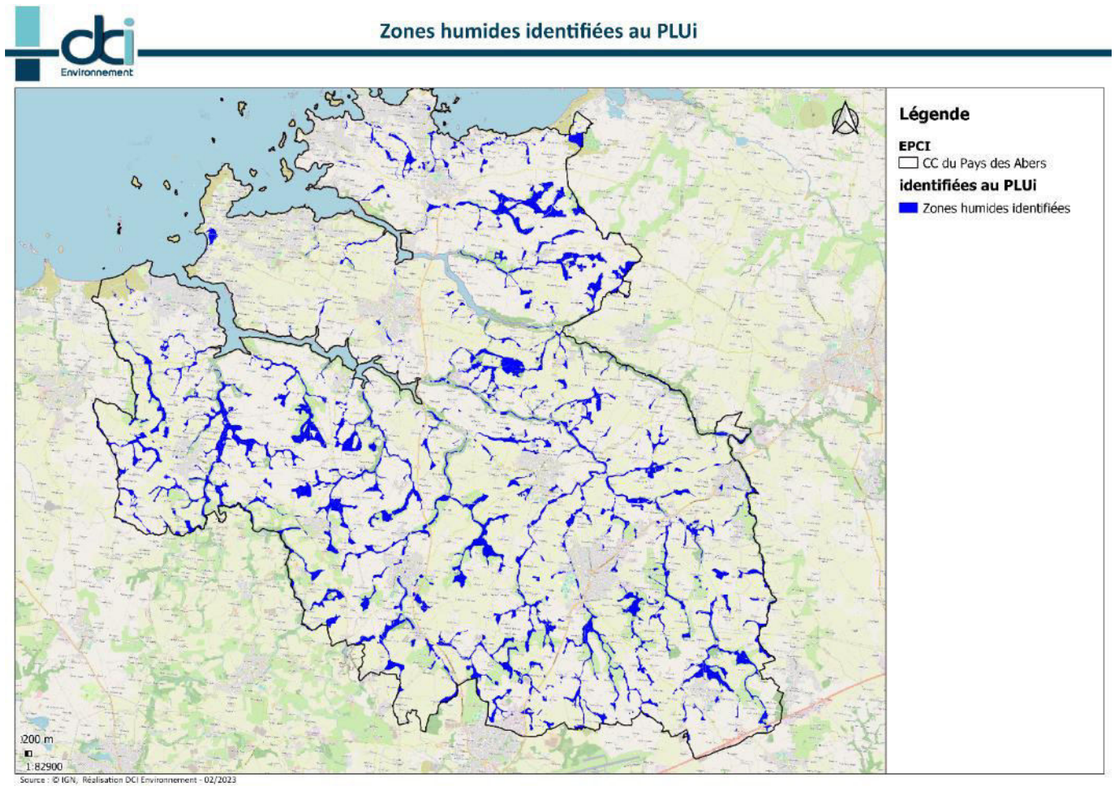
Les milieux humides représentent les zones potentiellement humides pour lesquelles aucune investigation de terrain n'a été réalisé au sens de l'arrêté de 2008. Ces milieux rendent de nombreux services, notamment de soutien au débit d'étiage des cours d'eau pendant l'été.

Tableau 4 : Zones humides sur le territoire du Pays des Abers. Source : SAGE Bas-Léon

Commune	Surface (ha)	Part du territoire
Bourg-Blanc	263,3	9,2%
Coat-Méal	152,6	14,2%
Kersaint-Plabennec	120,7	10,1%
Landéda	11,8	1,0%
Lannilis	75,9	3,0%
Le Drennec	58,1	6,1%
Loc-Brévalaire	7,2	4,4%
Plabennec	457,6	9,1%
Plouguerneau	361,1	8,2%
Plouguin	349,4	11,5%
Plouvien	266,8	7,8%
Saint-Pabu	36 ,9	3,8%
Tréglonou	42,9	7,0%
TOTAL	4 304,3	15,7%

Au total la Communauté de Communes du Pays des Abers compte plus de 4000 hectares de milieux humides.

Figure 61 : Zones humides recensées dans le Pays des Abers. Source : PLUi



B.5.8 Les eaux usées

Le territoire possède 10 Stations d'Epuration (STEP) collectives et industrielles :

Tableau 5 : Portail d'information sur l'assainissement communal

COMMUNE	NOM DE LA STEP	TYPE DE TRAITEMENT	CAPACITE DE TRAITEMENT (EH)	CHARGE EN ENTREE	CONFORMITE REGLEMENTAIRE EN 2019
Bourg-Blanc	-	Boues activées	4 000	2672	Conforme
Kersaint-Plabennec	-		1 000	776	Conforme
Landéda	-		2 667	2147	Conforme
Lannilis	-		11 700	9129	Conforme
Le Drennec	-		1 300	1070	Non conforme
Plabennec			9 500	11 050	Non conforme

COMMUNE	NOM DE LA STEP	TYPE DE TRAITEMENT	CAPACITE DE TRAITEMENT (EH)	CHARGE EN ENTREE	CONFORMITE REGLEMENTAIRE EN 2019
Plouguerneau	-		5 000	3425	Conforme
Plouguin	-		2 100	1180	Conforme
Plouvien	Bourg	Culture fixée	2 700	2239	Conforme
	S.I.L.L. – site industriel	Boues activées	11 700		

La station d'épuration de Plabennec présente, en 2019, une surcharge organique générant une insuffisance du traitement de la matière organique (DBO_5). Les performances de la station d'épuration de Le Drennec ne sont pas tout à fait conformes à la réglementation qui lui est applicable.

Le nombre d'habitations pourvues d'un système d'Assainissement Non Collectif est estimé à 9 470 sur le territoire du Pays des Abers. Le taux d'installation non conformes et polluante est d'environ 8% (Source RPQS assainissement 2019).

Le schéma directeur Eau et Assainissement qui couvre l'ensemble du territoire et qui réunit les études de zonage d'assainissement relatives à chaque commune composant le Pays des Abers a été **approuvé le 19 octobre 2023** par le Conseil de Communauté.

B.6. ALEAS ET RISQUES NATURELS

B.6.1 Généralités

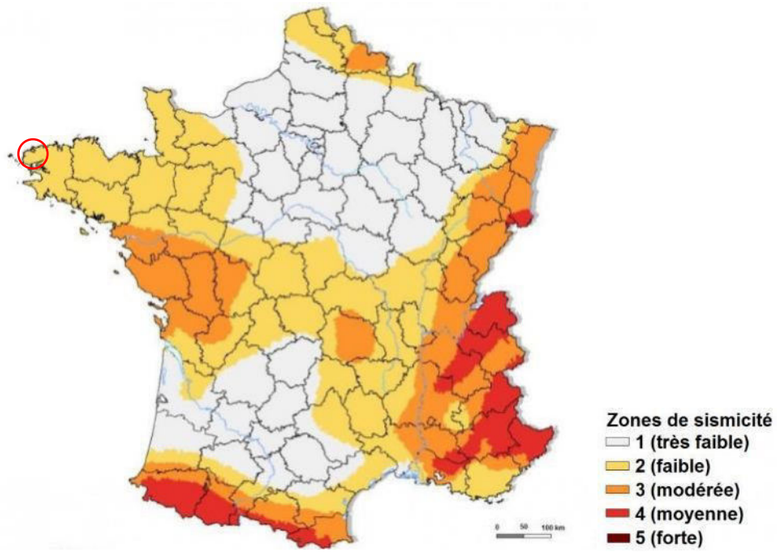
a) Séismes

Le code de l'environnement (article R563-4) divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

L'article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe l'aire d'étude en zone 2 de sismicité faible (cf. figure suivante).

Figure 62 : Zonage sismique de la France (Source : Site internet Plan Séisme du BRGM, 2011)



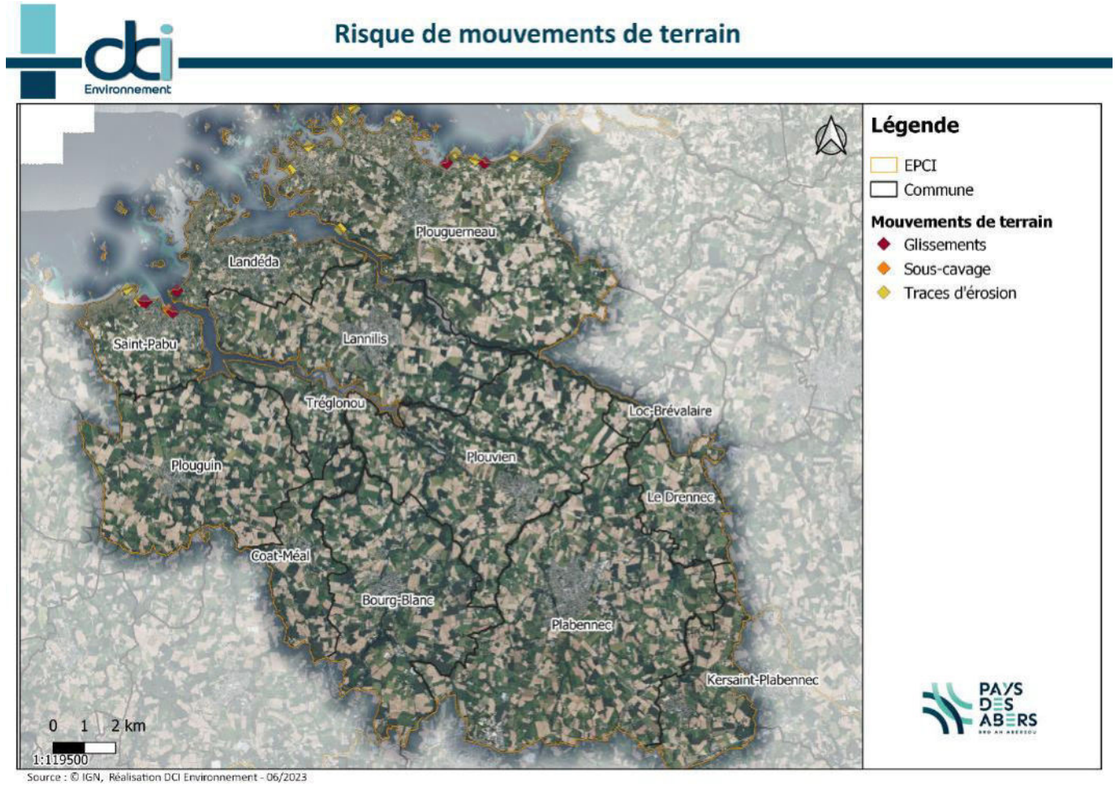
Le risque sismique constitue un enjeu faible pour le Pays des Abers.

b) Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont répertoriés dans la base de données gérée par le BRGM (www.géorisques.gouv.fr). La carte « retrait – gonflement des argiles » mise à disposition sur le site Infoterre du BRGM indique que Pays des Abers se trouve en zone d'aléa faible.

Le phénomène de retrait gonflement des sols désigne la modification de la consistance du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Lorsqu'un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement influencé par les effets du changement climatique. Les travaux récents menés dans ce domaine indiquent que la fréquence et l'intensité des vagues de chaleur et des sécheresses vont inévitablement augmenter au cours du siècle sur le territoire français. Ce retrait-gonflement peut provoquer des fragilités dans les fondations des constructions, des fissures, ou même des effondrements lors de pics de retrait lors de fortes sécheresses.

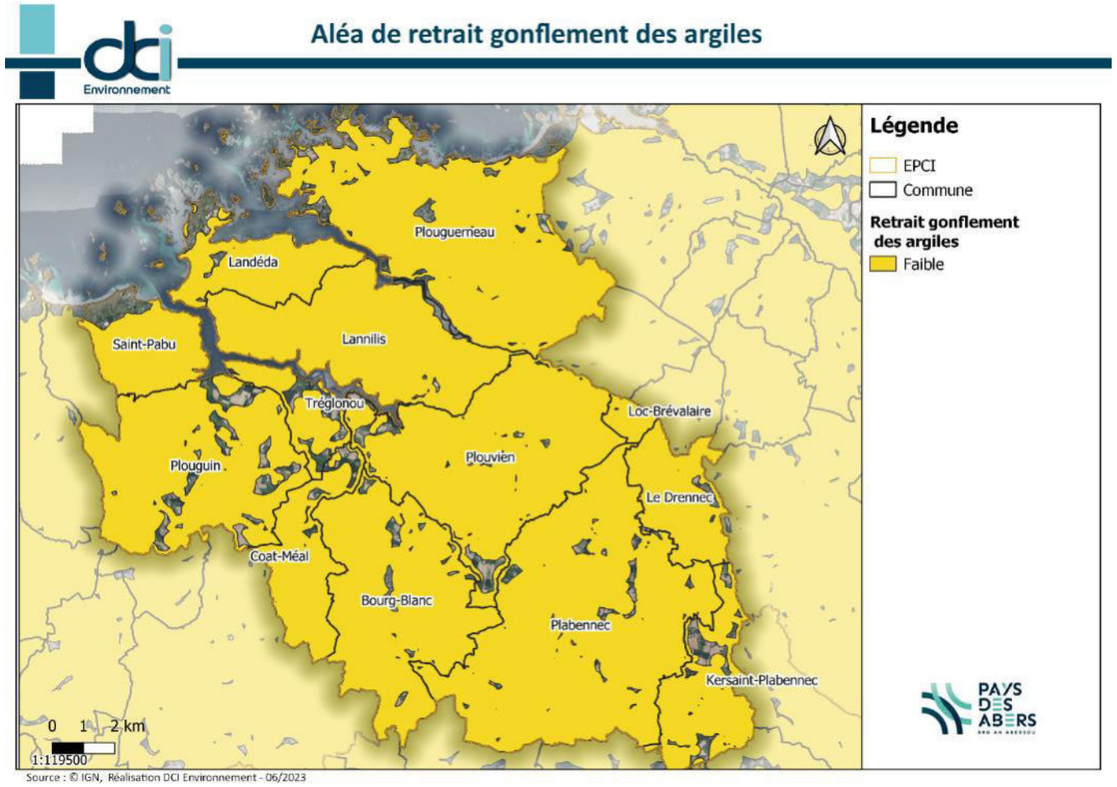
Figure 63 : Risque de mouvement de terrain dans le pays des Abers



La Communauté de Communes du Pays des Abers est très peu concernée par des mouvements de terrain. Les risques sont très localisés.

c) Aléa de retrait gonflement des argiles

Les sols qui qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Le risque de retrait gonflement des argiles est faible sur tout le territoire du Pays des Abers

d) Radon

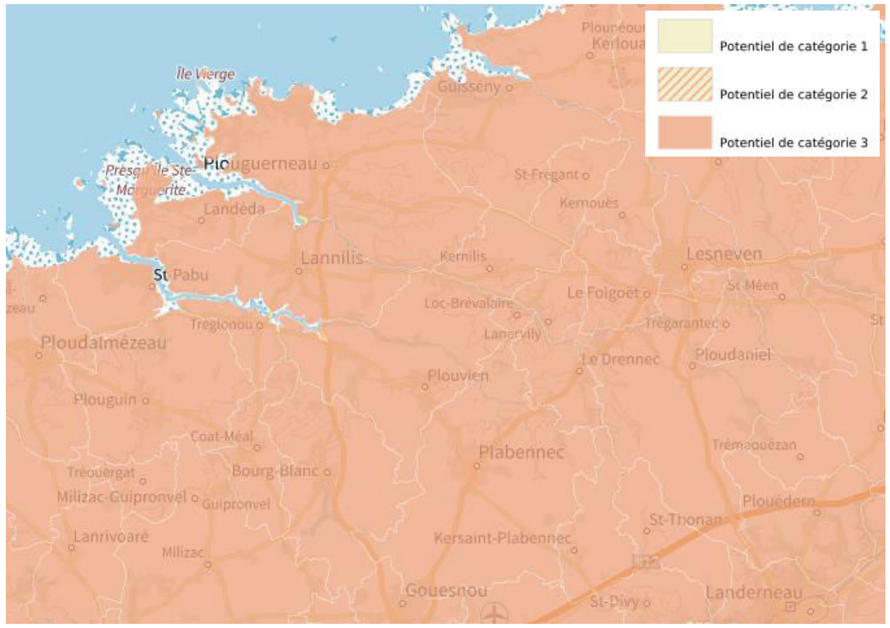
Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Figure 64: risque concernant le radon dans le pays des Abers. Source : Géorisques



Le risque concernant le radon est fort sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

B.6.2 Risque d'inondation

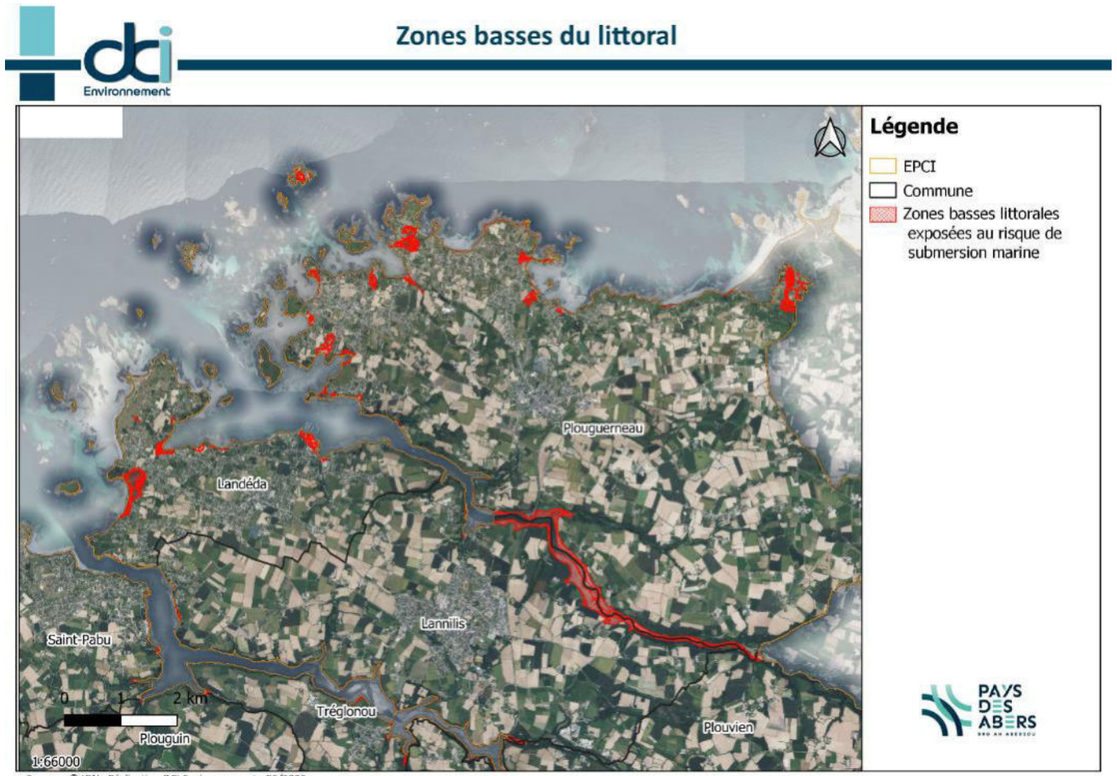
a) Plan de Prévention des Risques inondation

La Communauté de Communes du Pays des Abers n'est concernée par aucun PPRi, mais par un arrêté déterminant les zones basses du littoral.

Les zones basses représentent près de la moitié du littoral breton. Elles concentrent une grande partie de la population en bord de mer, ce qui en fait des zones particulièrement menacées par l'érosion côtière et la submersion marine.

Les zones basses correspondent à l'ensemble des territoires littoraux dont l'altitude est inférieure aux niveaux atteints par la mer lors de conditions extrêmes (période de retour centennale, soit une chance sur cent de se produire chaque année lors de tempêtes par exemple). Ces hauts niveaux d'eau varient de 3,5 mètres NGF (nivellement général de la France) en Bretagne Sud à 7,8 mètres dans la baie du Mont-Saint-Michel où les marées sont très fortes. Ces zones sont menacées par les submersions marines (inondation temporaire de la zone côtière) et par l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique.

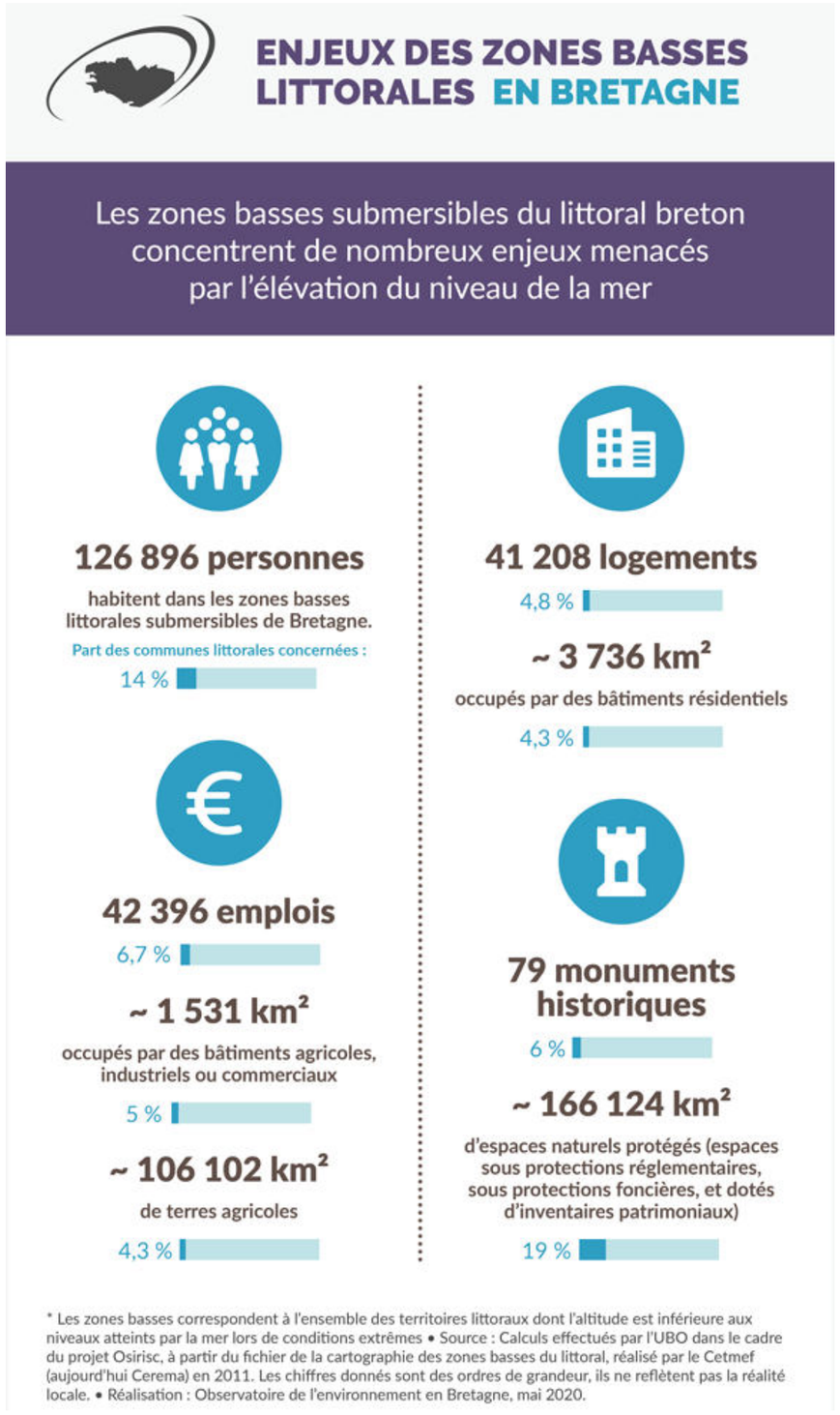
Figure 65 : Zones basses du littoral. Pays des Abers



Source : © IGN, Réalisation DCI Environnement - 06/2023

Une grande partie du littoral du Pays des Abers y compris les abers sont concernés par le risque de submersion des zones basses du littoral

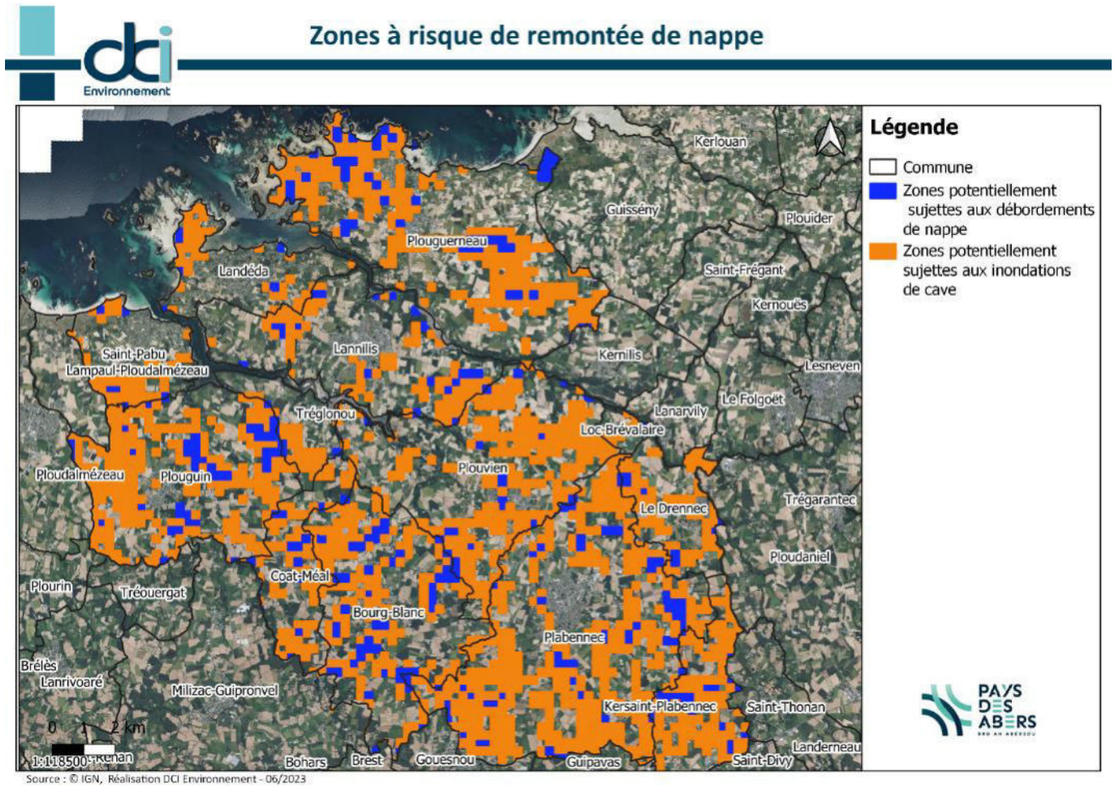
Figure 66 : enjeux des zones basses en Bretagne. Infographie. Source : Bretagne environnement



b) Risque d'inondation par remontée de nappe

Le phénomène de remontée de nappe en surface ne concerne que la nappe souterraine la plus proche du sol, dite « nappe phréatique ». Seule une nappe libre peut donner lieu à des phénomènes de remontée de nappe du fait de l'absence de couverture imperméable au toit de celle-ci. La nappe phréatique est directement alimentée par les pluies et dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe entraîne un type particulier d'inondation dénommé inondation « par remontée de nappe ».

Figure 67 : risques de remontées de nappes dans le Pays des Abers.



Dans la Communauté de Communes du Pays des Abers le risque d'inondations de cave et de débordements de nappes est présent.

B.7. ALEAS ET RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

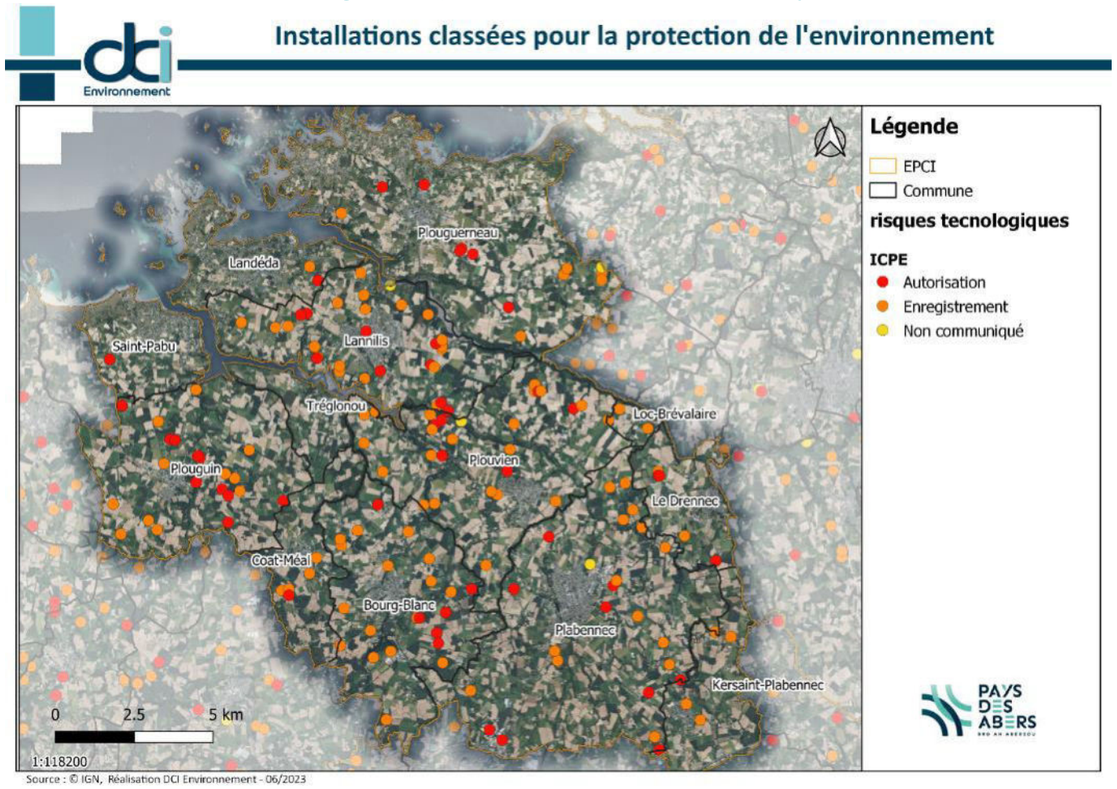
B.7.1 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il existe quatre régimes de classement des installations :

- **Le régime de déclaration (D)** s'applique aux installations dont les activités sont les moins polluantes et/ou les moins dangereuses, qui ne présentent pas de graves dangers ou de nuisances, mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales en matière d'environnement. Il nécessite une simple déclaration en préfecture ;
- **Le régime de déclaration avec contrôle périodique (DC)** s'applique à certaines catégories d'installations relevant du régime de déclaration. Il permet de soumettre les installations à des contrôles périodiques effectués par des organismes agréés dans l'objectif d'informer les exploitants de la conformité de leurs installations avec les prescriptions réglementaires ;
- **Le régime d'enregistrement (E)** s'applique aux installations telles que les élevages, les stations-service, les entrepôts de produits combustibles (bois, papier, plastiques, polymères, pneumatiques), les entrepôts frigorifiques pour lesquelles les mesures techniques de prévention des inconvénients sont bien connues et standardisées. Il correspond à un régime d'autorisation simplifiée. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, en justifiant qu'il respecte les mesures techniques de prévention des risques et des nuisances définies dans un arrêté de prescriptions générales. Un avis de consultation du public doit être : affiché en mairie et sur le site même de l'installation, pendant au moins 4 semaines et publié dans 2 journaux diffusés dans le ou les départements concernés et sur le site internet de la préfecture. Après consultation du public, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement par arrêté préfectoral ;
- **Le régime d'autorisation (A)** s'applique aux installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque : étude d'impact et de dangers. Après enquête publique, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'autorisation n'est définitivement délivrée qu'après la mise en place de mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Figure 68 : répartition et nature des ICPE au sein du Pays des Abers.



B.7.2 Base de données BASIAS

Le BRGM a effectué un inventaire historique, dans chaque département, des sites industriels abandonnées ou non, susceptibles d'être polluant pour l'environnement ; cet inventaire constitue la base de données BASIAS.

Figure 69 : Localisation sites BASIAS : Source : Géorisques

On relève un grand nombre de sites BASIAS dans la Communauté de Communes du Pays des Abers.

B.8. SYNTHESE DES ENJEUX

Tableau 6 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique		
Milieu Aquatique	Eaux souterraines	Deux masses d'eau souterraines sont recensées dans le Pays des Abers, la masse d'eau de l'Elorn et la masse d'eau du Léon. Ces masses d'eau sont globalement en bon Etat.	Très Faible
	Eau potable	L'eau potable est majoritairement prélevée dans les eaux de l'Aber Wrac'h. Il n'y a pas de conflits d'usage.	Très Faible
	Eaux superficielles	Plusieurs cours d'eau sont présents dans la zone d'étude, tous sont en bon état selon le SDAGE Loire-Bretagne.	Faible
	Eaux de baignade	17 points de baignade sont régulièrement évalués dans le Pays des Abers. La qualité des eaux s'améliore depuis quelques années.	Très Faible
	Conchyliculture	De nombreuses zones de conchyliculture ne sont pas classées dans le Pays des Abers, les zones classées sont classées B, c'est-à-dire que les coquillages sont propres à la consommation humaine mais après traitement.	Faible
	Zones humides	La Communauté de Communes du Pays des Abers dispose de près de 4000 hectares de milieux humides.	Faible
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas de PPRI au sein de la Communauté de Communes, risque de radon, retrait gonflement des sols faible.	Faible
	Risques technologiques	Pas de PPRT, sites BASOL, ICPE sur la Communauté de Communes dont beaucoup d'exploitations agricoles.	

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

C. MILIEU NATUREL

Le patrimoine naturel du Pays des Abers ne se limite pas aux seuls zonages environnementaux. La richesse écologique du territoire s'observe à travers différents types de milieux, du littoral à l'intérieur, en passant par les zones humides, landes, marais, bocage, etc. Ces milieux sont habités par une faune et une flore diversifiée (Héron garde-bœufs, Loutre, Campagnol amphibie, Agrion de Mercure, Sternes, Gravelot à collier interrompu, Liparis de loesel, etc).

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles, donnant ainsi sa tonalité rurale au territoire. Les boisements et bosquets sont peu prégnants mais leur rôle est notable dans le fonctionnement environnemental du territoire puisqu'ils constituent des zones refuges pour la faune sauvage locale. 2 300 hectares de forêts et landes boisées occupent 8,4% du territoire. Ces forêts et bois font partie de la sylvo-écorégion de l'ouest Bretagne et Nord-Cotentin. Les principales forêts sont alluviales, situées le long des deux Abers, et présentant des hêtraies d'intérêt communautaire sur le périmètre du site Natura 2000. Le littoral des Abers est caractérisé par une côte découpée autour de deux abers et de nombreux ilots.

La grande diversité des milieux d'intérêt y est remarquable : zones à maerl, herbiers à zoostère, estuaire, prés salés, dunes, côte rocheuse, pelouses et landes littorales, versants boisés et marais arrière-littoraux. Les 6 communes inscrites à la loi Littoral ont identifié, à travers le ScoT en vigueur, les espaces naturels remarquables. Les Abers, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, sont relayés par des zones humides rares ou plus « ordinaires », tourbières, landes humides, roselières, notamment à Lanorven, Curnic, Lanveur, etc.

Dans un but de reconquête de la qualité des eaux sur le Bassin Versant de l'Aber Benoît, Aval de l'Aber Wrac'h, la Communauté de Communes du Pays des Abers s'est lancée en 2011 dans le programme régional Breizh Bocage. Ce programme vise à reconstituer un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire breton. Aujourd'hui, plusieurs ensembles bocagers sur le territoire jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, c'est notamment le cas du bocage de Pen an Traon, de la vallée du Garo ou de Grouaneg.

C.1. NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

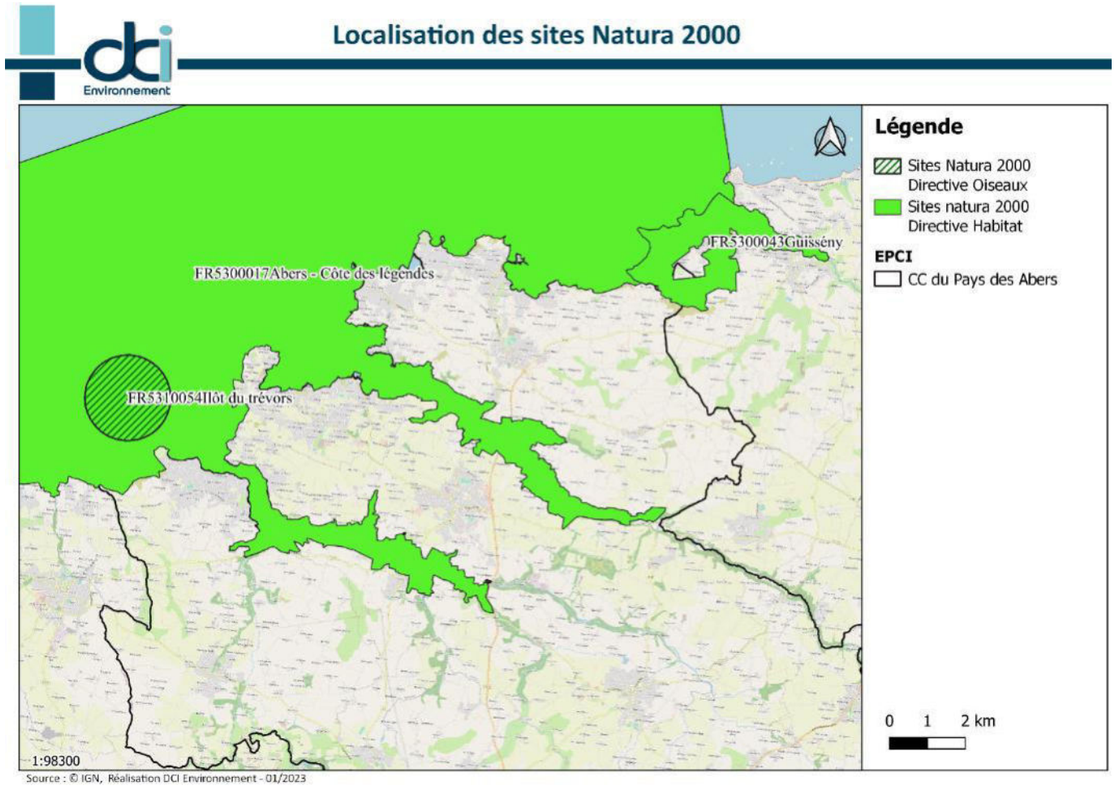
L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de l'aire d'étude.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 Guissény

Figure 70 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi



C.1.1 Ilot du Trevors

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Saint-Pabu
- **Superficie** : 400 ha, dont 99,7% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Principalement située sur la commune de Saint-Pabu, elle se compose en réalité de 3 îlots isolés à marée haute et d'une partie marine comprise dans un périmètre d'un mille autour de ces îlots. Ilot faisant partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses.

Figure 71 : Localisation de l'Ilot du Trevors. Source : INPN

Localisation des parcelles des révisions les plus proches du site (Révision allégée n°2 : secteur de Keravel-Broennou)

b) Qualités et importance

Ces Ilots faisant partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses.

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 7 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
H	I02	Espèces autochtones problématiques		I
H	K03.04	Prédation		I
H	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		I
L	F02.03	Pêche de loisirs		I
M	G01.01	Sports nautiques		I
M	G01.07	Plongée avec bouteilles, plongée en apnée (ex : perturbation des phoques et des zones cotières de reproduction des oiseaux)		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible

C.1.2 Abers - Côtes des légendes

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Landunvez, Lannilis, Ploudalmézeau, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Porspoder, Saint-Pabu, Tréglonou
- **Superficie** : 22684 ha, dont 94% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin, commune de Porspoder et s'étend à l'est jusqu'au niveau de la commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h (domaine marin). Ce secteur marque le début de la partie française de la Manche offrant un paysage emblématique - reconnu par un nombre important de sites classés au titre de la Loi de 1930 (relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)- découpé, ciselé et marqué par la prédominance des écueils granitiques alternant avec des plages de sable et des abers qui donnent à cette mosaïque complexe et riche le nom de " Côte des Légendes ".

Figure 72 : Localisation du site Natura 2000. Source : INPN

Périmètre approximatif de l'ensemble des sites concernés par les révisions 1 et 2.

b) Typologie et Habitats remarquables

Tableau 8 : Types d'habitats rencontrés sur le site. Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	86 %
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	2 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	2 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	1 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Ce site présente des recouvrements d'habitats notamment pour l'habitat 1160 "grandes criques et baies peu profondes" les superficies réelles seront précisées par la cartographie des habitats.

c) Qualités et importance

Ce secteur du Léon peut être rattaché à la grande zone Iroise en termes de fonctionnement écologique (mammifères marins, courantologie, présence du front thermique de Ouessant en période estivale, importance de la superficie de roches photiques et des champs d'algues...). Cette côte, extrêmement découpée, est organisée autour de deux abers comportant des prés salés disséminés en petites unités et débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda).

Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire et s'inscrivant dans un contexte estuarien encaissé et à côteaux boisés, sont à nouveau représentés dans ce périmètre élargi. Il en est de même pour les dunes fixées. L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone intertidale fortement salés et peu turbides : les fonds, constitués de sables grossiers, sont à prendre en considération dans une dynamique de reconquête suite au naufrage de l'Amoco Cadiz en.

Les habitats d'estrans et à faible couverture d'eau marine permanente sableux et rocheux ainsi que les îlots sont d'un grand intérêt biologique de par la présence de peuplements algaux importants, d'herbiers de Zostères et de bancs de maërl. En effet, les herbiers de Zostères, phanérogames marines ou plantes supérieures, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces zones à Zostères est jugé comme étant très favorable. Les bancs de maërl sont caractérisés par des peuplements d'autant plus diversifiés que le substrat est hétérogène. Ce sont des niches écologiques pour les invertébrés vivant au voisinage du fond (épifaune) et ceux qui sont enfouis dans la vase ou le sable (endo faune). De plus, le caractère solide et la faible profondeur où se trouvent les bancs de maërl permettent le développement d'une flore riche et diversifiée.

De par sa richesse spécifique et hébergeant une flore et une faune variées, le champ de Laminaires constitue, dans son fonctionnement, une véritable forêt sous-marine, la clarté de l'eau étant un facteur essentiel pour son développement avec, localement, le facteur température (front froid) qui contribue à cet environnement. Il s'agit en outre d'un des **champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique**.

Les nombreux champs de blocs contribuent enfin à accroître la biodiversité marine avec une faune fixée et encroûtant importante. Leur état de conservation reste à préciser. Si cette zone est particulièrement riche et diversifiée, elle présente néanmoins une mosaïque de grands ensembles unitaires caractéristiques. Elle se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins laissant enfin apparaître les étendues de cailloutis et graviers propres à la zone du centre de la Manche. Cette zone, cohérente en termes de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marins de l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que :

- **Le Phoque gris** (en zone d'alimentation saisonnière régulière),
- **Le Phoque Veau-marin,**
- **Le Grand dauphin**
- **Le Marsouin.**

Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest.

Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire, s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à côteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale.

Les estrans sableux et rocheux, les îlots sont d'un grand intérêt biologique. Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée.

Les dunes forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas, en limite nord de leur zone de distribution.

d) Menaces pressions sur le site

Vulnérabilité : 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.

Les habitats marins très touchés par la marée noire de l'Amoco Cadiz ont retrouvé aujourd'hui l'essentiel de leur diversité. Le champ algal peut être comparé à celui d'Ouessant/Molène, tant en termes d'importance qu'en terme de qualité.

Tableau 9 : Pressions et menaces, incidences des activités humaines sur milieux naturels. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	K01.01	Erosion		I
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
M	A03.03	Abandon / Absence de fauche		I
M	A04.01	Pâturage intensif		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	F02	Pêche et récolte de ressources aquatiques		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I

Légende :

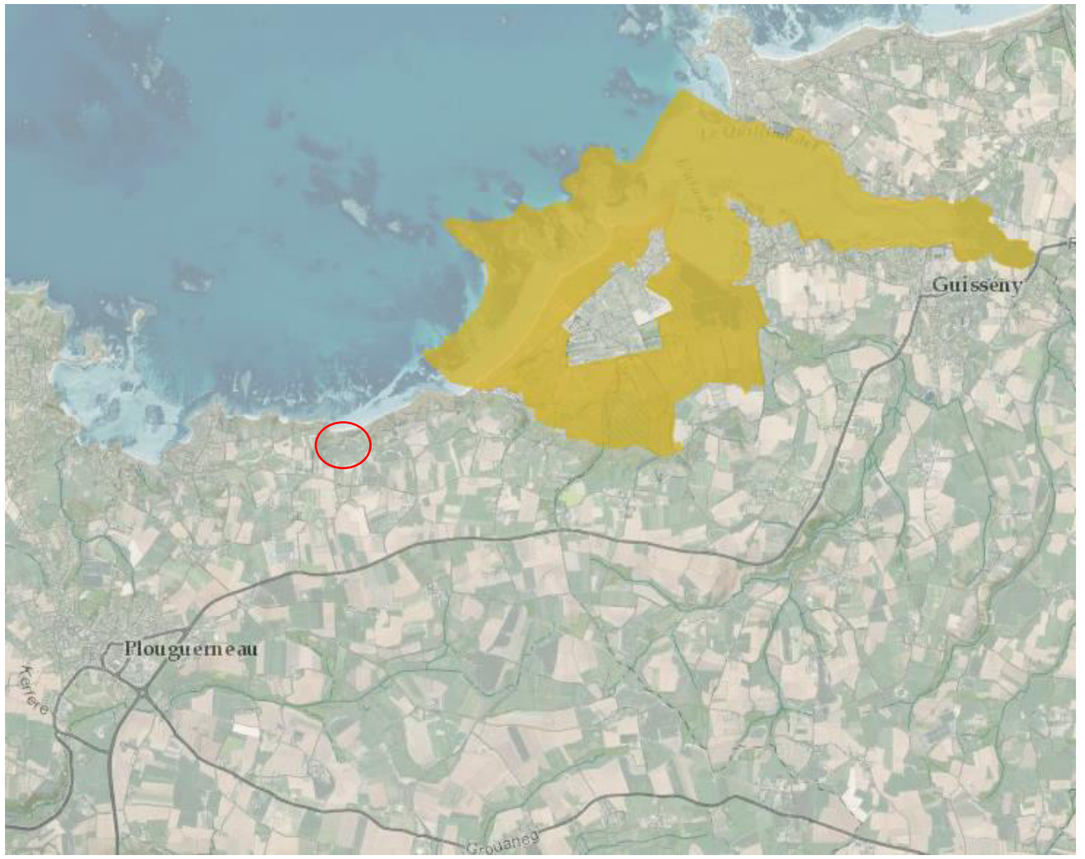
- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

C.1.3 Guissény

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Plouguerneau, Guissény
- **Superficie** : 612 ha, dont 60% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Commune de Guissény

Figure 73 : Localisation du site Natura 2000 de Guissény



Localisation des parcelles des révisions les plus proches du site (Révision allégée n°2 : secteur de Menez Scao)

Tableau 10 : Habitats présents sur le siteμ. Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	57 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	4 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	16 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	7 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14 %

Ensemble composite constitué par une dune, des paluds (bas marais alcalins et subhalins), une anse à sédimentation sablovaseuse, et un étang saumâtre (étang du Curnic - roselière).

b) Qualités et importance

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 grise septentrionale du Galio-Koelerion albescensis, et la dune grise à chaméphytes bas. Un bas-marais alcalin accueille également une flore remarquable en arrière des dunes.

Les dépressions intradunales, soumises alternativement aux influences de la nappe dulcicole et des remontées d'eau saumâtre à salée, abritent des pelouses pionnières au sein desquelles se développe une espèce d'intérêt communautaire : **le Liparis de Loesel**, sous sa variété ovata connue uniquement au Pays de Galles et sur deux sites armoricains.

L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés en cas 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).

c) Menaces pressions sur le site

Vulnérabilité : 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 d'entretien (fauche) des dépressions intra dunaires et des tourbières entrainant progressivement une fermeture du milieu par développement de la saulaie. Recul de la dune par érosion marine.

Tableau 11 : Menaces et pressions engendrées par les activités humaines

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	E01	Zones urbanisées, habitations		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I
L	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	K01.01	Erosion		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A04	Pâturage		I

Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible

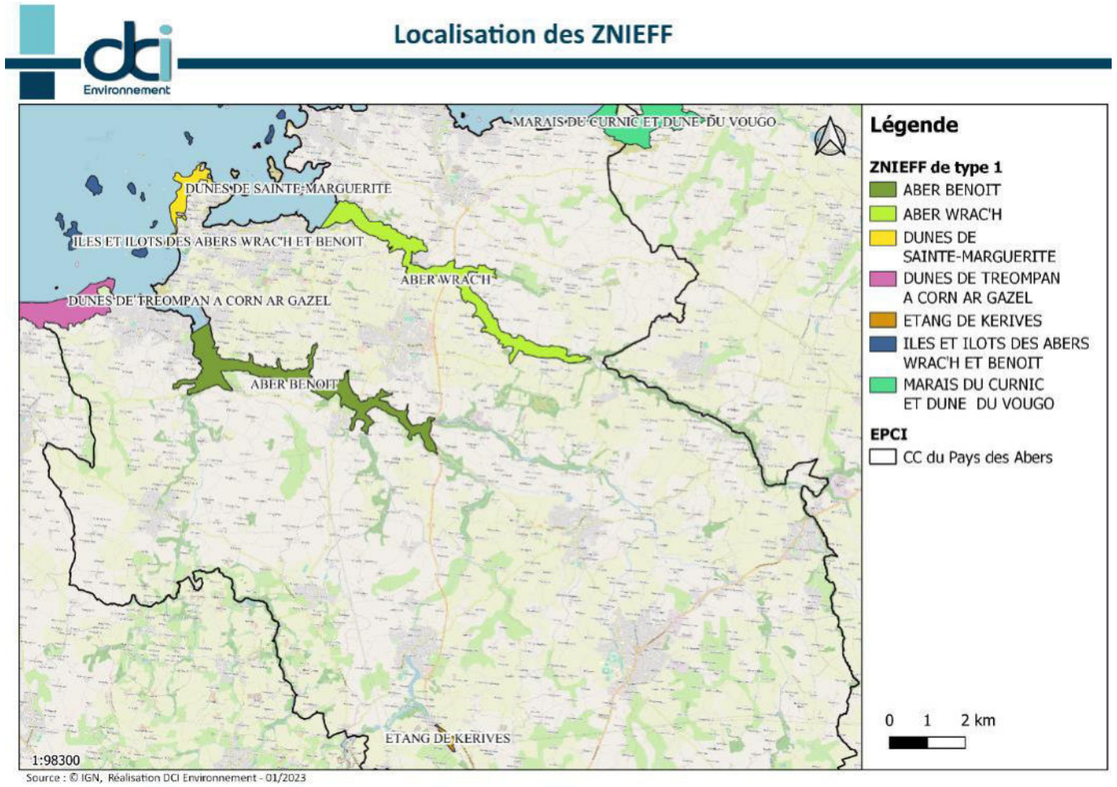
C.2. L'INVENTAIRE NATIONAL DES ZONES NATURELLES D'IMPORTANCE ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire national des ZNIEFF est défini par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Il existe deux niveaux de caractérisation :

- Le type I correspond à des secteurs de superficie en général assez limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Le type II correspond aux grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires…) riches et peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe, même si ces données doivent être prises en compte, notamment dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les études d'impacts.

Figure 74 : Localisation des ZNIEFF dans le Pays des Abers. Source : PLUi



7 ZNIEFF de type 1 sont recensées dans la Communauté de Communes.

C.2.1 ZNIEFF Aber Benoit

➢ Caractéristiques générales

Bras de mer profondément encaissé dans le socle gneissique. A l'entrée de l'aber, la marée basse laisse apparaître des bancs de sables qui encombrent l'estuaire. Les prés-salés, morcelés et très étroits, se trouvent situés profondément dans la grande ria de l'aber et ses anses, ou aux débouchés des petits affluents. Les rives en pente abritent des fourrés et des bois de feuillus ou de conifères.

- **Situé sur les communes** de : Plouguin ; Tréglonou ; Lannilis ; Saint-Pabu ; Plouvien.
- **Superficie** : 339,55 hectares
- **Milieux principaux** : slikke et plusieurs habitats du schorre dont le Pré-salé à cochléaire anglaise et plantain maritime, association synendémique du nord Bretagne, et des fourrés denses à obione, particulièrement bien représentés très en amont de l'estuaire ; chênaies-hêtraies d'intérêt communautaire acidiclines ou neutroclines, fourrés à prunellier, ptéridaies.

➢ Flore remarquable

L'intérêt floristique principal réside en la présence d'une algue localisée en Bretagne : Fucus ceranoïdes. L'intérêt se trouve dans les zones de contact avec les berges, au niveau des falaises, des rochers ou des arrivées d'eau douce.

➢ Faune remarquable

Mammifères : présence du Campagnol amphibie (Arvicola sapidus) et de la Loutre d'Europe (Lutra lutra) dont des indices ont été relevés notamment sur la rivière le Garo en rive gauche de l'aber.

Oiseaux : le Tadorne de Belon est nicheur au niveau de l'aber Benoît (il y avait environ 60 couples en 2011 sur l'ensemble des abers et les îlots). Importance des surfaces de vasières découvertes à marée basse qui fait de l'aber Benoît un lieu de séjour intéressant pour les limicoles.

Poissons : présence de l'Anguille.

Enjeux et pressions : les perturbations des milieux aquatiques observées au Nord-Ouest du Finistère sont liées à une forte exploitation du sol pour l'agriculture. Les productions légumières très présentes dans le Léon font en effet l'objet de nombreux traitements chimiques et d'apports en nutriments, la qualité de l'eau y est donc dégradée

Tableau 12 : Espèces à statut réglementé de la ZNIEFF. Source: INPN

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Gastéropodes	163461	*Elona quimperiana (Blainville, 1821)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain *(lien)*
Mammifères	60630	*Lutra lutra (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection *(lien)*
	60776	*Halichoerus grypus (Fabricius, 1791)*	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des mammifères marins protégés sur le territoire national et les modalités de leur protection *(lien)*
	61258	*Arvicola sapidus Miller, 1908*	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection *(lien)*
Oiseaux	2530	*Platalea leucorodia Linnaeus, 1758*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2563	*Limosa limosa (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2568	*Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2576	*Numenius arquata (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2586	*Tringa totanus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2757	*Branta bernicla (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2767	*Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2816	*Mergus serrator Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2911	*Calidris alpina (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3106	*Haematopus ostralegus Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3140	*Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3165	*Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
Angiospermes	103057	*Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944*	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
	119698	*Ruscus aculeatus L., 1753*	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
	119881	*Salicornia europaea L., 1753*	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*

C.2.2 ZNIEFF Aber Wrac'h

a) Caractéristiques générales

- **Communes de :** Plouguerneau, Lannilis, Landéda
- **Superficie** : 326 ha

Petit bras de mer à marée haute, l'aber Wrac'h montre à marée basse de vastes étendues vaseuses bordées par des cordons de prés-salés. Des bois assez anciens et des fourrés à prunellier occupent fréquemment les pentes. Milieux principaux : slikke et plusieurs habitats du schorre dont le Pré-salé à cochléaire anglaise et plantain maritime (Cochleario anglicae-Plantaginetum maritimae) association synendémique du nord Bretagne, chênaies-hêtraies d'intérêt communautaire acidiclines ou neutroclines (majoritaires), fourrés à prunellier, ptéridaies.

Figure 75 : localisation du site. Source : INPN

Localisation des parcelles des révisions les plus proches du site (Révision allégée n°2 : secteur à proximité du passage à Plouguerneau)

b) Flore remarquable

- Une **algue** localisée en Bretagne : Fucus ceranoides,
- Une petite unité **d'herbier** à zostère naine (Zostera noltii) à l'aval du Pont de

c) Faune remarquable

Oiseaux : colonie d'Aigrette garzette (30 à 40 nids en 2011) et de Héron cendré, et du Héron garde-boeufs (Bubulcus ibis) : 5 nids visibles en 2011 et seule colonie connue du Finistère pour cette espèce (en 2013) ; le Tadorne de Belon est nicheur au niveau de l'aber Wrac'h (il y avait environ 60 couples en 2011 sur l'ensemble des abers et les îlots). Présence de quelques individus hivernants de Hibou des marais (Asio flammeus).

Mammifères : présence de la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie, et secteur de chasse pour la chauve-souris Grand Rhinolophe qui a plusieurs gîtes d'hivernage dans les environs.

Poissons : rivière à Saumon atlantique - Salmo salar (source n°59), et présence de l'Anguille (Anguilla anguilla) qui se répartie globalement bien sur l'ensemble du bassin versant de cet aber (source n°56).

L'estuaire de l'Aber Wrac'h où la nourriture est plus abondante qu'en mer assure un rôle important de nourricerie pour l'ensemble des juvéniles de nombreuses espèces marines (source n°53).

d) Vulnérabilités et pressions

Les perturbations des milieux aquatiques observées au Nord-Ouest du Finistère sont liées à une forte exploitation du sol pour l'agriculture. Les productions légumières très présentes dans le Léon font en effet l'objet de nombreux traitements chimiques et d'apports en nutriments, la qualité de l'eau y est donc dégradée.

C.2.3 ZNIEFF Dunes de Sainte-Marguerite

a) Caractéristiques générales

- **Commune** : Landéda
- **Superficie** : 67,46 ha
- **Gestionnaire** : L'essentiel de la zone dunaire appartient au Conservatoire du Littoral.

Petit massif dunaire adossé à la presqu'île de Sainte Marguerite, la ZNIEFF se poursuit au Sud par une falaise basse détourant la pointe de Kerenog.

Milieux principaux : laisses de mer au sommet de l'estran caillouteux, dune mobile parfois absente dans les zones de forte érosion, et dune fixée présentant deux faciès : le Galio-koelerion albescensis en limite sud et l'Euphorbio-Helichysion où l'on trouve l'association à thym serpolet et immortelles des dunes, et pelouses sèches sur placage de sable. Les pelouses sèches sont d'une grande richesse floristique notamment en éléments thermophiles et/ou calcicoles (Bromus erectus, Bupleurum baldense, etc.)

Figure 76 : Localisation de la ZNIEFF. Source : INPN

Localisation des parcelles des révisions allégées les plus proches du site (Révision n°2 : secteur de Keravel Broennou)

b) Flore remarquable

Intérêt botanique lié à la présence conjointe d'espèces nordiques et de plantes thermophiles, qui confère au site une fonction de "carrefour botanique". Présence de 8 espèces de la liste rouge armoricaine dont 3 plantes dunaires protégées au plan régional : le chardon bleu des dunes (Eryngium maritimum), la linaire des sables (Linaria arenaria) et l'eufragie à larges feuilles (Parentucellia latifolia), et 2 plantes dont la cueillette est strictement interdite dans le Finistère : l'immortelle des dunes (Helichrysum stoechas) et l'asperge prostrée (Asparagus officinalis subsp. prostratus) par arrêté préfectoral du 21/06/2012.

La gesse maritime (Lathyrus japonicus subsp. maritimus) plante remarquable de hauts de grèves et amas de galets, était réapparue en France en 1994 dans ce site mais n'y a pas été détectée depuis 1999. Elle existe à présent dans quelques rares localités en Finistère, c'est une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Présence d'une mousse calcicole Ditrichum flexicaule sans doute rare en Bretagne, bien représentée ici.

c) Faune remarquable

Avifaune caractéristique des milieux dunaires, nidification de passereaux, petite population nicheuse de Traquet motteux (ZNIEFF précédente) et reproduction possible du Bruant proyer.

d) Vulnérabilités et pressions

Espace littoral sensible à l'érosion, pouvant nuire au maintien de plantes de hauts de grèves. La fréquentation touristique sur la dune fixée et notamment des très nombreux chiens accompagnés (tenus en laisse ou non) a probablement une influence néfaste sur diverses populations animales et le milieu naturel dans son ensemble.

C.2.4 ZNIEFF Dunes de Treompan a corn ar Gazel

a) Caractéristiques générales

- **Commune** : Lampaul-Ploudalmézeau, Ploudalmézeau, Saint-Pabu
- **Superficie** : 295,77 hectares
- **Gestionnaire** : Les trois-quarts du massif dunaire sont propriétés des communes (Lampaul-Ploudalmézeau et Saint-Pabu) ; la majeure partie de la Dune de Tréompan (Ploudalmézeau) est propriété du Département du Finistère (47 ha environ) et gérée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise avec la collaboration du Conseil général du Finistère. Le site est dans la zone Natura 2000 «Abers - Côte des Légendes».

Zone naturelle située à l'Ouest de l'Aber Benoît portant un vaste massif dunaire s'étendant sur près de 5 kilomètres de côte et encadré par des pointes plus rocheuses, avec en avant deux plages séparées par une autre pointe (Téven Pen ar Pont). Le massif est traversé par quelques rus et ruisseaux, l'un traversant auparavant le petit marais de Lesteven abritant une roselière et des prairies humides diversifiées.

Milieux principaux : dunes embryonnaires et mobiles respectivement à chiendent des sables et oyat, dune fixée thermophile muscinale ou plus herbeuse, dépressions dunaires dans d'anciennes sablières (Tréompan) humides à saule des dunes ou plus marécageuses avec mares à characées, marais littoral. Pointes rocheuses avec végétation des rochers des côtes atlantiques et pelouses plus ou moins ensablées et en arrière des prairies maigres sur dune fixée. Localement des cordons de galets sont présents ainsi que la végétation des laisses de mer en hauts de plages.

Figure 77 : Localisation du site. Source : INPN

a) Flore remarquable

Huit plantes vasculaires protégées sont recensées dans la zone dont 4 orchidées protégées en France : le liparis de Loesel (Liparis loeselii) également d'intérêt communautaire et dont les stations du site sont suivies et gérées, le sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora), l'ophrys araignée (Ophrys sphegodes) et le spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis), ces deux dernières plus ponctuelles et non vues régulièrement ; les autres plantes protégées sont l'oeillet de France (localisé) et 3 taxons protégées en Bretagne : la sagine noueuse (Sagina nodosa) très rare en Bretagne (quelques stations en Finistère), l'eufragie à feuilles larges (Parentucellia latifolia) et le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum). 10 autres plantes de la Liste rouge armoricaine sont présentes ou signalées depuis 2000 dont à nouveau plusieurs orchidées (une douzaine d'espèces sont présentes au total dans le site : dunes et marais). L'immortelle des dunes (Helichrysum stoechas) est interdite de cueillette dans le Finistère par l'Arrêté préfectoral n° 2010-0859 du 21 juin 2010. Une mousse des pannes dunaires réputée rare en Bretagne est présente : Campylium polygamum (= Drepanocladus polygamus). Les inventaires des mousses, lichens, et algues d'eau douce (des pannes dunaires notamment) sont encore à réaliser ou bien les données à réunir.

b) Faune remarquable

Mammifères : la chauve-souris Grand rhinolophe hiverne en petit nombre sur le site dans les blockhaus en arrière dune de la plage de Tréompan.

Oiseaux : l'avifaune est diversifiée, au moins quatre oiseaux nicheurs certains ou probables sont déterminants pour le site dont le Bruant proyer et le Phragmite des joncs.

Amphibiens : le Crapaud calamite (Bufo calamita) et la grenouille Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus) sont présents.

Invertébrés : sur certains ruisseaux du site l'odonate Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) protégé et d'intérêt communautaire est observé. Certains groupes d'invertébrés de la dune ont été étudiés dans les années 1970 (hémiptères, coléoptères, araignées, ...) ; le Groupe d'étude des invertébrés armoricains (GRETIA) dans le cadre d'un Contrat-nature invertébrés des milieux sableux a plus récemment réalisé un inventaire sur le site et un stage sur les araignées est également programmé en 2011, ces nouvelles données seront si possible à intégrer à cette ZNIEFF.

c) Vulnérabilités et pressions

Des aménagements favorables à la canalisation du public et la protection des dunes ont été mis en place. La gestion de la fréquentation reste délicate dans cette zone, mais absolument nécessaire pour la préservation de son très grand patrimoine biologique. L'ouverture de saulaies présentes dans les pannes dunaires (dessouchage) a favorisé la population du Liparis. Des dépôts de déchets verts dans d'anciennes sablières et du camping sauvage ont été observés sur les dunes de Saint-Pabu (juin 2010).

C.2.5 ZNIEFF Etang de Kerives

a) Caractéristiques générales

- **Commune** : Plabennec, Bourg-Blanc
- **Superficie** : 12,37 hectares
- **Gestionnaire**

Ancien étang de carrière traversé par un ruisseau bordé de saules et marais intermittents 17 espèces d'Odonates en très grand nombre, hors de son aire, reproduction possible.

Figure 78 : Localisation du site. Source : INPN

Localisation des parcelles des révisions allégées les plus proches du site (Révision n°2 : secteur de Keravel Broennou)

b) Vulnérabilités et pressions

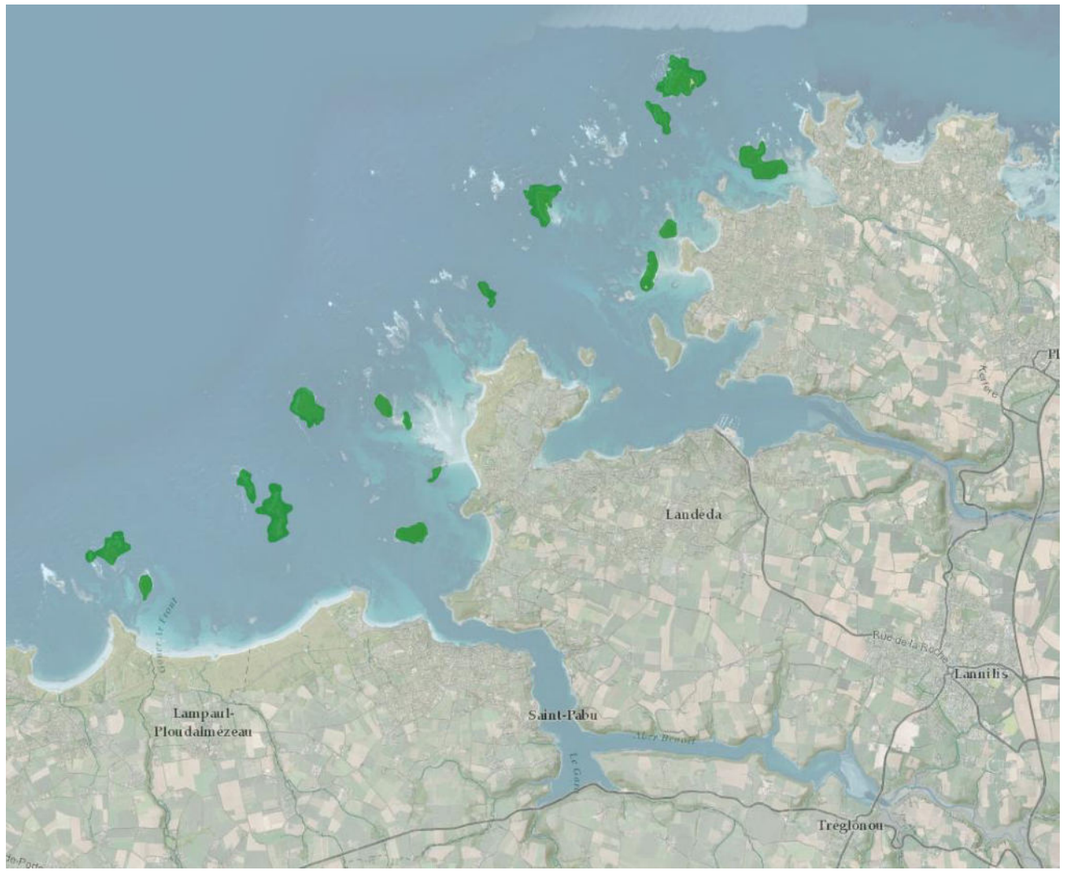
La principale pression sur le site est la pollution du ruisseau par les pratiques agricoles.

C.2.6 ZNIEFF Iles et ilots des Abers Wrac'h et Benoit

a) Caractéristiques générales

- **Commune** : Plouguerneau, Landéda, Lampaul-Ploudalmézeau, Ploudalmézeau, Saint-Pabu.
- **Superficie** : 130,77 hectares
- **Gestionnaire**

Figure 79 : Localisation du site. Source : INPN



ZNIEFF de type I qui regroupe un archipel d'îles, îlots et récifs se tenant sur la zone intertidale encadrant les débouchés des Abers Wrac'h et Benoît, certaines îles situées à l'interface entre le domaine infralittoral et l'estran ne sont accessibles qu'aux marées basses de très vives eaux.

Trois groupes géographiques sont distinguables :

- un secteur nord-est face à Lilia-Plouguerneau comprenant plusieurs îles importantes : les îles Vierge, Valan et Vénan au lieu-dit Porz Malo, et les îles Wrac'h, Léac'h Venn et Stagadon autour de la Grève de Lilia ;
- un secteur central face à la presqu'île Sainte-Marguerite en Landéda comprenant les îles de la Croix, l'île Guénioc, les grande et petite îles Tariec, l'îlot Roc'h Avel et l'île Garo ;
- un secteur sud-ouest face à la côte de Tréompan-Corn ar Gazel comprenant les îles du Bec et de Rosservo, et l'île de Trévorc'h . Cette dernière est une réserve ornithologique associative créée en 1966 et constituée de 3 îlots dont les deux principaux sont propriétés de Bretagne Vivante - SEPNB depuis 1968, le troisième, privé, bénéficie d'une convention de gestion avec cette même association gestionnaire. Ce lieu est un ancien site de nidification de la sterne de Dougall qui l'a délaissé en 1989, suivie peu d'années plus tard par les autres espèces de sternes qui y nichaient ; plusieurs espèces d'oiseaux marins s'y reproduisent toujours.

La gestion des lieux vise toujours à rétablir un milieu favorable et attractif pour les sternes, qui à moyen ou long terme peuvent potentiellement tenter de s'y réinstaller, consécutivement à une baisse probable des effectifs des goélands qui sont encore nicheurs sur la quasi-totalité de la réserve.

Milieux principaux : végétation des falaises atlantiques et pelouses aérohalines (ces dernières substituées par des végétations halonitrophiles à "guanophiles" dans les zones les plus fréquentées par les oiseaux marins nicheurs, végétation vivace des cordons de galets, végétation annuelle des laisses de mer, habitats dunaires (placages sableux plus ou moins importants sur certaines îles) : prairie dunaire, localement pelouse dunaire fixée (Tariec Vihan, Stagadon ...), dune mobile à oyat et dune embryonnaire à chiendent des sables (petite plage convexe de Tariec Vihan).

b) Flore remarquable

Présence de 2 espèces protégées :

- Le chou marin (Crambe maritima)
- Le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum),
- Et d'au moins 5 autres plantes vasculaires de la Liste rouge armoricaine des plantes menacées (et déterminantes pour la ZNIEFF) dont la cochléaire officinale présente sur beaucoup d'îlots.

Présence d'une mousse inscrite sur la liste nationale de la SCAP (stratégie nationale de création d'aires protégées terrestres métropolitaines) : la pottiacée halophile Hennediella heimii, sans doute assez rare en France et en Bretagne (où elle semble en régression), détectée sur Taviec mais peut-être présente ailleurs dans la zone (prospection à poursuivre)

c) Faune remarquable

Zone potentiellement très importante pour la nidification des sternes et en particulier de la sterne de Dougall (Trévorc'h). Reproduction de l'huîtrier-pie, et colonies de goélands brun et argenté, et de cormorans. Hivernage de limicoles. Présence occasionnelle du phoque gris (Halichoerus grypus).

l'île du Bec et une partie de Tariec Vraz appartiennent au Conservatoire du littoral, et le Département du Finistère possède quelques parcelles sur l'île Vénan, les îles Vierge et de Rosservo sont dans le Domaine de l'Etat. La fréquentation de l'estran et des îlots à marée basse limite fortement les possibilités de nidification d'oiseaux marins, sauf pour les îles plus difficilement accessibles.

d) Vulnérabilités et pressions

C.2.7 ZNIEFF Marais du Curnic et dune du Vougo

a) Caractéristiques générales

- **Commune** : Plouguerneau et Guisseny
- **Superficie** : 266,87 hectares

Figure 80 : ZNIEFF Marrais du Curnic et dune du Vouego. Source : INPN

Localisation des parcelles des révisions allégées les plus proches du site (Révision allégée n°2 : secteur de Menez Scao)

Ce site est l'un des marais littoraux les plus intéressants du Nord Finistère, tant sur le plan botanique, qu'entomologique ou ornithologique. Milieux principaux : ce site, en partie artificiel est la résultante de diverses activités humaines (extraction de sable, poldérisation, fauche de prairies humides) et il est ainsi constitué d'une mosaïque de biotopes différents : massif dunaire (dunes mobile, vive et fixée, prairies et pannes dunaires), lagune (l'étang du Curnic est plus ou moins saumâtre du fait d'infiltrations assez importantes d'eau de mer à travers la digue, principalement au niveau des clapets), prairies humides oligotrophes plus ou moins acides à tourbeuses, ou alcalines très diversifiées (entretenues par la fauche), marais à roselière, mégaphorbiaies, prairies mésophiles ...

b) Flore remarquable

10 plantes protégées ont été signalées dans la zone après 1990, dont 6 sont actuellement présentes :

- 3 plantes protégées en France :
  - Le rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia)
  - Les orchidées sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora)
  - Liparis de Loesel (Liparis loeselii) cette dernière est représentée dans la zone par sa variété ovata (variété à feuilles ovales) et est d'intérêt communautaire (ses stations sont gérées et suivies annuellement) ;
- 3 sont protégées en Bretagne :
  - La sagine noueuse (Sagina nodosa) très rare en Bretagne (quelques stations en Finistère),
  - L'eufragie à feuilles larges (Parentucellia latifolia)
  - Le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum).
- Les 4 plantes protégées présumées disparues sont l'orchis punaise (Orchis coriophora) qui n'a plus été revu après 2007, le rossolis intermédiaire (Drosera intermedia) plus signalé depuis 1999, l'élyme des sables (Leymus arenarius) dont la dernière observation dans le site remonte à 1993 (introduction accidentelle ?), et le diotis (ou santoline) maritime (Othanthus maritimus) réintroduit sur la Dune du Vougo par le Conservatoire Botanique National de Brest mais sans succès.
- 15 autres plantes de la Liste rouge armoricaine sont présentes dont à nouveau plusieurs orchidées, ainsi que les assez rares pédiculaire et troscart des marais (Pedicularis palustris et Triglochin palustris). Une mousse des pannes dunaires réputée rare en Bretagne est signalée : Campylium polygamum (= Drepanocladus polygamus).

c) Faune remarquable

Mammifères : après plusieurs décennies d'absence, le retour de la Loutre d'Europe sur l'étang du Curnic a été constaté et attesté début mars 2013.

Oiseaux : l'avifaune du site est bien connue et très diversifiée, au moins 7 oiseaux sont déterminants pour la ZNIEFF dont les espèces nicheuses Busard des roseaux et le Vanneau huppé ; le Panure à moustaches a niché dans le site en 2002 et est un hivernant régulier.

Amphibiens : ils sont particulièrement bien connus dans le site qui abrite une grande diversité d'espèces dans pratiquement tous les habitats de la zone, y compris les cultures sur sables en zone humide comme pour le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus).

Invertébrés : sur plusieurs ruisseaux et fossés circulants du site la libellule Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), ainsi que dans un secteur de prairies humides oligotrophes le papillon Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), tous deux protégés et d'intérêt communautaire, sont bien installés et leurs populations régulièrement suivies et observées. Plusieurs groupes d'arthropodes ont fait l'objet d'inventaires assez importants de la part d'entomologistes professionnels comme amateurs, comme par exemple celui des odonates (27 espèces recensées jusqu'à présent dont Anax parthenope et Sympetrum fonscolombii, respectivement rare ou très localisé en Bretagne, et Coenagrion scitulum (grosse population dans le site) inscrit sur plusieurs listes d'odonates menacés en France et en Europe.

d) Protections :

Un Arrêté de protection de biotope en date du 8 juillet 1997 protège un peu plus de 112 hectares du Marais du Curnic (avec une "protection renforcée" sur deux grandes unités naturelles) dont l'essentiel est aussi propriété du Conservatoire du Littoral.

La plus grande partie de la ZNIEFF est incluse dans la partie terrestre du site Natura 2000 de Guissény et c'est cette commune qui est opérateur local pour cette zone de conservation (la Dune du Vougot - ou de la Sècherie - est aussi entièrement propriété de la Commune de Guissény).

De nombreuses actions d'entretien et de restauration de plusieurs habitats sont mises en œuvre, notamment dans le marais depuis 2011 par des mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt) faisant suite à d'autres contrats antérieurs.

Différentes actions de gestion : fauche ou faucardage (avec exportation), pâturage (équin), arrachage de saules et d'espèces invasives, etc.

e) Vulnérabilités

Des dépôts illégaux de gravats, de résidus et d'invendus agricoles, peuvent encore se rencontrer dans la zone malgré les efforts entrepris pour leur suppression et éviter qu'ils perdurent.

L'urbanisation, l'intensification agricole en bordure ou sur la zone humide restent des points noirs pour la conservation biologique de l'ensemble du site, alors qu'une partie du marais est dans une zone inondable à haut risque et la digue de l'étang état de conservation assez moyen.

C.3. LES CONTINUITE ECOLOGIQUES

C.3.1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Ce schéma englobe cinq schéma régionaux existants dont le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale, cette planification a été intégrée au SRADDET. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer ; en d'autres termes ; assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

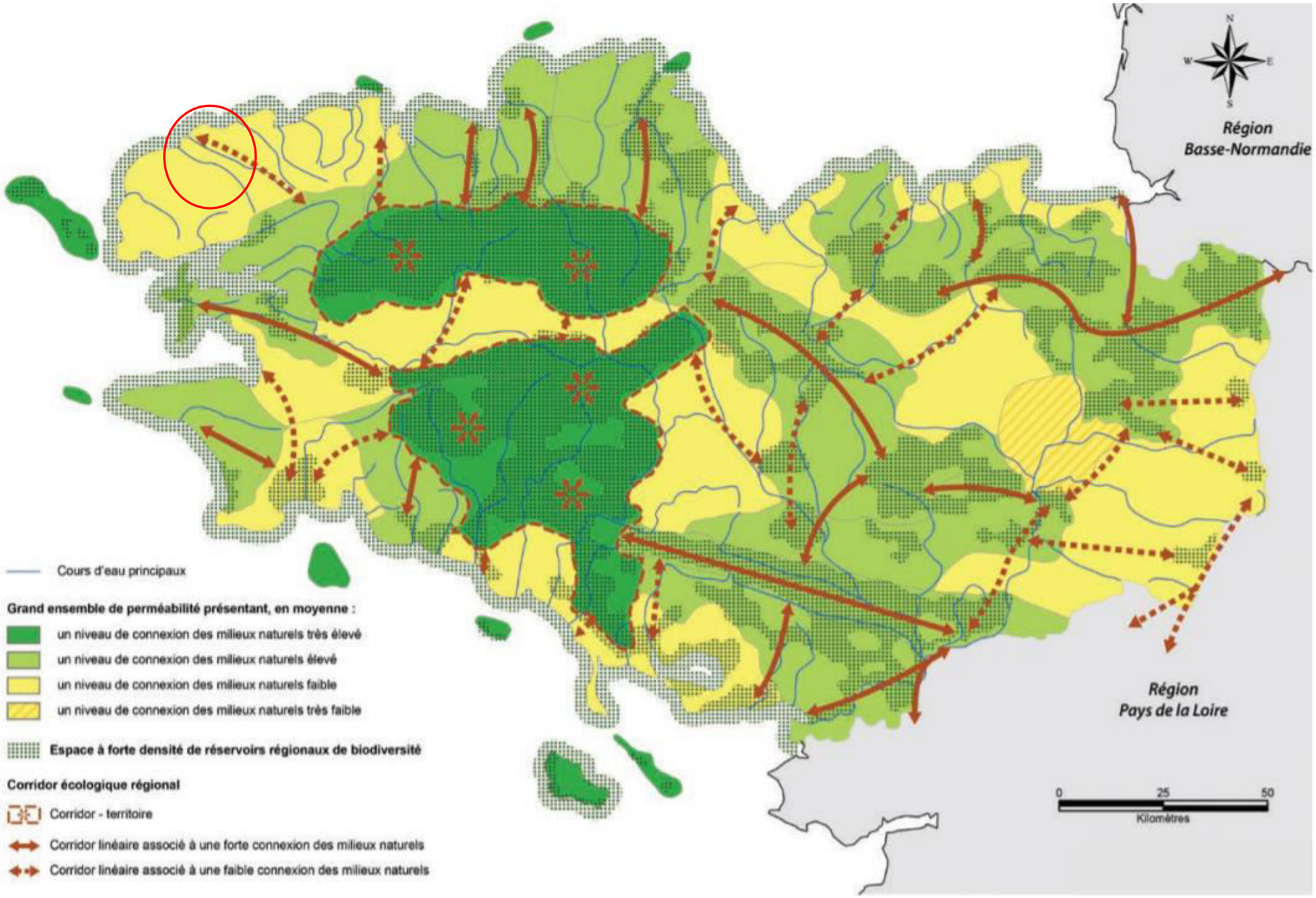
A l'échelle régionale, le SRADDET, par l'intégration des SRCE, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes, assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

Les grands ensembles de perméabilité (GEP) définis dans le SRCE correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux naturels.

Quatre classes de grands ensembles de perméabilité ont pu être distinguées sur cette base, à savoir les grands ensembles de perméabilité ayant un niveau de connexion des milieux naturels très élevé, élevé, faible et très faible.

Figure 81 : Schématisation des niveaux de connexion des milieux naturels en Bretagne. Source: SRCE



C.3.2 Grands ensembles de perméabilité

Les grands ensembles de perméabilité identifiés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique de Bretagne correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux.

a) Les actions préconisées par grand ensemble de perméabilité

Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.

Figure 82 : actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1 correspondant au Pays des Abers. Source : SRCE

GEP N° 1			
	Action Trame bleue C 9.3		Action Agriculture C 10.1
	Action Urbanisation D 13.1		Action Agriculture C 10.3
	Action Urbanisation D 13.2		Action Gestion C 12.3
	Action Urbanisation D 14.2		Action Gestion C 12.4
	Action Trame bleue C 9.1		Action Gestion C 12.6
	Action Trame bleue C 9.2		Action Infrastructures D 15.2

Tableau 13 : Détail des actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1. Source : SRCE

Actions	Commentaires	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
Action Trame bleue C 9.1 Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants	Il s'agit, à travers cette action, de systématiser une approche fonctionnelle de l'ensemble du bassin versant par les acteurs intervenant à cette échelle de territoire. Cela implique que soient menées des opérations sous l'angle de la biodiversité et des continuités écologiques, ne se limitant pas au cœur de cible que sont les cours d'eau. Les projets territoriaux de bassin versant intègrent déjà des opérations de restauration de la continuité écologique des cours d'eau. Il convient que ces opérations ne visent pas exclusivement : ■ Les ouvrages définis par la liste 2 (art. L.214-17 du code de l'environnement), même s'ils apparaissent comme une priorité ; ■ Les espèces amphihalines. Les solutions retenues pour restaurer la continuité écologique veilleront à privilégier la morphologie et la dynamique naturelles des cours d'eau. Les réponses apportées tiendront compte des spécificités de chaque situation, et notamment : ■ Des enjeux associés à la présence éventuelle de milieux de fort intérêt écologique liés aux obstacles (ex : ceintures d'étangs anciens); ■ De l'intérêt de certains ouvrages au regard du patrimoine historique, paysager ou culturel.	■ Région ■ Départements ■ Structures de bassins versants ■ Structures porteuses de SAGE ■ Agence de l'eau Loire Bretagne ■ Fédérations départementales d'associations agréées pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ■ Associations environnementales	**Projets territoriaux de bassin versant :** Cette action se rapporte au cadre proposé aux territoires de bassin versant par les partenaires de la politique de l'eau (Agence de l'eau Loire Bretagne, Région, Départements, État), pour le montage et la réalisation d'opérations territoriales en faveur des milieux aquatiques. Elle repose également sur la complémentarité des projets territoriaux avec d'autres dispositifs, notamment le programme Breizh bocage et le programme « poissons migrateurs ».	**Appréciation qualitative :** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les projets territoriaux de bassin versant
Action Trame bleue C 9.2 Préserver et restaurer : ■ Les zones humides ■ Les connexions entre cours d'eau et zones humides ■ Les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques.	Cette action vise à préserver et à restaurer l'ensemble des liens fonctionnels qui unissent les cours d'eau, leurs anciens bras et autres annexes, ainsi que les zones humides. La préservation et la restauration des fonctionnalités écologiques nécessitent d'appréhender ces milieux dans le contexte des continuités écologiques dans lequel ils s'inscrivent. La définition des opérations à engager et de leurs modalités tient compte de ce contexte. Les acteurs de l'eau et des milieux aquatiques et les collectivités sont concernés de façon privilégiée par cette action. Toutefois la mise en œuvre de cette dernière nécessite d'associer l'ensemble des parties prenantes.	■ Structures de bassin versant ■ Structures porteuses de SAGE ■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Fédérations départementales d'associations agréées pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ■ Associations environnementales	**Projets territoriaux de bassins versants** ■ Réseau expérimental de réhabilitation des zones humides du Finistère ■ Contrat nature « fermes de référence pour la gestion agricole des zones humides en Bretagne » ■ Projets territoriaux de bassins versants ■ Programme Breizh bocage ■ Mesures agro-environnementales et climatiques	**Indicateur quantitatif :** Nombre d'actions de restauration ou de gestion des zones humides réalisées dans le cadre des projets territoriaux de bassin versant
Action Trame bleue C 9.3 Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.	Au regard des enjeux identifiés par rapport aux têtes de bassin versant, cette action vise non seulement les cours d'eau et zones humides mais également les milieux qui participent au fonctionnement de ces territoires, et notamment le bocage. En matière de restauration des fonctionnalités des têtes de bassin versant, la mise en œuvre de cette action fera appel à des expérimentations dans le but : ■ De définir des modalités techniques adaptées, suite à un diagnostic intégrant les différents enjeux ; ■ D'évaluer les conséquences économiques, notamment en milieu agricole.			**Indicateur quantitatif :** Nombre d'actions de restauration des têtes de bassin versant réalisées dans le cadre des projets territoriaux de bassins versants **Appréciation qualitative :** Analyse qualitative des actions menées, intégrant une analyse des conséquences économiques

Actions	Commentaires	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
Action Agriculture C 10.1 Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : ■ Les haies et les talus ; ■ Les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; Qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.	Cette action concerne à la fois les aspects quantitatifs (présence/absence) et qualitatifs (structure des haies et talus, essences, etc.). Sa mise en œuvre s'appuie principalement sur les démarches territoriales d'amélioration et de restauration du bocage, qui doivent intégrer des objectifs et des critères de continuités écologiques. Ces démarches s'exerceront en prenant en compte les spécificités des territoires, et notamment : ■ La diversité des types de bocage : talus herbacés ou surmontés d'une haie, structures des haies, etc. ; ■ La nécessité de renouveler les haies existantes dans le cas des bocages vieillis (ex : émondes en Haute Bretagne) ; ■ L'importance des connexions entre bassins versants, auxquelles contribuent les éléments bocagers ; D'une façon générale, la mise en œuvre de l'action passe par la limitation voire l'exclusion de toute intervention préjudiciable à la pérennité des haies (traitements phytosanitaires sur les talus, tailles au gyrobroyeur ou au lamier, etc.). Dans le cadre des opérations d'aménagement foncier ou parcellaire, les objectifs de préservation des haies, des talus et autres éléments naturels sont à conforter.	■ Structures animatrices de programmes bocagers (structures de bassin versant, communautés de communes, etc.) ■ Chambres d'agriculture ■ Réseaux agricoles (GEDA, CETA, CUMA, etc.) ■ Parcs naturels régionaux ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Associations environnementales, dont les fédérations de chasseurs ■ Lycées agricoles	■ Programme Breizh bocage ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Cadres de gestion du bocage (dont plans de gestion) ■ Programme Agrifaune ■ Diagnostics de biodiversité dans les fermes (développé par la Fédération régionale des chasseurs, IBIS, programme Eco bordures, etc.) ■ Actions de développement, de formation et de communication menées par les chambres d'agriculture	**Indicateur quantitatif :** Part du territoire régional couverte par le programme Breizh bocage **Appréciation qualitative** : Mobilisation des MAEC « bocage » par rapport à la trame verte et bleue
Action Agriculture C 10.3 Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.	Cette action cible la promotion de pratiques telles que : ■ La fauche/exportation ou le pâturage de milieux ouverts (prairies naturelles, landes), pratiques favorables au maintien de ces milieux essentiels aux continuités écologiques ; ■ La rotation des cultures, l'utilisation de cultures intermédiaires (mosaïques dans le temps) ; ■ Le recours à des alternatives aux produits phytosanitaires (lutte biologique, etc.) ; ■ L'attention portée aux modes de récolte (effarouchement, réglage des barres de coupe) ;	■ Chambres d'agriculture ■ Réseaux agricoles (GEDA, CETA, CUMA, etc.) ■ Structures de bassin versant ■ Parcs naturels régionaux ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Associations environnementales, dont les fédérations de chasseurs ■ Lycées agricoles	■ Projets territoriaux de bassin versant ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Programme Agrifaune ■ Diagnostics de biodiversité dans les fermes (développé par la fédération régionale des chasseurs, IBIS, Eco bordures, etc.) ■ Actions de développement, de formation et de communication menées par les chambres d'agriculture	**Pas d'indicateur retenu**
Action Gestion C 12.3 Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.	Cette action cible notamment les landes et pelouses littorales au sein des secteurs fréquentés, pour lesquelles des opérations de restauration, de préservation et de gestion doivent être définies spécifiquement en fonction des pressions dont elles font l'objet.	■ État ■ Région ■ Départements ■ Conservatoire du littoral ■ Gestionnaires d'espaces naturels (collectivités locales, associations, etc.) ■ Parcs naturels marins	■ Dispositifs de protection du patrimoine naturel : réserves naturelles, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, acquisitions foncières, etc. ■ Réserves associatives ■ Sites Natura 2000 et leurs documents d'objectifs ■ Cadres de gestion (dont plans de gestion) ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Contrats Natura 2000 ■ Contrats nature	**Indicateur quantitatif :** Surface de landes et pelouses littorales restaurées ou gérées de manière conservatoire

Actions	Commentaires	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
			■ Contrats issus des codes : bail rural environnemental, prêt à usage, bail SAFER, convention de gestion	
Action Gestion C 12.4 Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle	Cette action vise à limiter au minimum les enrochements le long de la côte bretonne. Elle repose sur une phase préalable d'analyse et d'identification des portions de trait de côte au droit desquels la mobilité de ce dernier peut être préservée, en tenant compte des secteurs à fort risque humain. Cette action revêt une acuité particulière au regard des conséquences de l'élévation du niveau de la mer, liée au changement climatique.		■ Démarches de gestion intégrée des zones côtières ■ Documents d'urbanisme ■ Plans de gestion des parcs naturels marins	**Pas d'indicateur retenu**
Action Gestion C 12.6 Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.	Cette action recouvre deux dimensions : ■ La première est l'identification des portions d'estran caractérisées à la fois par des habitats intertidaux remarquables ou constituant des zones de reposoir majeures pour l'avifaune et par une forte sensibilité aux activités ou aux usages ■ La seconde vise à mettre en œuvre la préservation de la fonctionnalité de ces espaces.	■ État ■ Région ■ Conservatoire du littoral ■ Parcs naturels marins ■ Recherche scientifique ■ Conservatoire botanique national de Brest ■ Associations environnementales ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ GIP Bretagne environnement ■ Comités régionaux de la conchyliculture ■ Agence des aires marines protégées	■ Démarches de gestion intégrée des zones côtières ■ Schémas de mise en valeur de la mer ■ Sites Natura 2000 et leurs documents d'objectifs ■ Plans de gestion des parcs naturels marins ■ Documents d'urbanisme ■ Réseau REBENT	**Pas d'indicateur retenu**
Action Urbanisation D 13.1 Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.	L'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme relève d'une obligation réglementaire. La démarche implique, dans une première étape, l'identification de la trame verte et bleue du territoire, avec une précision d'autant plus fine qu'on se rapproche des échelles locales. Il s'agit ensuite de définir les objectifs liés à la trame verte et bleue et de traduire cette dernière dans les différentes pièces constitutives des documents d'urbanisme : projet d'aménagement et de développement durable, document d'orientations et d'objectifs, plan de zonages, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, etc. La sobriété foncière constitue un autre objectif majeur des documents d'urbanisme. Elle implique notamment la recherche d'une plus forte densité urbaine : ■ en limitant les extensions d'urbanisation, cet objectif converge avec la préservation de la trame verte et bleue ; ■ dans les cas de densification au sein des villes et des bourgs, un équilibre est à trouver avec la préservation de la trame verte et bleue.	■ Structures porteuses des SCoT ■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Agences d'urbanisme ■ Bureaux d'études **Accompagnement** : personnes publiques associées (services de l'État, chambres d'agriculture, etc.)	■ Documents d'urbanisme ■ Plans de référence, « plans verts »	**Indicateur quantitatif :** Part des milieux agricoles et naturels de la région détruits par artificialisation **Appréciation qualitative** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme

Actions	Commentaires	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
Action Urbanisation D 13.2 Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.	Cette action vise à faire de la trame verte et bleue un élément moteur des projets d'urbanisation, en valorisant son rôle et ses intérêts. Elle passe par : ■ Une identification des secteurs à enjeux ; ■ L'intégration du principe d'évitement et de réduction dès la conception des projets ; ■ Le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de compensation. Elle implique d'étendre la réflexion au-delà de l'aire intrinsèque des projets, afin d'optimiser l'intérêt écologique des mesures retenues. Cette démarche peut être associée notamment à la définition de liaisons douces ou à l'intégration des réseaux bocagers et hydrauliques.	■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Agences d'urbanisme ■ Bureaux d'études ■ Aménageurs et constructeurs publics et privés (organismes HLM, promoteurs, etc.)	■ Études, procédures et démarches de concertation propres à l'élaboration des projets urbains ■ Plans de référence, « plans verts » ■ Cahiers de prescriptions et de recommandations (ZAC, lotissements…)	**Appréciation qualitative** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les projets urbains
Action Urbanisation D 14.2 Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.	Ces espaces visés par cette action sont les espaces verts, les jardins privatifs, les jardins familiaux, etc. Pour optimiser leur intérêt vis-à-vis de la trame verte et bleue, une mise en réseau est nécessaire, passant par un regard global à l'échelle du bourg, de la ville, de la communauté urbaine, etc. Cette action intègre la généralisation du « zéro-phyto » et de la gestion différenciée, la réduction de l'éclairage nocturne et des pollutions sonores, etc. Elle cible également des modalités de gestion des eaux pluviales favorables aux continuités écologiques : ■ En privilégiant le cheminement et le stockage des eaux pluviales dans des dispositifs végétalisés ; ■ En valorisant ou restaurant des zones humides et leurs fonctions hydrologiques ; ■ En procédant à des opérations de renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent. D'une façon générale, les aménagements et les pratiques tiendront compte du caractère allergène de certaines espèces.	■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Communes ■ Structures de bassin versant ■ Associations environnementales ■ Associations et comités de riverains ■ Bureaux d'études	■ Chartes ou plans de gestion des espaces publics ■ Charte « jardiner au naturel » ■ Opérations de type « embellissons nos murs » ■ Démarches de type « sociotopes »	**Indicateur quantitatif :** Nombre de collectivités territoriales en « zéro-phyto »
Action Infrastructures D 15.2 Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.	Cette gestion, à mettre en œuvre en lien avec les acteurs concernés, est à adapter en fonction de la nature des dépendances (ou servitudes dans le cas des lignes électriques) et des sujétions techniques, sécuritaires, etc. Dans le cas des accotements de la voirie, il s'agit de privilégier la fauche tardive, lorsque la géométrie de la voie et les conditions de trafic le permettent. De façon générale, parmi les objectifs de la gestion à développer figurent : ■ Le recours à des alternatives aux désherbants chimiques dans l'entretien des dépendances ; ■ La lutte contre les espèces invasives.	■ Départements ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Communes ■ SNCF Réseau ■ Gestionnaires d'aéroports et aérodromes ■ Réseau de transport d'électricité (RTE)	■ Conventions de gestion avec des partenaires locaux • Chartes et plans de gestion	**Indicateur quantitatif :** Linéaire de routes nationales et de canaux concerné par une gestion écologique différenciée des dépendances

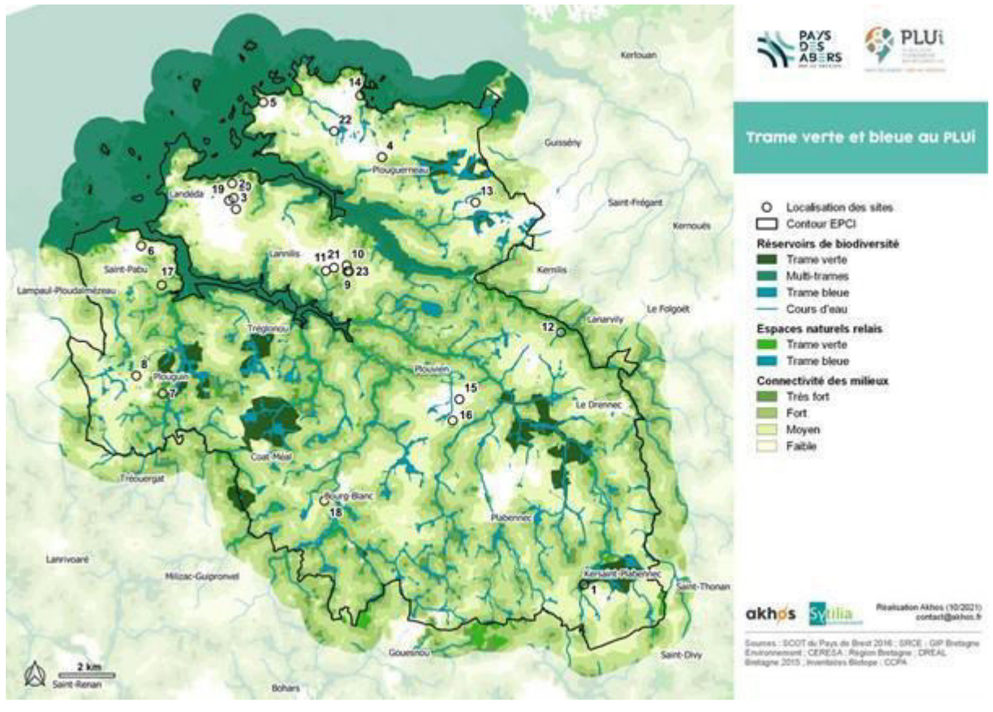
C.3.3 Eléments de cohérence écologique dans le Pays des Abers

A l'échelle régionale, le Pays des Abers appartient à un ensemble dont le niveau de connexion des milieux naturels est faible. Ceci s'explique notamment par un maillage bocager peu dense et peu connecté. La Trame Verte et Bleue du SCOT du Pays de Brest est en cours d'élaboration. Elle définit :

- Les secteurs de biodiversité majeure
- Les secteurs de biodiversité ordinaire
- Les estrans et les milieux marins remarquables
- Les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques

Les milieux littoraux et marins (Abers, dunes, côtes, etc), les grandes vallées (Abers Benoît, Aber Wrach, Garo, Tréglonou, etc) et zones humides (tourbières, roselières, landes), ainsi que les réservoirs de biodiversité bocagers forment un ensemble de continuités reliées par des espaces plus ou moins perméables au déplacement des espèces.

Figure 83 : Eléments de trame verte et bleue dans le Pays des Abers. Sourcer : PLUi Pays des Abers..



C.3.4 Travaux de restauration et de suivi des continuité écologiques

a) Le ruisseau de Pontanet

Dans le cadre du programme d'actions de restauration des milieux aquatiques, la Communauté de Communes du Pays des Abers a fait réaliser des travaux pour remettre le ruisseau de Pontanet dans son talweg d'origine au moulin de la Motte sur la commune de Plabennec. Par le passé, le ruisseau a fait l'objet de travaux hydrauliques, son lit avait été déplacé en limite de parcelle. Ces aménagements ont modifié le profil du cours d'eau altérant ainsi ses fonctionnalités (banalisation des habitats aquatiques pour la faune et la flore, déconnexion de la nappe phréatique et perte du pouvoir auto-épurateur du cours d'eau…). La présence d'un ouvrage mal positionné dans le lit de la rivière créait également un obstacle infranchissable pour les poissons.

Les travaux de restauration réalisés en fin d'année 2022, consistaient à recreuser un lit dans l'ancien talweg qui était toujours visible dans la parcelle. Le lit a été légèrement sous-dimensionné afin de permettre au cours d'eau de s'équilibrer par lui-même, et une granulométrie grossière a été déposée dans le fond du lit pour apporter de la rugosité et un support de vie en attendant que les sédiments naturels issus du ruisseau ne s'installent.

Enfin pour maintenir l'usage de la parcelle, un ouvrage de franchissement a été installé pour permettre aux animaux et engins agricoles de passer de part et d'autre du cours d'eau.

Ces travaux ont été financés par la Département du Finistère et la Région Bretagne.

b) Travaux de remplacement des ponts de Kerascoët et Kergaraoc

Ces ouvrages situés sur des anciennes digues de moulins étaient vétustes et sous dimensionnés par rapport au gabarit de la rivière. Les ponts engendraient des dénivelés entre l'amont et l'aval de plus d'un mètre entrainant des problèmes de continuité écologique (impacts sur le transport sédimentaire et obstacles infranchissables par les espèces piscicoles).

Les travaux réalisés par les communes de Plouvien et Coat-Méal, et la Communauté de Communes du Pays des Abers ont consisté à remplacer les anciens ouvrages par des ponts cadres adaptés aux cours d'eau. Ainsi, ces nouvelles installations permettent la libre circulation des poissons et des sédiments.

Le chantier a été suivi par le technicien « bassin versant » de la Communauté de Communes du Pays des Abers, assisté par le bureau d'études DCI Environnement et les travaux ont été réalisés par l'entreprise Lagadec TP.

L'ensemble des travaux d'un montant de 113 400 € TTC bénéficie de financements de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, la Région Bretagne et le Département du Finistère dans le cadre des actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

c) Étude des cours d'eau transcender

Dans le cadre du contrat territorial Eau du Bas-Léon, la Communauté de Communes du Pays des Abers porte un programme d'actions de reconquête de la qualité de l'eau et de restauration des milieux aquatiques des bassins-versants de l'aber Benoît. L'une des actions, engagée en 2021, est la réalisation d'études sur le bassin versant de l'Ascoët afin de dresser un état des lieux/diagnostic de la qualité de l'eau et de l'hydromorphologie des cours d'eau. Ce travail permettra de définir un programme d'action, co-construit avec les acteurs du territoire.

Le Pays des Abers a notamment fait appel à la société Transcender qui propose un service de mesure de la qualité de l'eau à très haute résolution spatiale. Ceci représente, à l'échelle du bassin versant de l'Ascoët, 354 points de mesures répartis de la source à l'estuaire.

Ces analyses permettent d'observer les variations des paramètres mesurés le long des cours d'eau et d'identifier l'origine de l'écoulement qui entraine cette variation. Cette étude permettra ainsi de cibler les secteurs qui impactent le plus la qualité globale de l'Ascoët et proposer des actions pour améliorer la qualité de l'eau.

C.4. LE BOCAGE

C.4.1 Le rôle du bocage dans le Pays des Abers

a) Influence sur la protection de la ressource en eau

Le bocage joue un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau de par sa capacité à limiter le ruissellement, et ainsi l'érosion des sols, des terrains agricoles et urbains vers les rivières.

Il favorise également l'épuration naturelle des eaux grâce à l'augmentation de l'infiltration et à la végétation qui s'y développe. En effet, elle capte les éléments nutritifs (nitrates, phosphore…) et les polluants (pesticides…) présents dans l'eau.

Breizh Bocage vient en complément des actions de reconquête de la qualité de l'eau menées dans le cadre du programme Bassin versant également menées par la Communauté de Communes du Pays des Abers (CCPA).

b) Les atouts pour les agriculteurs

Les haies apportent des bénéfices aux exploitants agricoles en jouant un rôle :

- De brise-vent pour la protection du bétail,
- De protection des cultures (effet climatique en limitant les écarts de température et le phénomène d'évapotranspiration mais aussi réservoir de prédateurs, consommateurs ou parasites des ravageurs des cultures : les auxiliaires des cultures),
- De préservation des sols (limite l'érosion et permet une meilleure infiltration de l'eau).

Le bocage peut également être une source de revenu complémentaire pour les agriculteurs principalement sous forme de bois de chauffage (bois bûche, plaquette). Aujourd'hui la valorisation du bois de bocage en tant que bois d'œuvre prend également de plus en plus d'importance.

c) Rôle important sur la préservation de la biodiversité

Le bocage et son maillage favorise la préservation de la biodiversité de deux manières :

- En tant que zone d'habitat, de nourriture ou de refuge pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques,
- Pour son rôle de corridor écologique, c'est à dire qu'il participe par le réseau qu'il crée au déplacement et au croisement de la faune de notre environnement.

De manière générale, le bocage participe l'amélioration du paysage et du cadre de vie.

C.4.2 Le programme Breizh Bocage

Le bocage, constitué par les réseaux de haies et de talus entourant les parcelles agricoles, structure-le du territoire depuis des décennies. Au cours du temps, il a subi de multiples altérations entraînant une diminution importante de ce dernier, ainsi que de ses fonctionnalités.

Le premier programme Breizh Bocage a été lancé dans le cadre du contrat de projet État-Région 2007–2013 pour préserver et renforcer le bocage en Bretagne au travers d'opérations collectives financées par l'Europe (Fond Européen Agricole pour le Développement Rural – FEADER), l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, les Conseils Départementaux et l'opérateur local (soit la Communauté de Communes sur le territoire). Il consiste à créer et reconstituer le maillage bocager par des travaux de talutage et/ou de plantation de haie. Actuellement, un second programme est en cours sur la période 2014-2020.

a) Travaux effectués dans le programme Breizh bocage 1 (2011-2015)

Entre 2011 et 2015, un premier programme Breizh Bocage a été mené sur différentes parties du territoire de la CCPA avec comme objectif principal la reconquête de la qualité de l'eau de l'Aber Benoît.

Un peu plus de 40 km de travaux bocagers ont ainsi été réalisés dont 26 km de nouveaux talus et près de 20 km de plantations (environ 1/3 des talus ont été plantés). Cette opération a permis d'augmenter de 2,2 % la densité bocagère sur le territoire de la CCPA, le situant ainsi dans la moyenne du département du Finistère.

b) Programme Breizh Bocage 2

Le préalable au démarrage des travaux était l'élaboration d'une stratégie territoriale d'intervention visant à définir des secteurs prioritaires vis à vis des problématiques du territoire, notamment la reconquête de la qualité de l'eau.

L'état des lieux réalisé et la concertation menée avec les acteurs concernés ont permis de déterminer les priorités d'intervention à savoir : terminer les 30 kms de travaux non réalisés dans le cadre du programme Breizh Bocage 1.

Les travaux éligibles sont les suivants :

- La création de talus nus ;
- La création de talus boisés ;
- La création de haies à plat ;
- La rénovation de talus ;
- Le regarnissage de haie ;

Les travaux de déplacement d'entrée de champs sont également finançables.

Le programme est ouvert aux agriculteurs, aux collectivités et aux particuliers, la condition étant d'avoir au minimum une interface avec une parcelle agricole.

Au-delà des travaux bocagers, Breizh Bocage s'attache aussi à préserver et valoriser le bocage existant. Les agents de la Communauté de Communes du Pays des Abers suivent le développement de la filière bois-énergie sur le Pays de Brest. Par ailleurs, tout au long du programme, des actions de communication seront réalisées et des formations seront proposées aux acteurs du territoire.

C.5. SYNTHESE DES ENJEUX

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Sites règlementés	Natura 2000	Trois sites Natura 2000 recensés dans la Communauté de Communes	Faible
	ZNIEFF	7 ZNIEFF de type 1 sont recensés dans la Communauté de Communes	Très Faible
Continuités écologiques	Trame verte et bleue (SRCE)	LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.	Faible
	Trame bleue	Trois cours d'eau ont été restaurés récemment sur le plan des continuités écologiques	Très Faible

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
	Trame verte	Le bocage dans le pays des Abers est protégé par le PLU et le SCOT et à travers le programme Breizh Bocage	Très Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

D. MILIEU HUMAIN

D.1. POPULATION

D.1.1 Démographie

La population de la CCPA est en constante hausse depuis les années 1960. En 50 ans, l'intercommunalité a gagné plus de 15 000 habitants, soit un taux annuel de variation moyen s'élevant à +1,01% sur la période 1968 – 2015. Cette augmentation de la population a connu deux pics de croissance sur les périodes 1975 - 1982 et 1999 – 2010, avec respectivement des taux de +1,9 et +1,4%.

L'évolution de la population est liée aux évolutions des soldes migratoires (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties) et naturels (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès). Conséquence des variations des soldes naturel et migratoire, la population globale de la CCPA présente une variation annuelle moyenne de la population positive sur l'ensemble de la période 1968 - 2015.

Celle-ci est portée par le solde migratoire qui varie de +0,4 à +1,7% alors que le solde naturel ne dépasse pas +0,4%. Le solde naturel est resté positif sur l'ensemble de la période étudiée : les naissances sont toujours plus importantes que les décès, ce qui n'est pas le cas de tous les territoires. Par ailleurs, l'importance du solde migratoire illustre l'attractivité du territoire.

Tableau 14 : Evolution de la démographie de la Communauté de Communes du Pays des Abers de 1968 à 2019

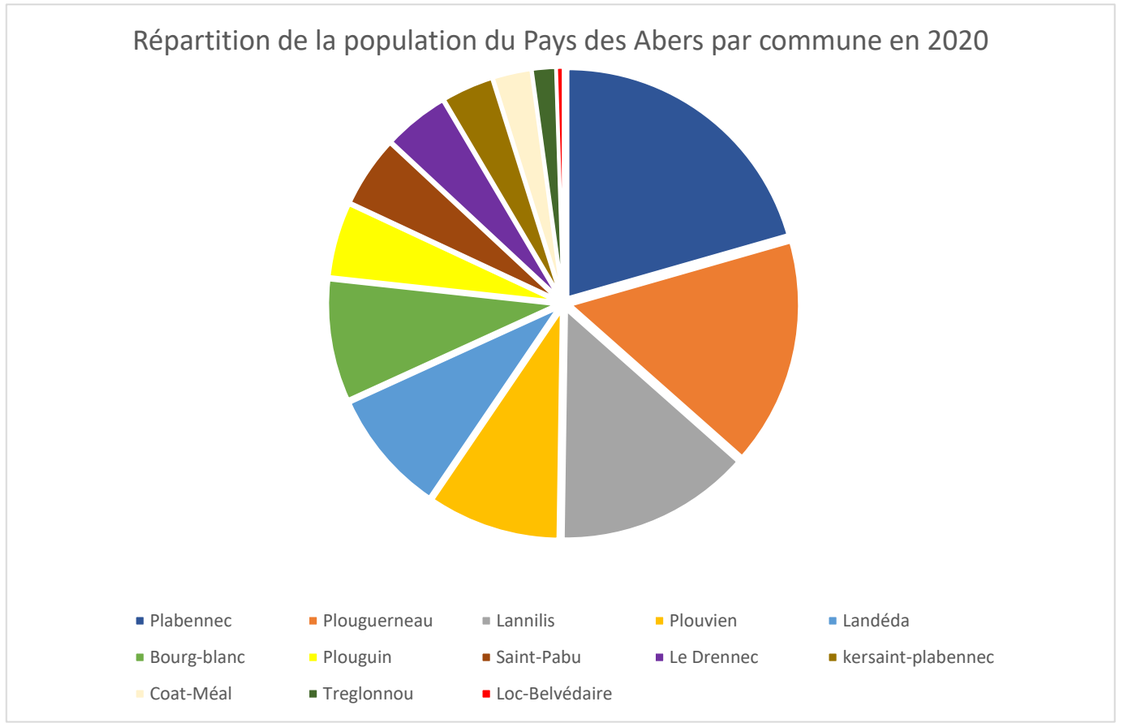
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	25 227	26 617	30 287	32 083	33 814	38 403	40 013	41 400
Densité moyenne (hab/km²)	93,1	98,2	111,8	118,4	124,8	141,7	147,6	152,8

Plabennec est la commune la plus importante du territoire en termes de population. Son nombre d'habitants a quasiment doublé en 45 ans, passant de 4 484 en 1968 à 8 545 habitants en 2020. L'augmentation de la population a été particulièrement dynamique entre 1968 et 1982, avec un taux de croissance annuel de 2,6%, puis s'est ralentie entre 1982 et 1999 (+0,5%/an) et a repris une tendance plus forte depuis le début des années 2000 (+1,2%/an).

Tableau 15 : Nombre d'habitants par commune en 2020. Source : INSEE

Nombre d'habitants par commune dans le Pays des Abers en 2020			
Plabennec	8545	**Plouguin**	2173
Plouguerneau	6633	**Saint-Pabu**	2067
Lannilis	5694	**Le Drennec**	1904
Plouvien	3851	**Kersaint Plabennec**	1507
Landéda	3613	**Coat-Méal**	1121
Bourg-blanc	3545	**Tréglonou**	691
		Loc-Belvédaire	208

Figure 84 : Répartition de la population par commune dans le pays des Abers en 2020. Source : INSEE



D.1.2 Age de la population et taille des ménages

La population du Pays des Abers a augmenté sur certaines tranches d'âge particulièrement. En effet la tranche d'âge des 60-74 ans a augmenté de 36,7 % en une dizaine d'années, tandis que la tranche d'âge 30-44 ans a baissé de 8,3%. Témoignant d'un phénomène de déplacement de la population bien connu en Bretagne particulièrement sur les côtes, de personnes retraitées venant s'installer.

Tableau 16 : Répartition de la population de la Communauté de Communes du Pays des Abers par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**38 403**	**100,0**	**40 013**	**100,0**	**41 400**	**100,0**
0 à 14 ans	8 368	21,8	8 599	21,5	8 325	20,1
15 à 29 ans	5 770	15,0	5 704	14,3	5 787	14,0
30 à 44 ans	8 607	22,4	8 407	21,0	7 894	19,1
45 à 59 ans	7 594	19,8	7 922	19,8	8 780	21,2
60 à 74 ans	4 984	13,0	5 868	14,7	6 814	16,5
75 ans ou plus	3 079	8,0	3 512	8,8	3 802	9,2

Plabennec, Plouguerneau et Lannilis se partagent à elles trois la moitié de la population de la Communauté de Communes. Leur influence en termes d'évolution démographique est forte, particulièrement pour Plabennec et Lannilis. Les communes accueillant moins d'habitants se montrent tout de même attractives, exceptée Loc-Brévalaire, dont la population décroît depuis 2008. D'autre part Plabennec est identifiée par le SCoT comme pôle structurant du Pays de Brest, et Lannilis et Plouguerneau comme pôles d'équilibres à consolider. Ces qualifications renforcent leur importance du point de vue démographique.

Le desserrement des ménages est un facteur important à considérer dans l'analyse démographique. En 1968, les résidences principales comptaient en moyenne 3,7 occupants. Ce chiffre a chuté jusqu'en 1999 où il atteint 2,6 personnes par ménage, pour présenter en 2015 une moyenne de 2,4 personnes par ménage. Ce phénomène induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

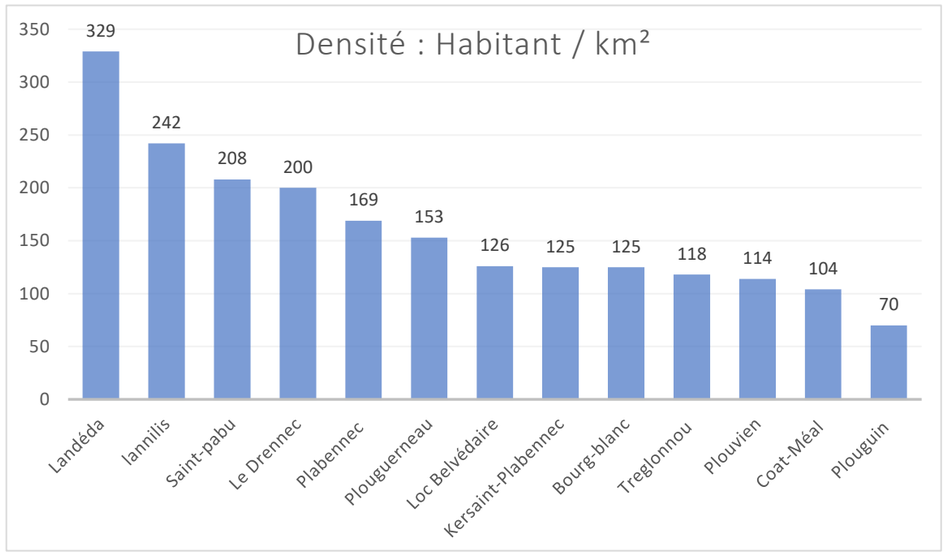
La structure par âge de la population met en exergue une présence de séniors peu élevée par rapport à la moyenne du Pays de Brest et au département. L'indice de vieillissement de la population se montre faible sur la globalité (62), mais localement, les communes de Landéda et surtout Plouguerneau affichent des taux plus élevés (respectivement 97,3 et 111,2), mais toujours plus faible que sur la moyenne départementale.

D.1.3 Densité de la population

Les communes côtières comme Landéda ou Saint-Pabu sont très prisées et plutôt de petite superficie et affichent une plus grande densité de population.

Dans l'ensemble la densité de population est moyenne et assez homogène : 10 communes sur 13 ont une densité moyenne de population située entre 208 et 104 habitants au km².

Tableau 17 : Densité de la population, nombre d'habitants par km². Source : INSEE



La densité moyenne de population en 2019 est de 152,8 habitants au km² selon l'INSEE.

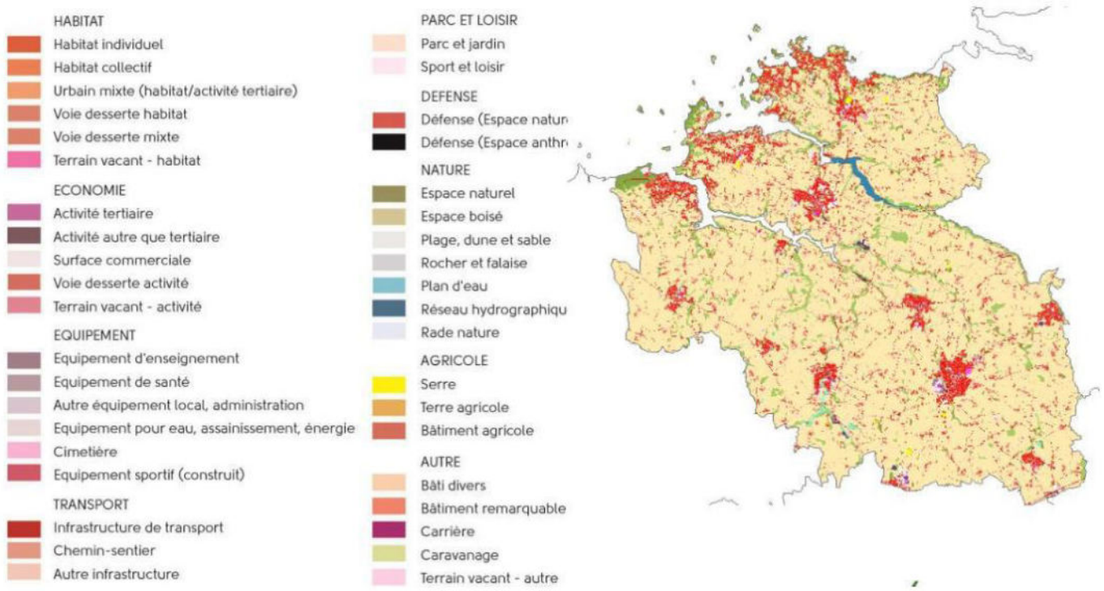
Tableau 18: densité moyenne de l'ensemble du Pays des Abers. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	25 227	26 617	30 287	32 083	33 814	38 403	40 013	41 400
Densité moyenne (hab/km²)	93,1	98,2	111,8	118,4	124,8	141,7	147,6	152,8

D.2. OCCUPATION DU SOL

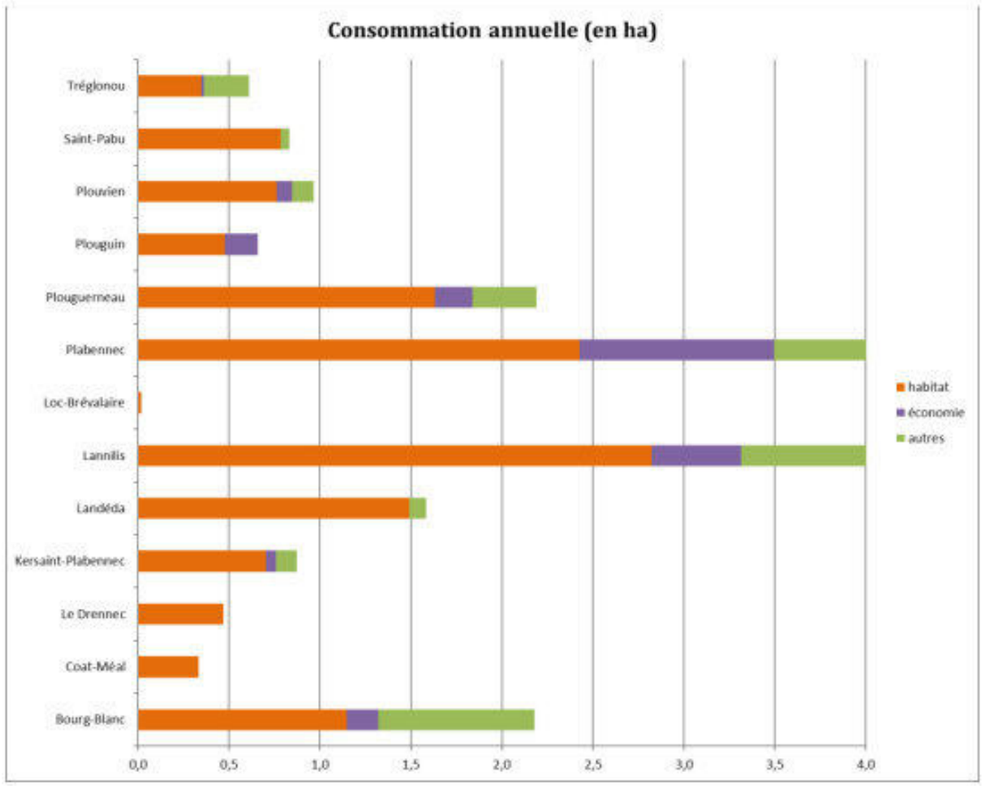
La Communauté de Communes du Pays des Abers s'étend sur 27 430 hectares. L'occupation du sol est majoritairement agricole (75% de la superficie totale). L'espace urbanisé représente environ 16% de la superficie du territoire intercommunal

Figure 85 : Occupation du Sol dans la CCPA ; Source : PLUi



L'habitat a été le plus gros consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, 128 ha ont été urbanisés à cet effet. Suivent les équipements à hauteur de 24 ha. Les activités économiques ont quant à elles transformées 23 ha en espaces artificialisés. Enfin, 17 ha ont été affectées aux infrastructures, carrières, urbain mixte et bâtis divers.

Figure 86 : Consommation annuelle d'espace dans la CCPA. Source : PLUi



D.3. LOGEMENT

Sur le territoire de la CCPA, une partie du foncier bâti est également mutable : logement vacant (en 2019 près de 1 304 logements sont recensés vacants à l'échelle de la CCPA). 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).

En majorité, la population se loge dans une maison, environ 7% de la population seulement vis en appartement.

Figure 87 : répartition des catégories de logement dans la CCPA. Source : INSEE Dossier complet

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	**7 856**	**9 699**	**11 850**	**13 317**	**14 982**	**18 185**	**19 754**	**20 864**
Résidences principales	6 679	7 718	9 462	10 912	12 578	15 148	16 236	17 328
Résidences secondaires et logements occasionnels	843	1 473	1 799	1 743	1 827	2 159	2 291	2 241
Logements vacants	334	508	589	662	577	878	1 227	1 296

La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser.

D.4. COMMERCES, ENTREPRENARIAT ET AGRICULTURE

Le secteur commercial et des services est le premier secteur d'activité du territoire en termes d'emplois et d'établissements, avec 390 locaux commerciaux en activité en 2014. Cependant 50 étaient inoccupés. La croissance de ces établissements reste positive, avec une croissance de +22%. Au contraire, le nombre d'hôtels-cafés et restaurants a subi une chute de -12% entre 2007 et 2014, avec la fermeture de 11 établissements. En termes de dynamique commerciale, on note que les communes accueillant le moins d'habitants comptent moins de commerces et de services de proximité. Ainsi les communes de Loc-Brévalaire, Tréglonou et Coat-Méal ne disposent pas, ou peu de commerces de première nécessité : boulangerie ou pharmacie. De même, Kersaint-Plabennec malgré ses 1300 habitants ne dispose pas non plus de ces services.

En revanche, les communes littorales de Plouguerneau, Lannilis et Landéda proposent quant à elle une offre plus spécifique en termes de cafés, hôtels, restauration, supérieure à la moyenne, liée à leur fréquentation touristique. Malgré une augmentation du nombre de locaux, on observe aujourd'hui un déplacement des commerces vers les périphéries, dévitalisant de ce fait les centres-bourgs.

D.4.1 Emploi

Au cœur du Pays de Brest, le Pays des Abers présente un profil économique fortement orienté autour de l'agriculture, l'agroalimentaire et des productions marines, avec notamment des productions laitières et porcines importantes et des productions ostréicoles reconnues. Ces filières de production sont ancrées dans le paysage et à l'origine de l'installation d'entreprises industrielles, telles la Sill, Agrimer, ou familiales (viviers, exploitations agricoles...). Le Pays des Abers accueille sur son territoire de nombreuses entreprises liées à la mer (conchyliculture, pêche, algues, etc.).

La filière marine est une filière à fort potentiel de développement et de création d'emplois. Cette filière constitue également un important atout en termes d'image, qu'il conviendrait de valoriser. Elle reste à ce jour peu structurée : le potentiel marin doit être confortée dans son développement.

En parallèle, le secteur de la construction est également fortement présent et des entreprises du Pays des Abers sont reconnues nationalement. Ces activités sont également liées à un nombre important d'artisans du bâtiment. Il est à noter que pour la quasi-totalité des entreprises, les centres de décision sont situés sur le territoire, induisant une proximité entre dirigeants, acteurs économiques, salariés, élus et population locale.

Enfin, les ports du Pays des Abers (port de plaisance de l'Aber Wrac'h et mouillages, dont ceux de l'Aber Benoit en gestion directe par la Communauté de Communes) favorisent la fréquentation touristique du territoire et génèrent des retombées économiques au-delà des seules communes littorales.

Les 2/3 des emplois sont issus du secteur tertiaire et du secteur public. Le secteur agricole et de l'industrie agroalimentaire est important sur le territoire. Un secteur touristique prédominant, avec la présence de nombreux ports de plaisance qui génèrent des retombées économiques au-delà des seules communes littorales. Seulement 23% des actifs travaillent dans leur commune de résidence. L'indicateur de concentration de l'emploi indique que le territoire de la CCPA est à dominante résidentielle, avec un nombre d'emplois presque deux fois moins important que le nombre de résidents actifs.

Figure 88 : répartition des Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020. Source : INSEE Dossier complet

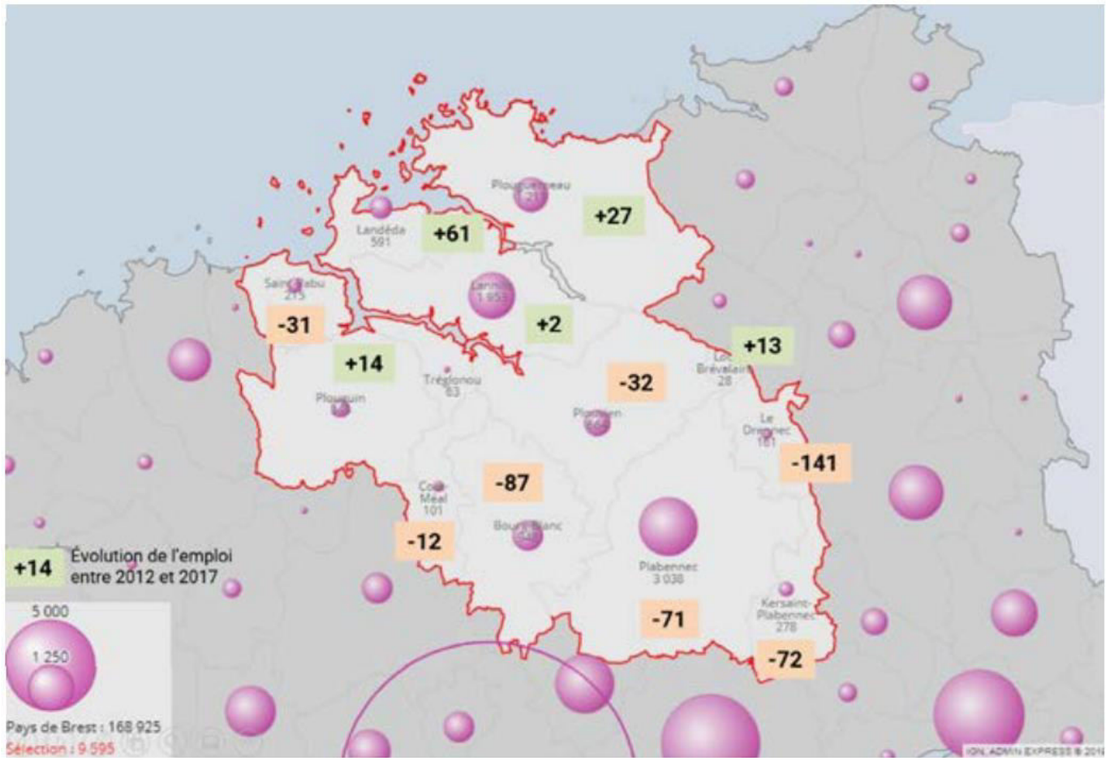
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**1 030**	**100,0**	**104**	**751**	**81**	**59**	**35**
Agriculture, sylviculture et pêche	192	18,6	21	159	6	5	1
Industrie	65	6,3	3	40	9	8	5
Construction	166	16,1	8	122	14	18	4
Commerce, transports, services divers	500	48,5	70	371	36	13	10
dont commerce et réparation automobile	148	14,4	10	113	16	5	4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	107	10,4	2	59	16	15	15

Les dynamiques d'emplois diffèrent dans l'EPCI avec des communes littorales qui continuent à en gagner (sauf Saint-Pabu) et des communes du sud de l'intercommunalité qui en perdent. La commune du Drennec est celle qui perd le plus d'emplois, la fermeture de Le Got industries en est la principale raison (liquidation judiciaire en 2015).

La commune de Plabennec est la plus dynamique au cours des dix dernières années ; le développement de la zone de Penhoat avec l'essor d'activités autour du BTP, de l'industrie et des services aux entreprises participe à ce résultat. Mais, constat à nuancer au regard du recul de l'emploi entre 2012 et 2017 où l'on a pu constater une perte **dans le secteur de l'agriculture (43 emplois) et de l'industrie (20 emplois)** Bourg-Blanc affiche également un recul de l'emploi total entre 2012 et 2017 (-87 emplois), le transfert des activités de l'entreprise Le Saint y contribuant forcément.

Enfin, Kersaint-Plabennec a subi une perte dans différents secteurs (-33 emplois pour l'industrie ; -15 emplois pour la construction ; -25 emplois pour les commerces et services.

Figure 89 : évolution de l'emploi dans le Pays des Abers. Source : Site de la Communauté de Communes



- Une localisation le long des principaux axes de circulation (D13, D788,) et en zone portuaire (Landéda) ;
- Un taux d'occupation de ces espaces proches des 2/3 ;
- 4,1 ha commercialisés chaque année entre 2008 et 2012 ;

Les disponibilités actuelles ne permettraient pas de couvrir les besoins des entreprises.

Tableau 19 : Principales zones d'activités du Pays des Abers. Source : PLUi

Principales zones d'activités	
Bourg-Blanc	ZA Rue de Brest ZA de Breignou-Coz
Kersaint-Plabennec	ZA de Pen ar Forest ZA de Goarem-Goz
Lannilis	ZA de Kerlouis
Plabennec	ZA de Penhoat ZA de Callac
Plouguerneau	ZA de Hellez
Plouguin	ZA de Ker Heol
Plouvien	ZA de Kerprigent

D.4.2 Pôles et bassins d'emploi

Plabennec est considérée à l'échelle du SCoT du Pays de Brest comme un pôle structurant. Les pôles structurants sont au cœur de la vie quotidienne, et jouent un rôle important dans l'accueil de population d'emploi et de services à rayonnement intercommunal.

Plouguerneau et Lannilis sont considérées comme des pôles relais, en appui du pôle structurant de Plabennec. Leur poids démographique et leur éloignement de Brest métropole permettent à ces pôles de disposer d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements suffisante pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communs alentours. Ils confortent le pôle de Plabennec en assumant certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

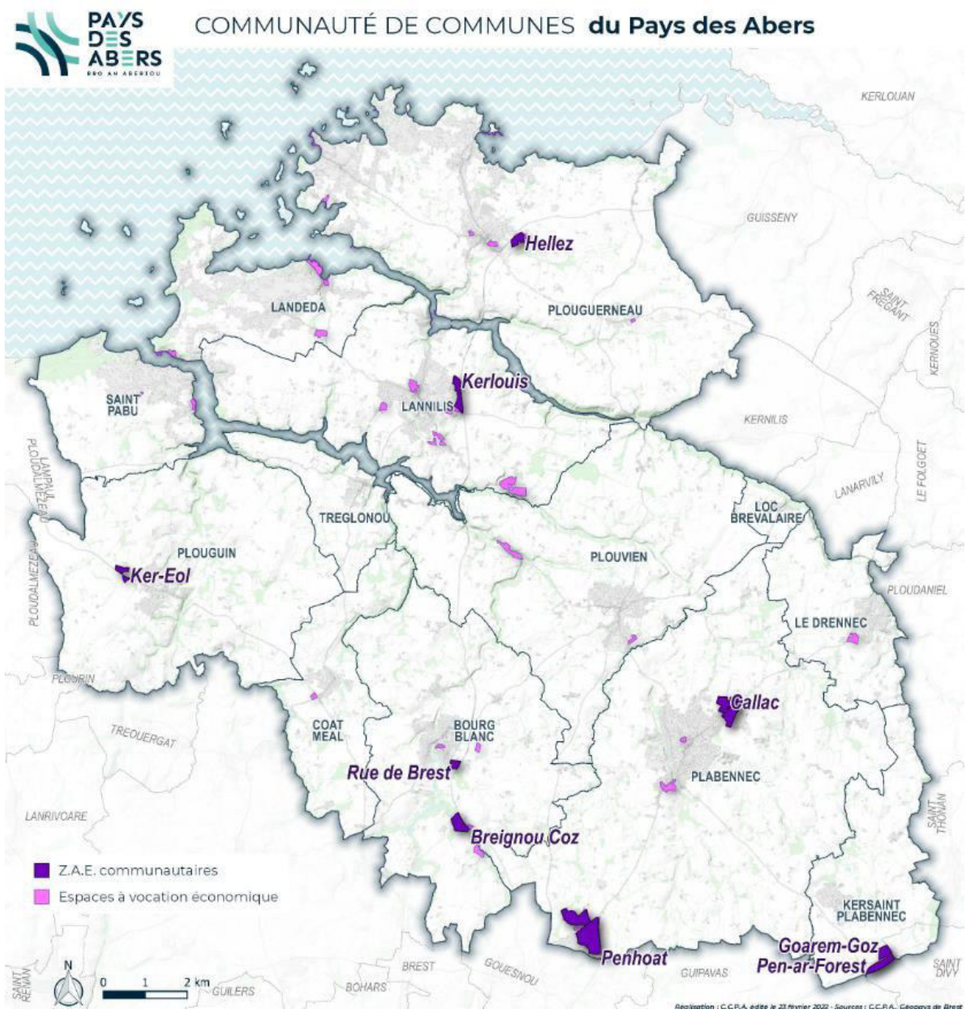
a) Zones d'activités

Le Pays des Abers dispose d'environ 200 ha de foncier économique (y compris voirie et équipements publics) soit 1 % de la superficie du territoire.

Entre 2008 et 2018, 190 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés dont 3 ha pour les activités économiques, le reste utilisé en grande majorité pour l'habitat et d'autres activités. Ces espaces économiques ont des vocations diverses : industrielle, artisanale, commerciale, mixte ou portuaire. A ce jour, on recense 26 espaces à vocation économique hors centres-villes sur le Pays des Abers dont 10 zones d'intérêt communautaire :

- Elles ont des vocations diverses : industrielle, artisanale, commerciale, mixte ou portuaire ;
- Une emprise totale de 346 ha sur le territoire intercommunal ;

Figure 90 : Emplacement des zones à vocation économique du Pays des Abers. Source : Site de la Communauté de Communes.



Par ailleurs, certains de ces espaces sont qualifiés, par le SCoT du Pays de Brest « d'intérêt Pays ». Il s'agit d'espaces économiques présentant des projets majeurs de développement en extension urbaine dans les 20 ans suivant l'approbation du SCoT.

A terme, ils se caractériseront par une emprise foncière importante (plus de 25 ha) et, très souvent, par un nombre significatif d'emplois. Il s'agit, sur le territoire de la CCPA de :

- Eco-pôle de Lanvian, qui se situe en partie sur la commune de Kersaint-Plabennec, puis sur Guipavas et Saint-Divy ;
- Penhoat à Plabennec ;
- Goarem Goz à Kersaint-Plabennec.

La création d'entreprises sur le territoire de la CCPA reste faible par rapport au reste du Pays de Brest, avec 186 établissements créés en 2017.

b) Services aux entreprises

La Pépinière d'Entreprises a été conçue pour aider à la création d'entreprises. Son animation est confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine de Bretagne Ouest. Inaugurée le 9 juillet 2002 et rénovée en 2018, c'est une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projets et aux créateurs d'entreprises. Elle accueille de jeunes entreprises pour une durée de trois à quatre ans. Elle se composent de 6 bureaux de 9 m² à 27 m² et 6 ateliers de 72 m² à 101 m² qui sont mis à la disposition des entreprises. Chaque bureau est équipé en mobiliers et entièrement câblé. Les ateliers sont composés d'un local d'activité, d'un bureau et de sanitaires. La pépinière propose également des services et des espaces partagés

D.4.3 L'Agriculture

Afin d'encourager le renouvellement des générations et de maintenir ainsi l'agriculture comme pilier de l'économie locale, la Communauté de Communes du Pays des Abers soutient l'installation des agriculteurs sur le territoire en octroyant une subvention de 4 000 €.

En 2020 Sur le Pays des Abers, on compte 356 exploitations agricoles, soit 17 % des exploitations du Pays de Brest. Les activités sont majoritairement tournées vers l'élevage laitier (54%) et l'élevage porcin (39%). La taille moyenne des exploitations est plus petite que la moyenne locale avec 58,2 ha contre 66,3 ha la moyenne dans le pays de Brest. La part de la surface agricole représente 68.5% de la surface du territoire.

La CCPA compte 2 150 emplois dans le secteur agricole et agroalimentaire, soit 22,5 % de l'emploi total de l'intercommunalité.

Néanmoins, la part des plus de 55 ans dans le secteur représente près de 150 agriculteurs et l'enjeu de l'installation est déterminant puisque l'on recense seulement 7 installations pour 24 départs en 2017.

Des projets d'urbanisation pourraient impacter le foncier agricole. Une trentaine d'exploitations concernées par des projets d'extension de ZAE. A court terme, ce sont 31 ha qui sont concernés par ces projets : 22 ha à Kerlouis (Lannilis), et 9 ha à Penhoat (Plabennec). Les réflexions quant à l'aménagement futur du territoire de la CCPA devront aboutir à un équilibre entre : préservation des terres agricoles, gage de pérennité des exploitations et de l'agriculture, et développement de l'urbanisation, nécessaire à l'attractivité du territoire.

D.4.4 Le secteur maritime et la pêche

Les activités maritimes sont un marqueur identitaire du Pays des Abers avec 83 km de littoral sur 6 communes dont 3 dans les abers uniquement. Ces derniers façonnent le paysage et confèrent un environnement propice et des singularités idéales pour les différentes activités économiques (productions marines, nautisme…) La présence de plusieurs ports (mouillages) dont le port de plaisance de l'Aber Wrac'h à Landéda sont des éléments structurants permettant le développement des activités et le renforcement de l'activité économique endogène.

De cet écosystème, on recence 527 emplois maritimes (hors emplois touristiques) dans les secteurs de l'industrie, la pêche-aquaculture, le nautisme et le transport maritime. Dans le cadre des activités à terre, 9 sites disposent d'un pompage en eau de mer et des bassins de production conchylicole :

- Paluden - Lannilis
- Kerazan - Plouguerneau
- Beg Ar C'hastell Ac'h Plouguerneau
- Porz Grac'h Plouguerneau
- Bassinig - Plouguerneau
- Saint-Antoine - Landéda
- Port du Vill - Landéda
- Prat Ar Coum - Lannilis
- Porz ar Vilin - Saint Pabu

Par ailleurs, on constate un réel enjeu à soutenir la filière notant qu'un emploi à la mer soutient 3 emplois dans la filière.

a) La conchyliculture

Le site des abers, compte tenu de ses caractéristiques naturelles calmes et abritées, est favorable à cette activité. 13 exploitations conchylicoles présentes sur le Pays des Abers pratiquent l'élevage d'huîtres (chaque année : 1 200 tonnes d'huitres creuses ; 70 tonnes d'huîtres plates) et de moules (près de 600 tonnes) et dans une moindre mesure, de palourdes, coques (20 tonnes) et d'élevage d'ormeaux. 1 entreprise élève de l'ormeau : France Haliotis à Plouguerneau. Les concessions ostréicoles représentent 178 hectares répartis en 165 concessions (DDTM, 2012). La filière conchylicole réalise un chiffre d'affaires annuel, entre 6 et 7 millions d'euros, sur 4 communes littorales (Plouguerneau, Landéda, Lannilis et St-Pabu).

b) La pêche embarquée

Concernant la pêche embarquée, la majorité de l'activité se centralise autour de Brest. Le Pays des Abers est caractérisé par la "petite pêche artisanale" de type côtière. A l'échelle du Pays des Abers, les produits de la pêche peuvent être débarqués dans les deux points principaux que sont Perros-Plouguerneau et Aber Wrac'h-Landéda, ainsi que le point secondaire de Saint-Pabu. Une vingtaine de marins-pêcheurs travaillent sur les 10 bateaux rattachés au port de l'Aber Wrac'h.

c) Les algues

Au niveau économique, de nombreuses entreprises exploitent les algues que ce soit dans la restauration, les productions alimentaires, industrielles et cosmétiques. Le territoire bénéficie, par sa situation géographique stratégique à proximité du plus grand champ d'algues d'Europe, de l'implantation de deux grandes entreprises pourvoyeuses de nombreux emplois et d'une forte puissance économique : Bretagne cosmétiques marins (BCM) et Agrimer (2 filiales) sont une entreprise spécialisée dans la récolte, la transformation et la valorisation des algues marines, prélevées à quelques encablures, dans le champ marin naturel le plus vaste d'Europe. Elle travaille dans les domaines de la cosmétique, l'agriculture et la nutrition. Elles emploient plus de 50 personnes.

Concernant les cosmétiques, BCM commercialise ses produits sous les marques Thalion, Isomarine et Thalasso Bretagne auprès du grand-public et des thalassothérapies. Algaia est une entreprise de biotechnologie d'origine marine, basée à Lannilis (Finistère). Elle produit et commercialise des extraits d'algues pour l'agroalimentaire, la cosmétique et les compléments alimentaires. Créée en 2016, Algaia emploie près de 100 personnes, dans le Finistère et en Normandie, et exporte sa production dans près de 50 pays dans le monde.

D.5. EQUIPEMENTS PUBLICS

Le territoire de la CCPA est relativement bien pourvu en termes d'équipements et de services publics sur l'ensemble des communes. En tant que pôles structurants ou relais, Plabennec, Lannilis et Plouguerneau disposent d'une offre d'équipements et de services publics qui rayonne au-delà de leurs limites communales, notamment en termes d'équipements sportifs, culturels et médicaux.

D.5.1 Equipements scolaires et administration

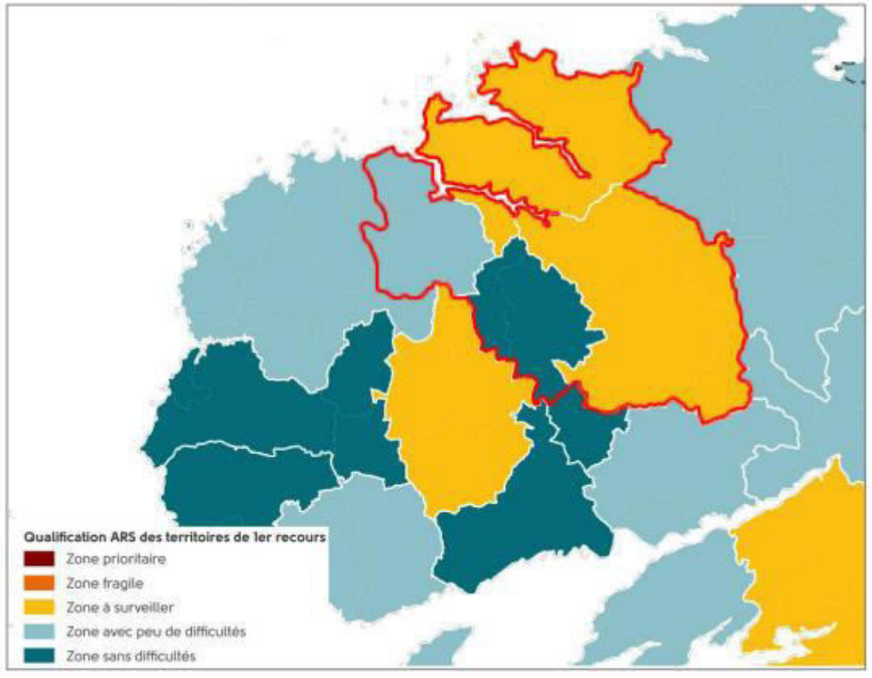
De nombreux établissements scolaires sont répartis sur tout le territoire. Ils présentent aux effectifs stables, qu'il s'agisse des écoles maternelles et primaire, ou des collèges (Plabennec, Lannilis).

D.5.2 Equipement de santé

Toutes les communes ne disposent pas de professionnels de santé, ou alors trop peu au regard du nombre d'habitants qu'elles accueillent. La majorité du territoire était considérée, en 2014, comme « zone à surveiller » selon l'Agence Régionale de la Santé. Malgré un manque sur certaines communes de professionnels, l'accès aux soins reste satisfaisant avec la proximité immédiate de Brest (située à une vingtaine de minutes maximum pour l'ensemble de l'intercommunalité). De plus, de nombreux spécialistes (kinésithérapeutes, ostéopathes, dentistes…) sont présents sur le territoire de la CCPA.

Afin de répondre au vieillissement de la population, un EPHAD est localisé à Plouguerneau. Il s'agit de la commune présentant la proportion de personnes âgées la plus élevée sur le territoire intercommunal. Deux maisons de retraite sont de plus situées à Plabennec et Bourg-Blanc.

Figure 91 : Les zones prioritaires sur l'offre de soins en premier recours dans le Pays de Brest en 2014 Sources : Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne - carte ADEUPA



D.5.3 Le secteur de l'économie sociale et solidaire et médico-social

La filière médico-sociale est sous représentée sur le Pays des Abers par rapport aux intercommunalités voisines avec 900 emplois dans la filière santé en intégrant les activités de l'hébergement médico-social. Malgré la présence de quelques grands acteurs (Genêts d'Or, Les Amitiés d'Armor, Association Maison Saint-Joseph, etc.), la filière a perdu près de 150 emplois en 5 ans. L'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises qui cherchent à concilier activité économique et utilité sociale, avec pour ambition de créer des emplois et de développer une plus grande cohésion sociale.

Sur le Pays des Abers, cela représente 1442 emplois salariés dont :

- 681 dans l'action sociale ;
- 371 dans l'enseignement ;
- 183 dans les services divers ;

Le poids de l'économie sociale et solidaire est supérieur à la moyenne régionale dans l'intercommunalité : 15,1 % contre 11,4 %.

Toutefois, on constate également une perte de 100 emplois perdus entre 2011 et 2016 dans le domaine associatif.

D.6. SYNTHESE DES ENJEUX

Tableau 20 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu humain	Population	La CCPA compte un peu plus de 41 000 habitants, la commune la plus peuplée est Plabennec, la moins peuplée est Loc-Brévalaire.	Faible
	Logement et activités économiques	La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser. Le pays des abers dispose d'activités économiques diversifiée, tournée vers la mer et la terre.	Faible

E. PAYSAGE ET PATRIMOINE

E.1. PATRIMOINE

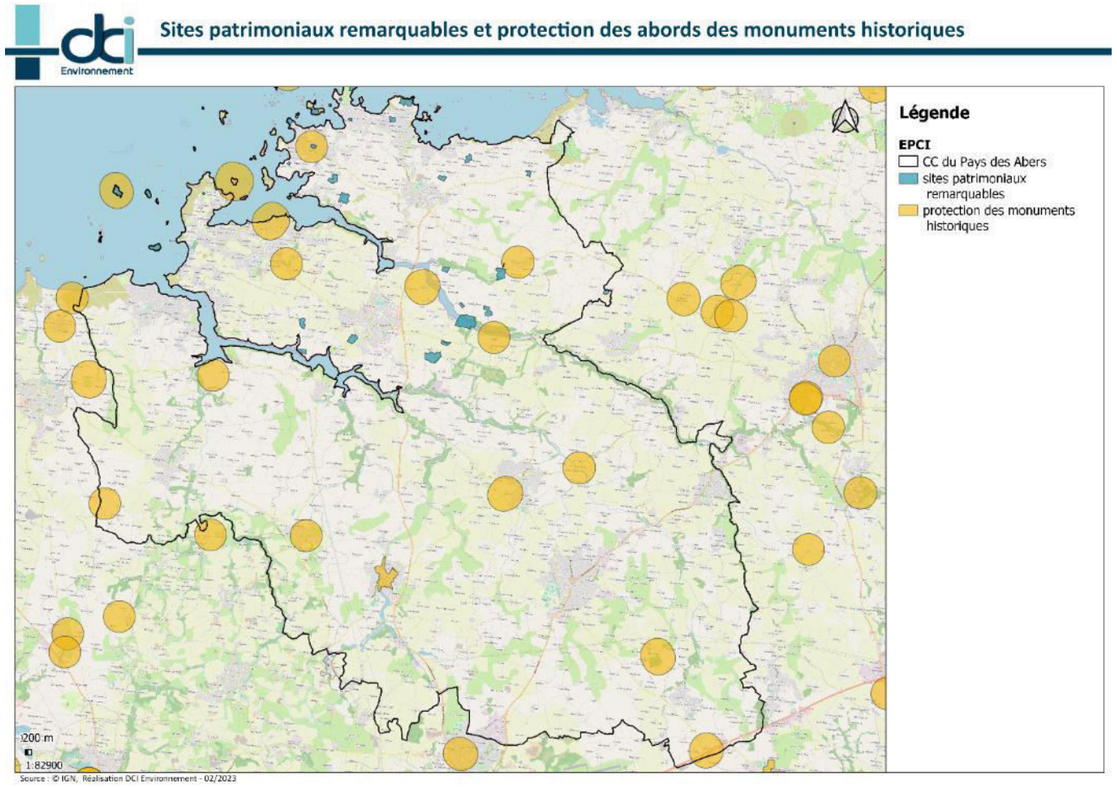
E.1.1 Monuments historiques

a) Site patrimonial remarquable

Un site patrimonial remarquable est, le site d'une ville, d'un village ou d'un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Au sein du Pays des Abers trois communes sont dotées de ce dispositif de protection du patrimoine, qui concerne à la fois le patrimoine bâti et paysager des bourgs, et des façades maritimes.

Figure 92 : Sites patrimoniaux remarquables et protection des abords des monuments historiques du Pays des Abers. Source : Atlas des patrimoines et PLUi



Les communes de Lanilis, Plouguerneau et Landéda disposent d'un ou plusieurs sites patrimoniaux remarquables.

b) Les monuments historiques et la protection de leurs abords

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Les abords de ces monuments historiques sont préservés à ce même titre dans un rayon de 500m autour du monument ou du site protégé.

Le Pays des Abers compte environ une quinzaine de monuments historiques protégés.

Ces monuments historiques sont les suivants :

Landéda :

- Ile graignoc
- Fort cézon
- Couvent Notre-dame-des-anges
- Château de Tromènec

Lanilis :

- Château de Kérouartz et ses dépendances
- Chapelle Notre-Dame-du-Bergot

Plouvien :

- Chapelle Saint-Jaoua et cimetière
- Chapelle Saint-Jean Balanan

Plabennec :

- Motte féodale et camp de Lesquellen

Plouguerneau :

- Chapelle du Grouanec
- Dolmen de Lilia
- Phare de l'île Vierge

Plouguin :

- Menhir de Lannoulouarn

Coat-Méal :

- Eglise de Coat-Méal

Bourg-Blanc :

- Eglise de Bourg-Blanc

c) Autre patrimoine

Le patrimoine maritime s'articule autour de deux sous-ensembles :

- Sur les traces des pêcheurs-paysans goémoniers, composé de cales et quais pour l'échange des marchandises, de fours à goémons et de bateaux de travail à fond plat.
- Les plateaux d'îles et îlots qui s'organisent autour des sites mégalithiques et du balisage de la côte (phares, tourelles, balises, sémaphore), d'usine marémotrice, etc.

Le patrimoine des abers se compose de la vallée des Moulins sur l'Aber Benoît, le pont du diable sur l'Aber Wrac'h, les sites mégalithiques et les zones d'activités conchylicoles.

Le patrimoine des plateaux agricoles se compose d'églises, chapelles, croix et calvaires dispersés aux carrefours des routes, des fontaines et lavoirs, des châteaux et manoirs, des anciennes routes vestiges de la période gallo-romaine ainsi que celles de la période plus récente, à l'image du « train-patate »

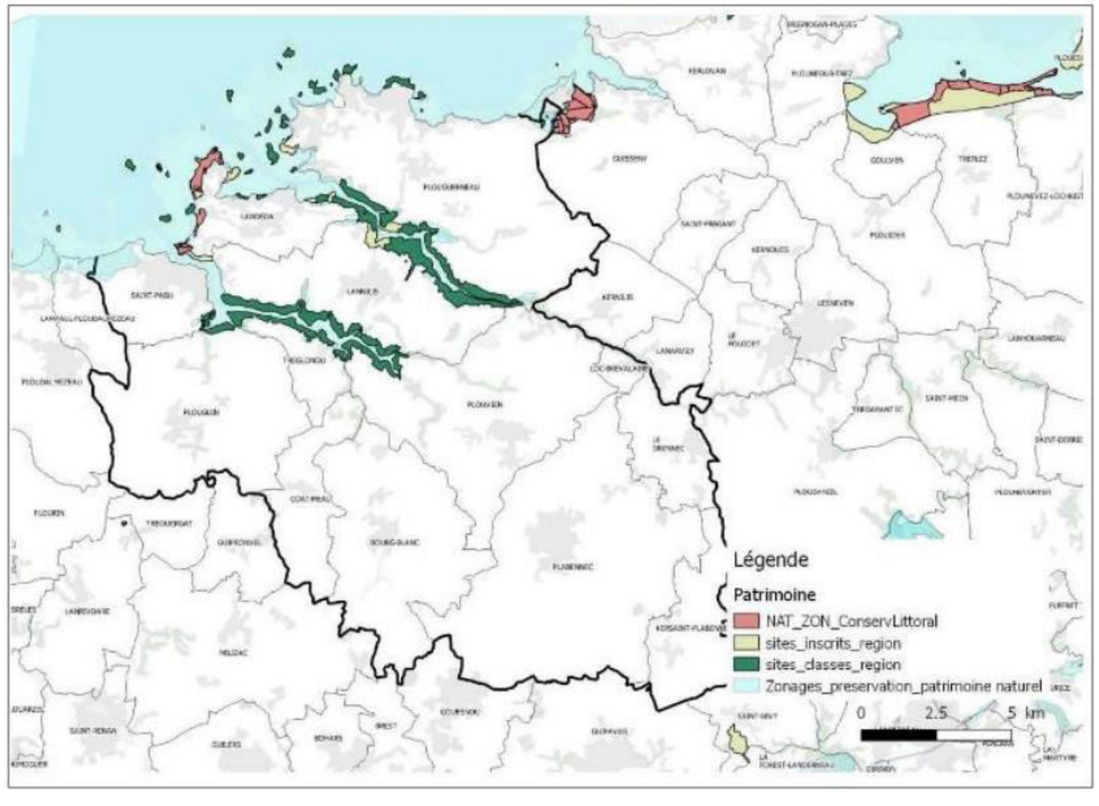
Un « petit patrimoine » est aussi présent. Il est représenté par tout le patrimoine non classé et non inscrit : arbres, croix et calvaires, chapelles, fontaines, lavoirs, manoirs, moulins, bâtiments industriels, agricoles (corps de ferme), etc.

E.1.2 Sites inscrits ou classés / sites patrimoniaux remarquables.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.

Figure 93 : Sites inscrits et classés sur le territoire de la Communauté de Communes. Source : PLUi



E.2. 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.

La façade littorale est constituée de roches, de récifs et d'îlots, ainsi que de paysages dunaires (dunes de Sainte Marguerite). Ce plateau rocheux, avec ses nombreux écueils, est rythmé par le système de balisage de la côte avec ses amers, tourelles, sémaphores, phares (Phare de l'Île Vierge notamment).

Les abers sont des vallées soumises aux fluctuations des marées. On distingue deux abers : l'aber Wrac'h et l'aber Benoît. L'entaille des deux abers créée un phénomène de presqu'île dans laquelle Lannilis et Landéda se situent au centre, entre Saint-Pabu et Plouguerneau. Leur réseau hydrographique s'étend largement jusqu'à l'intérieur du plateau (Plabennec, Bourg Blanc, etc.). Leurs pentes sont en partie cultivées, ce qui offre des vues intéressantes, en vis-à-vis, d'une rive à l'autre. Plus on s'enfonce dans le plateau, plus le boisement se densifie. En fond de vallée, on retrouve de nombreux moulins, témoin d'une activité meunière passée.

E.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les zones d'Archéologie sur le territoire étudié peuvent être divisées en 3 groupes :

- Les Zones de prévention et de prescription archéologiques (ZPPA) : Ce sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive ;
- Les zones de sensibilité archéologiques relèvent du porter à connaissance. Elles doivent, à terme, devenir des zones de présomption de prescription archéologique. Les travaux d'aménagement de moins de 3 hectares réalisés dans ces zones sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive ;
- Les zones dans lesquelles des opérations de diagnostic archéologiques ont été faites.

Les sites archéologiques sont reliés au passé des pêcheurs goémoniers (ancien four à goémon, etc.). Il existe aussi d'anciens réseaux viaires, zones de présomption de prescription archéologique, qui traversent la CCPA du nord au sud, d'ouest en est.

E.4. TOURISME

Le Tourisme est immersif et intégré dans l'écosystème économique local, le tourisme est une activité plus difficile à évaluer. Les études réalisées sur l'année 2019 montrent une fréquentation du territoire estimée à 1,1 millions de nuitées, 720 000 à 900 000 excursionnistes et une consommation touristique à 60 millions d'euros par an. Cette dernière se concentre essentiellement sur un littoral attractif, tant pour ses paysages, que pour ses activités et son patrimoine. L'impact économique du tourisme est diffus sur les différents secteurs économiques du territoire, du tertiaire à la construction etc. L'analyse touristique détaillée du territoire est à retrouver sur le schéma de développement du tourisme et des loisirs (2021).

La CCPA dispose d'un Office de tourisme du Pays des Abers.

De nombreuses expériences et visites variées sur l'ensemble du territoire : le Sémaphore, l'écomusée des goémoniers, les phares de l'île Vierge et de l'île Wrac'h, les paysages et le bocage des abers.

La mise en place d'un lien entre exploitants agricoles et sentiers touristiques afin de faire connaître les spécificités du territoire (conchyliculture…).

6 campings le long du littoral situés à Saint-Pabu, Landéda et Plouguerneau.

Une capacité d'hébergement non permanent supérieure à 25% pour les communes littorales, traduisant leur vocation touristique.

Environ 15 000 lits touristiques sur le territoire intercommunal, dont 70% en résidences secondaires.

La capacité d'accueil en camping et logements meublés domine au sein des hébergements marchands.

F. SANTE HUMAINE

F.1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Risques de submersion marine, d'inondation, de sécheresse, de pénuries d'eau, d'augmentation des allergies et des maladies respiratoires… les conséquences du dérèglement climatiques sont pour certaines déjà là et le territoire du Pays des Abers y est de plus en plus vulnérable. Pour atténuer ces effets et permettre au territoire de s'y adapter, la Communauté de Communes du Pays des Abers a lancé le 26 septembre 2019 son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un document de planification stratégique et opérationnel qui comprend

- Un diagnostic territorial
- Une stratégie
- Un plan d'actions pour 6 ans (2022-2027)

La démarche de PCAET a pour objectif de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire et de couvrir tous les secteurs d'activité (mobilité, habitat, alimentation, déchets, économie, tourisme…). Le plan d'actions devra être adapté aux spécificités du territoire du Pays des Abers.

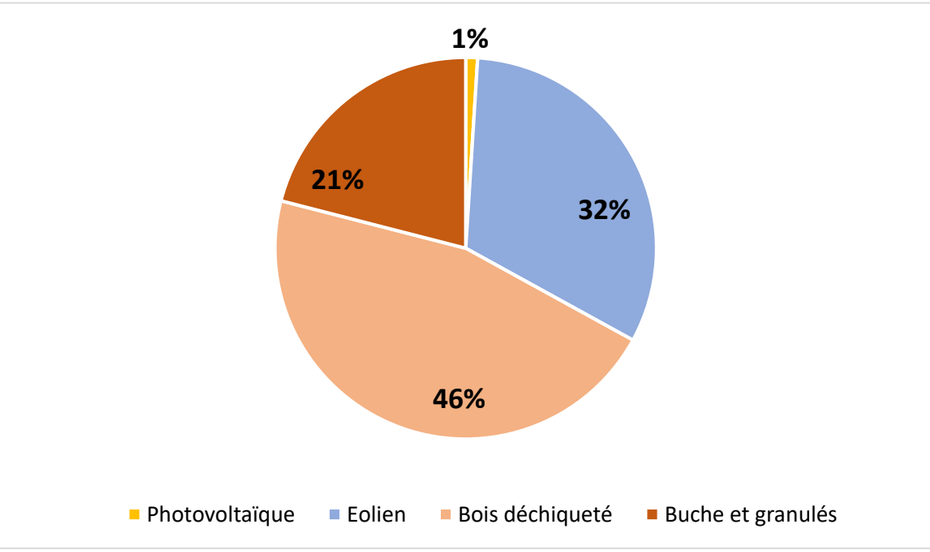
Deux objectifs sont visés par le PCAET :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire (atténuation)
- L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité

Le Pays des Abers a initié sa démarche de PCAET en septembre 2019.

Le PCAET évalue l'indépendance énergétique du territoire et les productions d'énergie. La production d'énergie renouvelable du Pays des Abers représente 26 % de l'énergie consommée sur le territoire. La production d'énergie provient surtout de l'éolien et du bois-énergie (bûche et granulé, bois déchiqueté…)

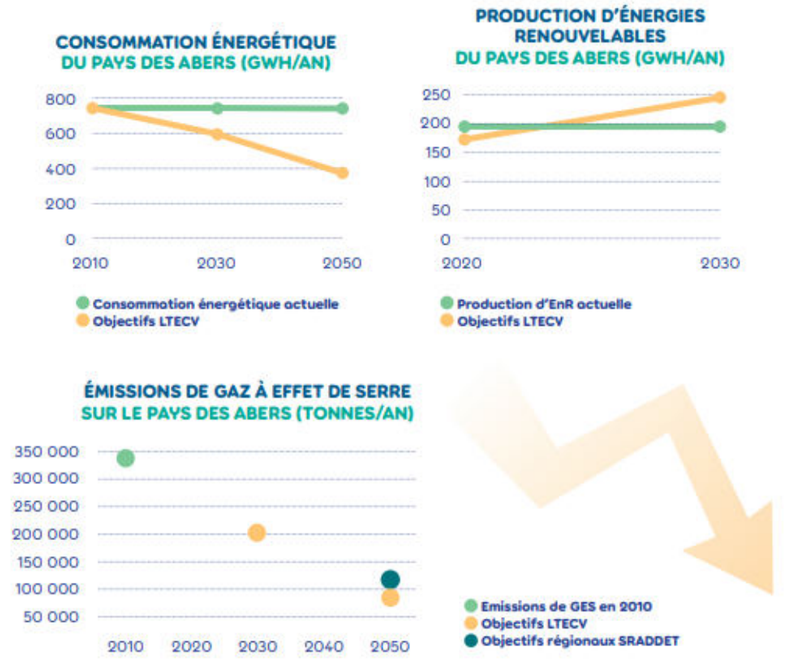
Figure 94 : Production d'énergie renouvelable sur le Pays des Abers



La loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015 (LTECV) pose les objectifs suivants :

- Une baisse des consommations d'énergie de 20 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012
- Une part de production d'énergies renouvelables de 32 % de la consommation d'énergie d'ici 2030
- Une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de 75 % entre 1990 et 2050

Figure 95 : Prévisions du diagnostic territorial. Source : PCAET



F.2. QUALITE DE L'AIR ET SANTE HUMAINE

F.2.1 Pollens et allergies

Sous les climats rencontrés en France métropolitaine, du pollen est présent dans l'air quasiment toute l'année, environ 10 mois sur 12. La pollinisation hivernale pour les arbres et arbustes a généralement lieu de la mi-janvier à mai. Une seconde période de pollinisation est observée du milieu du printemps à l'été pour les plantes herbacées (graminées, plantain, oseille). Depuis quelques années, une période plus tardive de pollinisation de la mi-août à la fin septembre est observée du fait de la présence d'ambroisies (en particulier à feuilles d'armoise). La période de pollinisation s'étend même jusqu'en octobre-novembre, en région méditerranéenne avec le genévrier cade.

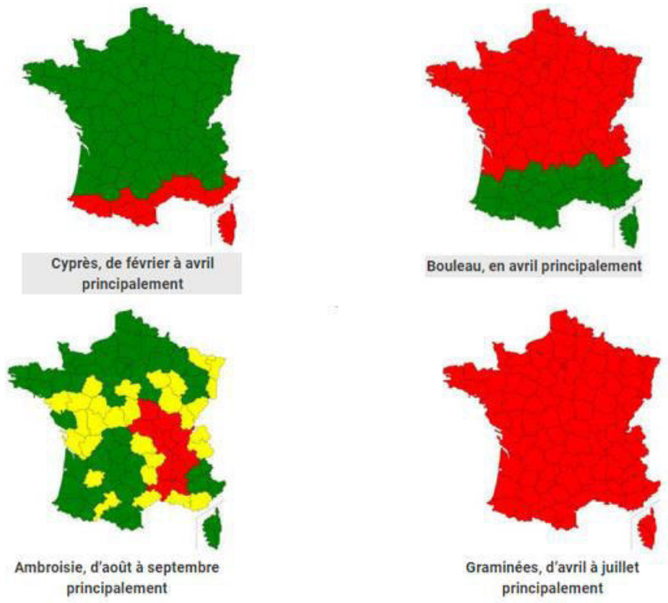
Pour un même pollen, le démarrage, la fin et la durée de la saison pollinique vont varier d'un endroit à un autre et d'une année à une autre. C'est pourquoi les calendriers polliniques sont établis pour un site et une année donnée.

En moyenne, à l'échelle nationale, on observe les principales périodes polliniques suivantes :

- En hiver : quelques arbres (noisetier, aulne, cyprès en Méditerranée),
- Au printemps : majorité des arbres (bouleau, frêne, puis chêne, hêtre ; etc.),
- De la fin du printemps au début de l'été : certaines herbacées (graminées, ortie, etc.),

- À la fin de l'été et en automne : autres herbacées (armoise, ambroisie, et autres plantes de la famille des composées en particulier).

Figure 96 : Quantité de Pollens en France par département. Source : https://solidarites-sante.gouv.fr



F.2.2 Les principaux polluants atmosphériques et leurs effets

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont donc choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, routière, etc.) et parce que leurs effets nuisibles sur l'environnement et/ou la santé sont avérés. Ce paragraphe présente les principales sources et les effets sanitaires des polluants atmosphériques réglementés

a) Les oxydes d'azote (NO et NO2)

Les oxydes d'azote (NO et NO2) sont formés, lors des processus de combustion, par oxydation de l'azote contenu dans le combustible (émissions directes). La proportion entre le NO (monoxyde d'azote) et le NO2 (dioxyde d'azote) varie en fonction du procédé de combustion et, notamment, en fonction de la température. Le NO, qui est émis majoritairement, s'oxyde en NO2 et ce, d'autant plus rapidement que la température est élevée. Dans l'air ambiant, le NO2 est également formé à partir des émissions de NO. Cette transformation chimique est étroitement dépendante de la présence d'ozone. Le dioxyde d'azote est un **polluant indicateur du transport routier.**

Des études épidémiologiques ont montré que les symptômes bronchitiques chez l'enfant asthmatique augmentent avec une exposition de longue durée au NO2. A des fortes teneurs (supérieures à 200 µg/m3), sur des courtes durées, c'est un gaz toxique entrainant une inflammation importante des voies respiratoires. Le NO n'est pas considéré comme un polluant nuisible pour la santé.

b) Le monoxyde de carbone (CO)

Le monoxyde de carbone est un polluant primaire qui se forme lors des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul, bois). Ses principales sources **sont le trafic routier et le chauffage résidentiel**. A des fortes teneurs et en milieu confiné, ce polluant se combine avec l'hémoglobine du sang empêchant l'oxygénation de l'organisme. Il peut alors causer des intoxications (maux de tête, vertiges, voire coma) ; il peut être mortel en cas d'exposition prolongée à des concentrations très élevées.

c) Le dioxyde de soufre (SO2)

Le dioxyde de soufre est un sous-produit de la combustion du soufre contenu dans les matières organiques. Les émissions de SO2 sont ainsi directement liées aux teneurs en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon, etc.). Le dioxyde de soufre est généralement associé à **une pollution d'origine industrielle**, en raison principalement des consommations en fioul lourd et en charbon de ce secteur, mais ces émissions peuvent également être d'origine naturelle (océans et volcans). Le dioxyde de soufre affecte le système respiratoire, le fonctionnement des poumons et provoque des irritations oculaires. L'inflammation de l'appareil respiratoire entraine de la toux, une exacerbation de l'asthme, des bronchites chroniques et une sensibilisation aux infections respiratoires.

d) Le benzène (C6H6)

Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique. Il peut être d'origine naturelle (volcans, feux de forêts, pétrole ou gaz naturel), mais il a surtout une origine anthropique (gaz d'échappement, manufactures, industrie, fumée de tabac). **Il est émis majoritairement par le trafic routier,** notamment les véhicules à motorisation essence dont les deux-roues motorisés. Le benzène est cancérigène pour l'homme. Sa toxicité reconnue l'a fait classer par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) parmi les « cancérogènes certains pour l'homme » (leucémie myéloïde aiguë groupe I, classification du Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC)). Sa toxicité hématologique par atteinte de la moelle osseuse est connue depuis longtemps. Elle touche toutes les lignées sanguines et peut se manifester par une anémie ou, plus rarement, une polyglobulie (lignée des globules rouges), une leucopénie ou parfois une hyperleucocytose (globules blancs) ou une thrombopénie (plaquettes). Outre les expositions chroniques par inhalation, il a été retenu pour d'autres types d'effets et d'exposition (exposition aigüe et effets non cancérigènes dans l'exposition chronique) en raison de son caractère prioritaire établi dans le Plan National Santé Environnement (PNSE).

e) Les particules en suspension (PM)

Les particules constituent un mélange complexe par la variété de leurs compositions chimiques et leurs différentes tailles. On distingue généralement les particules PM10, de diamètre inférieur à 10 µm, et les particules PM2.5, de diamètre inférieur à 2,5 µm. Les sources de particules sont multiples. Les particules primaires sont essentiellement émises par le secteur résidentiel et tertiaire, le trafic routier, l'industrie (incinération, sidérurgie), l'agriculture, les chantiers et les carrières**. Les particules PM2.5 sont majoritairement formées par les phénomènes de combustion (secteur résidentiel et tertiaire, trafic routier), tandis que les activités mécaniques (secteur agricole, chantier) favorisent la formation des particules de taille plus importante (PM10).** Les sources indirectes de particules résultent essentiellement de la transformation chimique des polluants gazeux et des processus de remise en suspension des poussières déposées au sol.

Aux teneurs auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines, les particules ont des effets nuisibles sur la santé. La toxicité des particules est essentiellement due aux particules de diamètre aérodynamique

inférieur à 10 µm (PM10), voire à 2,5 µm (PM2.5), les plus « grosses » particules étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures. L'exposition chronique contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires, ainsi que des cancers pulmonaires. Les particules fines peuvent également véhiculer des substances toxiques.

f) Les métaux lourds

Les métaux lourds proviennent majoritairement de la combustion des énergies fossiles, des ordures ménagères, ainsi que de certains procédés industriels.

- L'arsenic (As) provient de la combustion de combustibles minéraux solides et du fioul lourd contenant des traces de ce métal, ainsi que de l'utilisation de certaines matières premières utilisées dans la production de verre, de métaux non ferreux ou de la métallurgie des ferreux.
- Le cadmium (Cd) est essentiellement émis lors de l'incinération de déchets et lors de processus industriels (tels que la production de zinc, la fabrication d'accumulateurs, la galvanoplastie, la production de pigments et comme adjuvants aux plastiques), ainsi que lors de la combustion des combustibles minéraux solides, du fioul lourd et de la biomasse.
- Le nickel (Ni) est présent naturellement dans l'environnement. Dans l'industrie, il est principalement émis par la combustion du fioul lourd, qui contient des traces de ce métal, mais aussi par les aciéries électriques dans le but d'améliorer leurs propriétés mécaniques et leur résistance à la corrosion et à la chaleur. Il est également utilisé pour la préparation d'alliages non ferreux (pour la fabrication d'outils, d'ustensiles de cuisine et de ménage), dans les revêtements électrolytiques des métaux et comme catalyseur en chimie organique.
- Le plomb (Pb) était principalement émis par le **trafic automobile jusqu'à l'interdiction de l'essence plombée en 2000.** Aujourd'hui, ses principales sources sont la combustion du bois et du fioul, l'industrie (métallurgie, fabrication de tuyaux, d'accumulateurs, de peintures, de pigments, etc.), ainsi que le trafic routier (abrasion des freins). Les métaux s'accumulent dans l'organisme. A plus ou moins long terme et pour des expositions chroniques, les métaux provoquent des affections respiratoires (arsenic, cadmium, nickel), cardiovasculaires (arsenic), neurologiques (plomb, arsenic) et des fonctions rénales (cadmium).

F.2.3 Règlementation de qualité de l'air

Les critères nationaux de la qualité de l'air ambiant sont définis dans les articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l'Environnement. Le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 transpose la directive 2008/50/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008 reprend pour partie des éléments définis dans la directive 2004/107/CE du parlement Européen et du Conseil du 15 décembre 2004 concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant. Les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Les définitions de ces valeurs seuils sont rappelées ci-après.

- **Valeur limite :** niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Objectif de qualité :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Valeur cible :** niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble,
- **Seuil d'information et de recommandation :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée,
- **Seuil d'alerte de la population :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Tableau 21 : Critères nationaux de la qualité de l'air ambiant (Source : Atmo Grand-Est)

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil d'information et recommandation	Seuils d'alerte	Niveaux critiques
Dioxyde d'azote (NO2)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³. En moyenne horaire : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.	En moyenne annuelle : 40 µg/m³.	En moyenne horaire : 200 µg/m³.	En moyenne horaire : 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives. 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.	
Oxydes d'azote (NOX)					En moyenne annuelle (équivalent NO2) : 30 µg/m³ (protection de la végétation).
Dioxyde de soufre (SO2)	En moyenne journalière : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an. En moyenne horaire : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an	En moyenne annuelle : 50 µg/m³.	En moyenne horaire : 300 µg/m³.	En moyenne horaire sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³	En moyenne annuelle et hivernale (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m³

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil d'information et recommandation	Seuils d'alerte	Niveaux critiques
Plomb (Pb)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/02 : 0,5 µg/m³.	En moyenne annuelle : 0,25 µg/m³.			
Particules de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)	En moyenne annuelle : 40 µg/m³. En moyenne journalière : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.	En moyenne annuelle : 30 µg/m³	En moyenne journalière : 50 µg/m³.	En moyenne journalière : 80 µg/m³.	
Monoxyde de carbone (CO)	Maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures : 10 mg/m³.				
Benzène (C6H6)	En moyenne annuelle : 5 µg/m³.	En moyenne annuelle : 2 µg/m			
Ozone (O3)		Maximum journalier de la moyenne sur 8 heures : 120 µg/m³ pendant une année civile.	En moyenne horaire : 180 µg/m³	Moyenne horaire : 240 µg/m³ sur 1 heure	120 µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.

F.2.4 Effets de la pollution de l'air sur la santé humaine

Grâce à un nombre important d'études épidémiologiques réalisées au cours des dernières décennies, les liens entre la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé sont caractérisés, malgré les difficultés de réalisation inhérentes aux études de type environnemental. Les effets sont classés en deux groupes :

- Les effets à court terme qui sont les manifestations cliniques, fonctionnelles ou biologiques survenant dans des délais brefs (quelques jours ou semaines) suite aux variations journalières des niveaux ambiants de pollution atmosphérique ;
- Les effets à long terme qui peuvent survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et qui peuvent induire une surmortalité et une réduction de l'espérance de vie. L'exposition à long terme aux particules fines conduit à un risque accru de cancer du poumon et à une augmentation du risque de décès toutes causes et plus spécifiquement par maladies cardio-respiratoires.

La question des effets sanitaires de la pollution atmosphérique se résume souvent à celle des impacts des pics de pollution. L'idée sous-jacente est que si les pics étaient évités, la question de la pollution atmosphérique serait réglée en termes de santé publique. Or, la problématique est plus complexe et la plupart des études épidémiologiques s'intéressent désormais aux effets de la pollution de fond. Ces études consacrées à la question des pics de pollution concluent pour la plupart à l'existence d'effets sur la santé survenant à court terme et pouvant persister plusieurs semaines. Les études ont montré qu'il existe un lien entre la hausse de la mobilité, les pics de pollution et l'augmentation des décès.

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé se font ressentir non seulement sur le système respiratoire mais aussi sur le système cardio-vasculaire. Toutes les populations exposées ne sont pas égales face à ces effets. Outre les personnes souffrant de maladies cardio-vasculaires, les populations particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique sont les enfants de moins de 15 ans dont l'appareil respiratoire (en constante construction) est plus sensible aux éléments exogènes, et par ailleurs les personnes âgées de plus de 65 ans dont les appareils respiratoires et cardio-vasculaires sont altérés.

En dehors des cancers broncho-pulmonaires, les maladies respiratoires regroupent des affections très différentes, d'évolution aiguë ou chronique, difficiles à classer et à évaluer, en particulier pour les personnes âgées. En France, ces affections sont responsables chaque année de 39 000 décès, soit 7% de l'ensemble des décès. Parmi ces décès, 2 000 sont dus à l'asthme « tous âges » et 1 200 aux broncho-pneumopathies chroniques obstructives dont la cause majeure est le tabac.

En ce qui concerne les maladies respiratoires, le tabac est un facteur de risque prépondérant dans la prévalence de ces dernières. Le lien entre la bronchite chronique et le tabagisme est bien établi, il en est de même pour l'emphysème. Quant à l'asthme, plusieurs organismes publics de santé ont établi, sur la base de faits scientifiques avérés, que l'environnement aérien influence l'évolution et l'apparition de l'asthme par deux mécanismes :

- La présence d'allergènes dans l'atmosphère.
- Les infections virales fréquentes chez les jeunes enfants et les polluants chimiques qui facilitent la sensibilisation de l'appareil respiratoire à ces allergènes (comme l'ozone par exemple).

Il est prouvé que l'appareil respiratoire du nourrisson est particulièrement sensible aux agressions aériennes car il n'a pas fini sa croissance. Jusqu'à trois ans, les alvéoles pulmonaires se multiplient. Les bronches, petites et fragiles, peuvent facilement s'obstruer. Neufs sur le plan immunitaire, les poumons sont particulièrement réceptifs aux premières infections virales qui peuvent provoquer des lésions anatomiques sérieuses.

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par des études épidémiologiques. Ils sont cohérents avec les travaux toxicologiques même si l'ensemble des phénomènes physiopathologiques n'est pas encore expliqué. Il a été démontré que l'exposition à certains polluants atmosphériques (notamment les particules) est responsable d'effets dits sans seuil, c'est-à-dire que le risque de mortalité augmente avec l'exposition. Cette augmentation est imputable à la pollution atmosphérique urbaine dans son ensemble. Ainsi, même si les particules ont été mises en cause plus nettement, il est difficile d'attribuer un effet spécifique à un polluant particulier. La vaste étude suisse SAPALDIA, qui suit depuis 1991 la santé respiratoire d'une population d'adultes de 18 à 70 ans vivant dans 8 grandes régions urbaines, rurales, et alpines du pays, a produit une base de données impressionnante. Les résultats révélés à Copenhague lors du Congrès annuel de l'Européen Respiratory Society de 2005, montrent clairement que la proximité des grands axes de circulation joue un rôle majeur dans les problèmes respiratoires, et notamment dans l'essoufflement. La seconde

étude à souligner les effets délétères de la pollution et de la circulation automobile sur la santé respiratoire des enfants a été présentée au Congrès de l'ERS par Céline Pénard-Morand, de l'Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale (INSERM) à Villejuif (France). Elle a porté sur 108 écoles de 6 villes françaises (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Créteil, Strasbourg, Reims, Marseille), très diverses par leur taille, leurs niveaux de pollution et les conditions atmosphériques.

Les résultats présentés à Copenhague par cette équipe française montrent que, même en tenant compte des multiples facteurs associés à l'apparition d'un asthme (sexe, antécédents respiratoires, tabagisme parental...), la pollution atmosphérique joue un rôle néfaste incontestable sur la santé respiratoire des enfants.

F.2.5 Qualité de l'air dans le Pays des Abers

Sur le Pays des Abers, la qualité de l'air est évaluée par l'association Air Breizh à partir de quatre polluants atmosphériques à effet sanitaire : le dioxyde d'azote, les particules fines (PM10), les particules très fines (Pm2.5) et l'ozone, polluants atmosphériques réglementés et essentiellement urbains.

Une information pollinique locale est également assurée par la présence de 3 capteurs de pollen LIFY AIR à Plabennec, Lannilis et Plouguerneau. L'indice quotidien de la qualité de l'air sur le Pays des Abers

L'indice de la qualité de l'air est un indicateur qui permet de caractériser quotidiennement et de manière simple et globale, la qualité de notre air extérieur. Il est fondé sur des prévisions journalières des concentrations des 5 polluants atmosphériques à effet sanitaire, dont 4 sont mesurés en continu localement (dioxyde d'azote NO2, particules fines PM10, particules très fines PM2,5, et ozone (O3)).

Il est restitué sous forme d'un code couleur variant de bleu (bon) à vert (moyen), jaune (dégradé), rouge clair (mauvais), rouge sombre (très mauvais) et magenta (extrêmement mauvais).

Figure 97: Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air. Source : Air Breizh

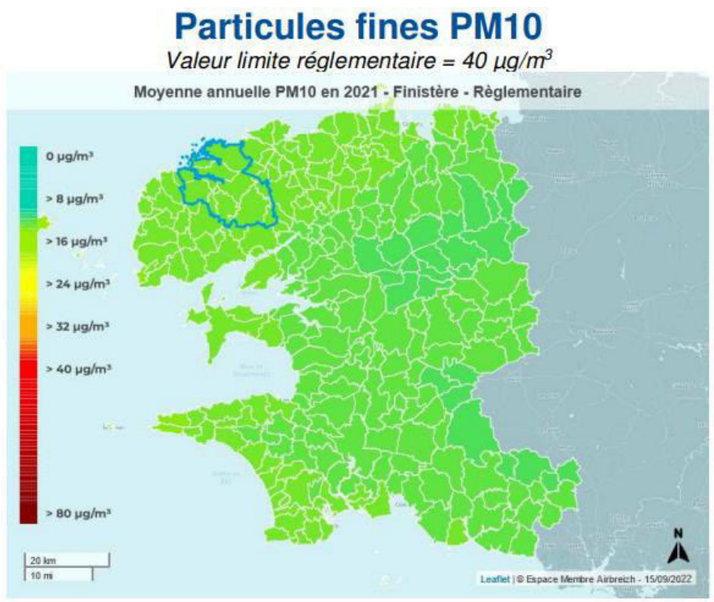


Figure 98: Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air. Source : Air Breizh

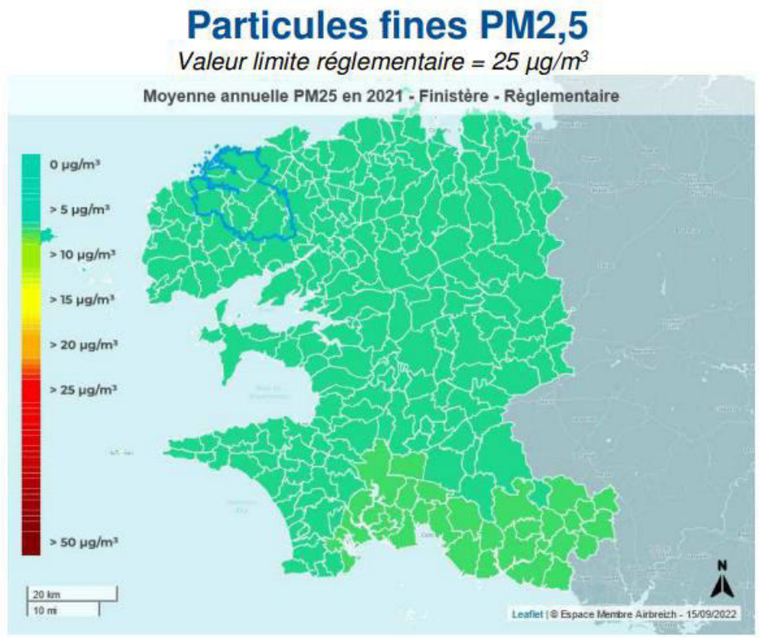
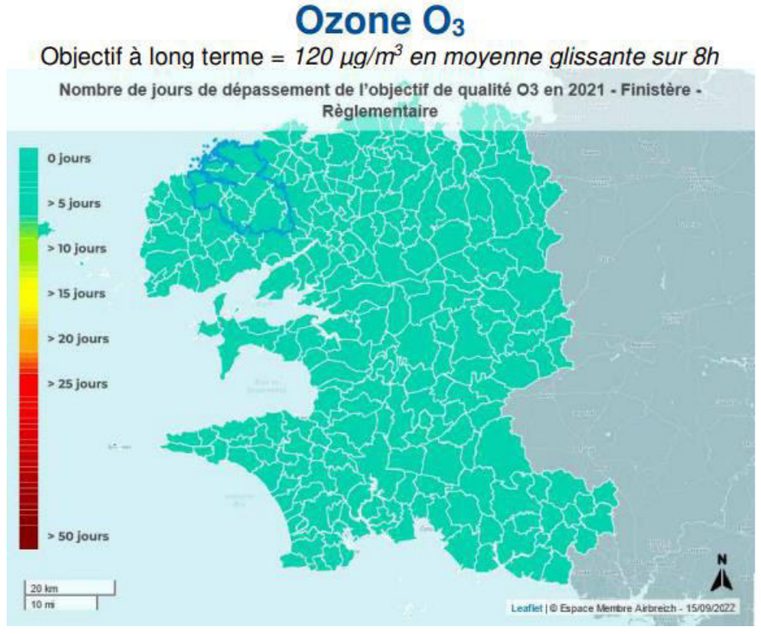


Figure 99: Moyenne annuelle du taux d'Ozone dans l'air. Source : Air Breizh



Les valeurs réglementaires sont respectées cependant la qualité de l'air reste un enjeu sanitaire majeur. En septembre 2021, l'Organisation Mondiale de la Santé a publié de nouvelles lignes directrices sanitaires pour les principaux polluants. Elles fixent un cap ambitieux pour mieux préserver la santé des populations. A l'échelle régionale, les recommandations OMS 2021 sont dépassées pour les PM, le NO2 et l'O3

F.3. AMBIANCE SONORE ET SANTE HUMAINE

F.3.1 Éléments généraux sur le bruit

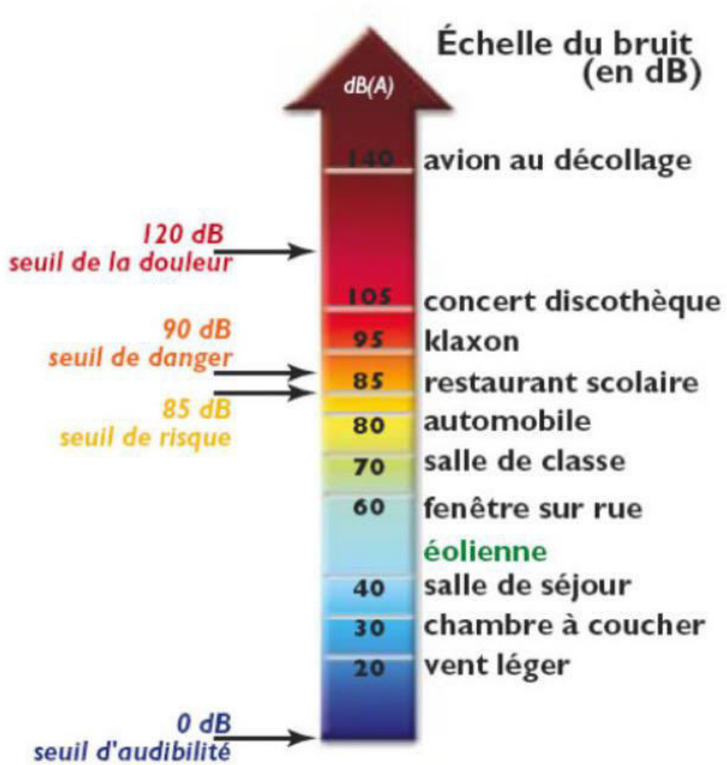
L'ISO (Organisation Internationale de Normalisation) définit le bruit comme « un phénomène acoustique (qui relève donc de la physique) produisant une sensation (dont l'étude concerne la physiologie) généralement considérée comme désagréable ou gênante (notions que l'on aborde au moyen des sciences humaines : psychologie, sociologie) ».

L'incidence du bruit sur les personnes et les activités humaines est, dans une première approche, abordée en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB). Les décibels ne s'additionnent pas de manière arithmétique. Un doublement de la pression acoustique équivaut à une augmentation de 3 dB. Ainsi, le passage de deux voitures identiques produira un niveau de bruit qui sera 3 dB plus élevé que le passage d'une seule voiture. Il faudra dix voitures en même temps pour avoir la sensation que le bruit est deux fois plus fort. Le plus faible changement d'intensité perceptible par l'audition humaine est de l'ordre de 2 dB.

L'oreille humaine n'est pas sensible de la même façon aux différentes fréquences : elle privilégie les fréquences médiums et les sons graves sont moins perçus que les sons aigus à intensité identique. Afin de prendre en compte cet aspect il a été créé une unité physiologique de mesure de bruit qui rend compte de cette sensibilité particulière : le décibel A ou dB(A).

La perception de la gêne reste variable selon les individus. Elle est liée à la personne (âge, niveau d'étude, activité, présence au domicile, propriétaire ou locataire, opinion personnelle quant à l'opportunité de la présence d'une source de bruit donnée) et à son environnement (région, type d'habitation, situation et antériorité par rapport à l'existence de l'infrastructure ou de l'activité, isolation de façade). Le bruit de la route est un bruit permanent. Il est perçu plus perturbant pour les activités à l'extérieur, pour l'ouverture des fenêtres, et la nuit. Les progrès accomplis dans la réduction des bruits d'origine mécanique ont conduit à la mise en évidence de la contribution de plus en plus importante du bruit dû au contact pneumatiques-chaussée dans le bruit global émis par les véhicules en circulation à des vitesses supérieures à 60 km/h

Figure 100 : échelle des niveaux sonores. Source : www.ac-grenoble.fr



F.3.2 Effets connus du bruit sur la santé humaine

Le bruit est reconnu aujourd'hui comme un problème de santé au sens où l'entend l'OMS : « la santé n'est pas seulement l'absence de maladie, mais un état complet de bien-être physique, mental et social ». L'oreille est l'organe périphérique de l'audition.

On y distingue trois parties bien différenciées :

- L'oreille externe qui, par le pavillon et le conduit auditif externe, concentre vers le tympan les vibrations des particules de l'air ;
- L'oreille moyenne, qui a pour fonction, à l'aide de la chaîne des osselets (marteau, enclume, étrier), de transformer mécaniquement les vibrations aériennes en vibrations solidiennes ;
- L'oreille interne dans laquelle se trouve la cochlée ; c'est ici que siègent les mécanismes de transformation des sons en phénomènes « électriques ».

Au sein de la cochlée, se trouve l'organe de Corti, comprenant les cellules sensorielles de l'audition, appelées cellules ciliées (environ 15 000 par oreille). La base de l'intelligibilité du langage est liée à l'état des cellules ciliées. Or, ce sont les premiers éléments à être endommagés par une exposition trop importante au bruit. Les cellules ciliées endommagées ne sont pas remplacées ; leur perte est irréversible et responsable de troubles de l'audition et de l'équilibre.

S'il s'agit d'un bruit impulsionnel, c'est-à-dire très fort et ponctuel, d'éventuelles lésions des cellules ciliées seront à l'origine d'un traumatisme sonore aigu. Les traumatismes sonores aigus semblent avoir majoritairement pour origine l'écoute de musique.

Plus insidieux, le traumatisme sonore chronique affecte progressivement l'oreille interne sans que le sujet ait vraiment conscience de cette dégradation, jusqu'au stade du réel handicap social ; ce traumatisme chronique est habituellement associé à une exposition à un bruit continu. La sensation de sifflements aigus, de bourdonnements dans les oreilles en dehors de tout stimulus externe est le signe clinique subjectif fréquemment rapporté en cas de traumatisme sonore : ce sont les acouphènes. Ceux-ci, très invalidants sur le plan psychique et professionnel, ne sont pas spécifiques de l'exposition au bruit. Le signe clinique objectif confirmant un traumatisme sonore (aigu ou chronique) est habituellement une encoche sur l'audiogramme autour de la fréquence de 4 kHz.

Les facteurs de risque les plus importants sont, outre l'intensité sonore et la durée d'exposition, la fréquence du son (les sons aigus étant particulièrement dangereux).

Deux états dans la physiopathologie de l'oreille peuvent résulter d'un traumatisme sonore :

- La fatigue auditive (phénomène physiologique) : elle correspond à un déficit temporaire d'audition qui se caractérise par une diminution de la sensibilité auditive pendant un temps limité après la fin de la stimulation acoustique,
- La perte auditive définitive (traumatisme acoustique) : elle se caractérise par son irréversibilité.

Différents niveaux de pertes auditives peuvent être distingués :

- Les surdités légères : pertes comprises entre 20 et 40 dB HL (décibels Hearing Level),
- Les surdités moyennes : pertes comprises entre 40 et 60 dB HL,
- Les surdités sévères : pertes supérieures à 60 dB HL.

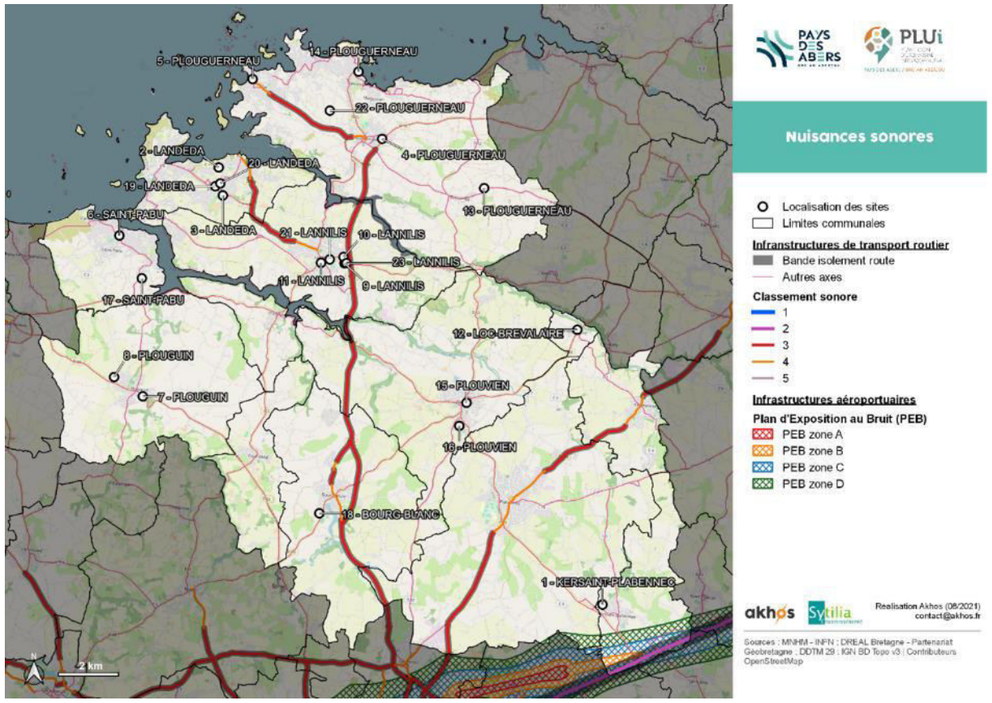
Les principaux facteurs de risque pour l'audition sont, outre l'intensité sonore et la durée d'exposition, la fréquence du son (son aigu ou grave). C'est donc en agissant simultanément sur ces différents facteurs que l'on interviendra pour diminuer les risques.

Ainsi, le seuil de danger est fixé à 85 dB(A) :

- A moins de 85 dB(A), il n'est pas nécessaire de surveiller la durée d'exposition,
- A 94 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 1 heure,
- A 100 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 15 minutes,
- A 105 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 5 minutes.

Pour une classe d'âge déterminée. L'excès de bruit peut interférer à chacune de ces étapes. Le bruit peut notamment perturber le temps total de sommeil : Durée plus longue d'endormissement : il a été montré que des bruits intermittents d'une intensité maximale de 45 dB(A) peuvent augmenter la latence d'endormissement de plusieurs minutes.

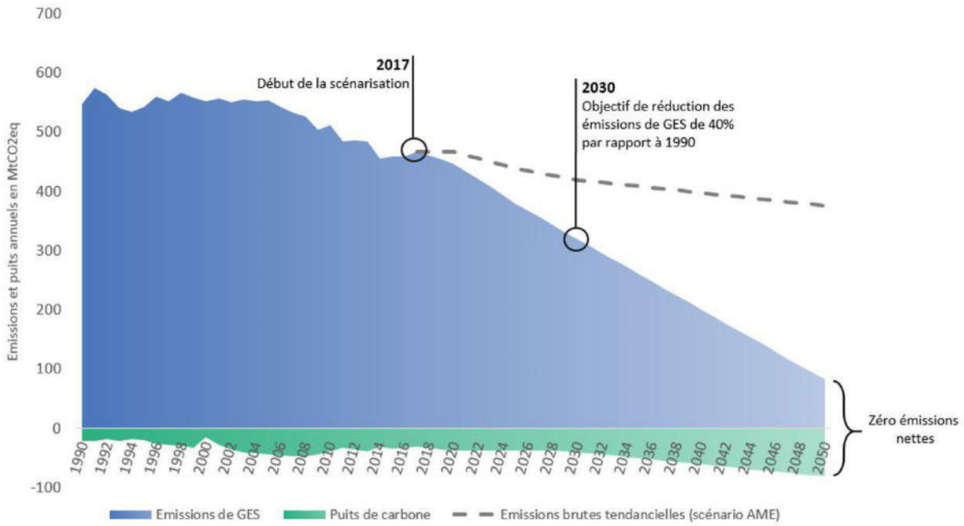
Figure 101 : Localisation des nuisances sonores dans le Pays des Abers



F.4. EVALUATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DU PLAN

La Stratégie Nationale Bas Carbone de 2015 nous précise les objectifs à atteindre à long terme, en proposant un scénario réaliste et en identifiant certains leviers et objectifs intermédiaires. Il s'agit d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Figure 102 : Scénario d'évolution des émissions et des puits de GES sur le territoire national jusqu'en 2050. Source : MTES, synthèse de la SNBC



Même si la trajectoire décrite est envisageable, elle devra être renforcée, pour exister, à travers de la réglementation sur tous les secteurs, construction y compris. Ainsi, les différents acteurs de la construction, du bâtiment, devront progressivement s'adapter à un nouveau cadre réglementaire.

F.4.1 Généralité sur les émissions de gaz à effets de serre

Les GES à prendre en compte dans le recensement des émissions sont ceux identifiés dans le cadre des accords internationaux sur le climat, retenus dans l'accord de Paris :

- Le dioxyde de carbone (CO2) ;
- Le méthane (CH4) ;
- Le protoxyde d'azote (N2O) ;
- Les hydrofluorocarbures (HFC) ;
- Les perfluorocarbures (PFC) ;
- L'hexafluorure de soufre (SF6) ;
- Le trifluorure d'azote (NF3).

Les principales sources d'émission à l'origine d'émissions de ces GES sont listées ci-dessous :

Tableau 22 : Principaux gaz responsables des émissions de gaz à effet de serre et leur origine

Dioxyde de carbone (CO2)	Combustion fixe de combustibles fossiles, utilisation d'électricité produite à partir d'énergies fossiles (tout ou partie), production de pétrole/gaz et traitement, désulfuration des gaz de combustion (à base de calcaire), production d'aluminium, fer et acier, production d'acide nitrique, d'ammoniac, d'acide adipique, de ciment, production de chaux, fabrication de verre, incinération des déchets municipaux, fonctionnement des véhicules à moteur thermique, etc. Du CO2 est également émis lorsque l'on impacte des stocks de carbone, notamment lors d'opérations de déboisement, défrichage, terrassement, travaux de labour, etc.
Méthane (CH4)	Combustion ou décomposition de la biomasse, production et traitement de pétrole/gaz et produits dérivés (plastiques, polymères), extraction de charbon, installations de stockage de déchets non dangereux, traitement des eaux usées municipales, fermentation entérique, etc.
Protoxyde d'azote (N2O)	Combustion stationnaire de combustibles fossiles/biomasse, production d'acide nitrique, production d'acide adipique, incinération de déchets solides municipaux, traitement des eaux usées municipales, transport (combustion mobile), fertilisation azotée, etc.
Hydro fluocarbure (HFC)	Industrie de la réfrigération/climatisation/isolation, agents propulseurs d'aérosols, etc.
Per fluorocarbure (PFC)	Agent réfrigérant, industrie des semi-conducteurs, solvant, etc.
Hexafluorure de soufre (SF6)	Transformateurs, industrie des semi-conducteurs, production de magnésium, etc.
Trio fluorure d'azote (NF3)	Industrie des semi-conducteurs, des panneaux solaires de nouvelle génération, des téléviseurs à écran plat, d'écrans tactiles, de processeurs électroniques, nettoyant des réacteurs de dépôt chimique en phase vapeur, etc.

Chaque gaz à effet de serre précité a des caractéristiques physico-chimiques qui lui sont propres dont sa durée de vie dans l'atmosphère et sa capacité à absorber les rayons infra-rouges. Une tonne de CH4 émis dans l'atmosphère n'aura pas le même effet sur le changement climatique qu'une tonne de N2O par exemple. Ainsi, il est d'usage de convertir les émissions de chaque gaz à effet de serre en une unité commune afin de pouvoir comparer et sommer les émissions de chaque gaz.

Les pouvoirs de réchauffement global (PRG) permettent de convertir les émissions de GES en équivalents CO2. Ils sont proposés par le groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et établis au niveau international dans le cadre de la convention climat sur les changements climatiques (CCNUCC) et font régulièrement l'objet d'actualisation en fonction des connaissances scientifiques. La contribution à l'augmentation de l'effet de serre de chacun des GES est couramment calculée en utilisant les potentiels de réchauffement climatique à 100 ans actualisés sur la base des dernières données publiées par le GIEC. L'encadré ci-dessous indique les valeurs de PRG en date de la rédaction de ce guide5. Les émissions seront exprimées en tonnes équivalents CO2 (t CO2eq ou teqCO2) ou leurs multiples (kt CO2eq, etc.) compte tenu de ces PRG. La contribution à l'augmentation de l'effet de serre de chacun des GES est calculée en utilisant les potentiels de réchauffement climatique à 100 ans.

F.4.2 Identifier les puits de carbone.

Un puits de carbone permet de capter (on parle aussi d'absorption) et de stocker une quantité significative de dioxyde de carbone (CO2) de manière à en limiter la concentration dans l'atmosphère. Il peut s'agir :

- D'écosystèmes gérés par l'homme (forêts, terres agricoles, etc.) ;
- De produits et matériaux issus de la bioéconomie à partir de matières végétales (bois, pailles, etc.) ;
- De procédés industriels (capture et stockage ou utilisation du carbone - CSUC)

Ces puits de carbone sont comptabilisés en émissions négatives. Ainsi, pour préserver et accroître les puits et stocks de carbone, les leviers mobilisables à l'échelle d'un projet sont notamment la limitation de l'artificialisation des terres, la mise en place de pratiques agricoles et forestières favorables à un renforcement des puits de carbone (cultures intermédiaires, agroforesterie, gestion sylvicole dynamique avec récolte de bois accrue…), l'utilisation de matériaux biosourcés. Dans la suite du document, toute la méthodologie proposée s'applique de manière similaire aux émissions de GES qu'aux puits de carbone.

F.4.3 Les émissions de gaz à effet de serre dans le Pays des Abers

L'agriculture émet 58% des GES du territoire du Pays des Abers, essentiellement du fait de l'élevage et de la gestion des effluents d'élevage (émissions de méthane). Les autres émissions du territoire sont surtout imputables aux transports du quotidien car les déplacements se font en grande majorité en voiture individuelle et au résidentiel (chauffages au fioul).

Figure 103 : Le plan climat air énergie territorial recense les points d'émission principaux.

Le secteur agricole émet essentiellement de l'ammoniac (NH3) du fait de l'activité d'élevage. Les oxydes d'azote (NoX) sont principalement émis par le transport routier et l'agriculture (chauffage des élevages et des serres).

Le secteur résidentiel émet des composés organiques volatils (COV) et des particules fines du fait du chauffage (dont le chauffage au bois), des vernis, colles, solvants… Les poêles à bois performants permettent de réduire cette source de pollution.

Le Pays des Abers ne séquestre que l'équivalent de 1 % de ses émissions de gaz à effet de serre principalement grâce à ses forêts et ses prairies. Le territoire compte très peu de surface boisée (seulement 5 %). Les surfaces artificialisées du territoire ont augmenté de 11 % depuis 2000.

Sur le Pays des Abers, des actions existent déjà ou sont en projet pour tenter d'améliorer l'état du climat :

- Promotion du covoiturage avec la plateforme OuestGo
- Programme d'accompagnement à la rénovation de l'habitat et projet de plateforme de rénovation de l'habitat
- Programme d'économie circulaire avec les entreprises (G4dec)
- Energies renouvelables : étude de planification énergétique permettant de connaître le potentiel de développement des énergies renouvelables

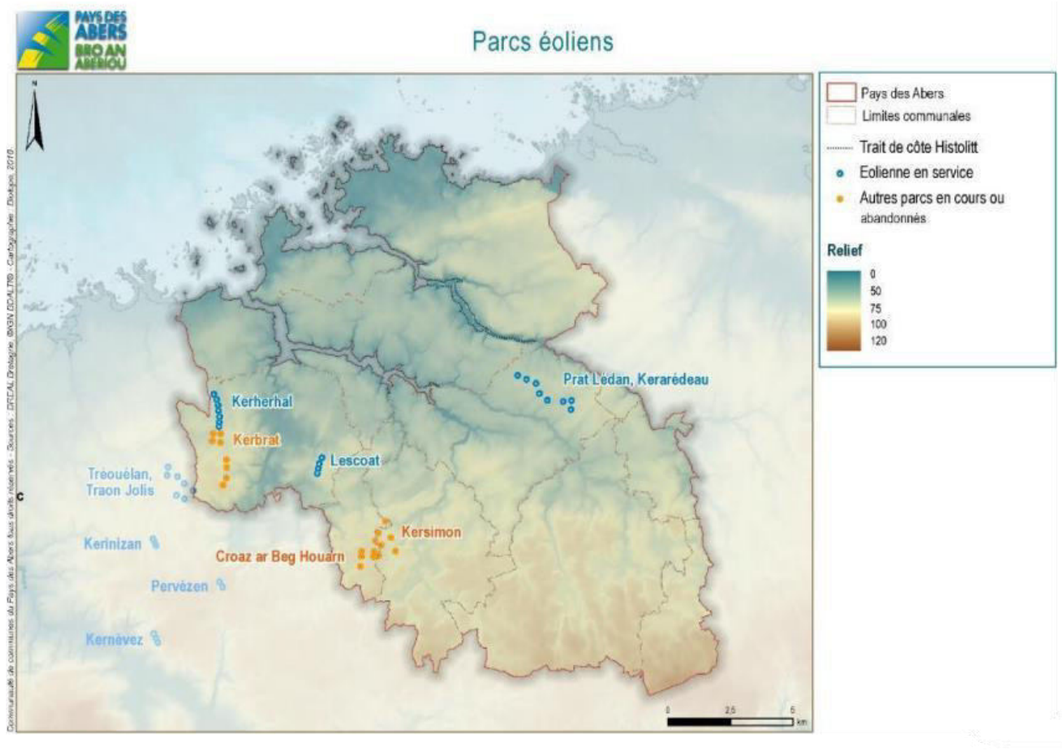
F.5. ENERGIE

La Bretagne demeure fortement dépendante de l'extérieur pour son alimentation en énergie, notamment électrique. La position géographique encore plus excentrée du Pays des Abers accroît encore cette dépendance et pose la question de la sécurisation de l'approvisionnement énergétique dans un contexte de croissance démographique et économique.

a) L'éolien

L'énergie éolienne constitue un gisement important d'énergie renouvelable dans le Finistère en raison de son exposition aux vents. L'installation des éoliennes est encadrée par : ▪ La loi du 13 juillet 2005 qui prévoit l'élaboration des zones de développement éolien, ▪ Un schéma régional éolien (annulé par jugement du tribunal administratif de rennes le 23 octobre 2015), ▪ Une Charte départementale des éoliennes. ➔ Dans le Pays des Abers, les sites autorisés en avril 2010 sont situés à Plouguin/Lescoat (opérateur SAS – 4 éoliennes – hauteur 86,42m – 8 MW), Plouguin/Kerherval (opérateur Juwi – 7 éoliennes – hauteur 66,26m – 14 MW) et Plouvien/Kerarédeau (opérateur Breizh Avel – 8 éoliennes – 10,4 MW)–

Figure 104 : Emplacement des éoliennes dans le Pays des Abers. Source PLUi



b) Le bois

La région Bretagne a été l'une des régions retenues en 1994 pour développer le bois énergie. LE bois ne représente actuellement que 4,65% de la consommation énergétique, essentiellement en zone rurale. Les chaufferies au bois contribuent à la valorisation de certains déchets, au développement de l'activité locale, à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et participe au maintien et à la préservation du bocage.

c) Le solaire

L'énergie solaire ne représente pas un volume important mais elle est néanmoins en forte progression, surtout fournies par des petites installations chez les particuliers qui ont pu obtenir des aides de l'ADEME, du Conseil Régional, des collectivités et du crédit d'impôt.

d) Les plans en matière d'énergie

➢ Schéma régional climat air énergie

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été PLUi du Pays des Abers arrêté par le préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Les communes du Pays des Abers citées en « zone favorable pour le développement du grand éolien » dans le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE, sont : Bourg-Blanc, Landéda, Lannilis, Le Drennec, Loc-Brévalaire, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Saint-Pabu et Tréglonou. Le territoire est donc très favorable à l'implantation d'éoliennes. A noter que le schéma régional éolien a été annulé par jugement du tribunal administratif de Rennes du 23 octobre 2015.

➢ Le Plan Bois Energie Bretagne 2015-2020

Ce plan est issu d'un partenariat entre l'ADEME, le Conseil Régional et les quatre Départements bretons mis en place dès 1995. Il est animé par les associations AILE et ABIBOIS. L'objectif majeur du nouveau Plan est de permettre un développement harmonieux et durable de la filière bois en soutenant :

- La structuration régionale de l'offre de bois d'origine bretonne permettant un approvisionnement fiable, issu du secteur industriel ou de plates-formes locales ;
- La réalisation de chaufferies bois dans des bâtiments où la technologie de chauffage automatique à bois déchiqueté est parfaitement adaptée.

3. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DES REVISIONS ALLEGEES

Cette partie concerne l'évolution probable de l'environnement de la Communauté de Communes en l'absence de la mise en place des révisions allégées du PLUi traitées dans cette évaluation environnementale. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux identifiés lors des analyses préliminaires.

La légende suivante est adoptée :

Incidence potentiellement négatives
Incidence potentiellement positives
Incidences neutres

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLUi en vigueur
Artificialisation des sols	Urbanisation	Encadrement de l'urbanisation dans les zones proches du rivage	La limite des EPR ne correspond pas à la réalité de terrain en considérant les critères applicables. De ce fait, notamment au Poulloc'h la densification de certaines parcelles n'est pas autorisée alors qu'elle pourrait l'être. En complément la délimitation actuelle ne prend pas en compte la limite transversale de la mer au niveau de certaines portions du territoire. Pour la révision allégée 2 : l'urbanisation est strictement interdite pour les parcelles bâties situées en zone Ns Pour la révision allégée n°3 : l'urbanisation est limitée à l'extension des bâtiments existants.
Milieux naturels et Biodiversité	Patrimoine écologique	Préserver les secteurs d'intérêt écologique	Risque de l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans les zones exclues des EPR dans le zonage du PLUi et qui en font partie selon les critères du Code de l'Urbanisme.
	Continuités écologiques	Préservation et amélioration des continuités écologiques	La trame verte et bleue du territoire est protégée dans le cadre du PLUi et n'est pas impactée par les révisions allégées 1, 2 et 3.
Milieux aquatique	Ressource en eau	Préservation de la qualité des eaux du territoire	La ressource en eau du territoire est protégée dans le cadre du PLUi et n'est pas impactée par les révisions allégées 1, 2 et 3

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
Risques naturels et technologiques	Risques du territoire	Limiter l'exposition des risques et des personnes aux risques les plus contraignants (notamment inondation)	Les risques naturels et technologiques sont traités dans le cadre du PLUi et ne sont pas impactée par les révisions allégées 1, 2 ,3 et 4.
Paysage et cadre de vie	Préserver les paysages et l'architecture	Assurer un urbanisme de qualité et des insertions paysagères. Valoriser les espaces paysagers.	Le zonage en vigueur correspond moins à la réalité du terrain et notamment pour la délimitation des espaces proches du rivages (EPR) et l'aspect paysager de ces espaces. Risque de voir se développer un traitement paysager moins adapté dans ces zones.

4. INCIDENCES NOTABLES DES REVISIONS ALLEGEES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC ASSOCIEES

A. DEFINITION DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES

Ce chapitre analyse les effets potentiels que peut avoir le projet sur l'environnement. Lorsque ces effets ont un caractère significatif, les mesures environnementales associées à la maîtrise des impacts sont présentées. Un projet peut présenter deux types d'impacts :

- Des impacts directs qui se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, dont les conséquences peuvent être positives ou négatives
- Des impacts indirects : ils se définissent comme des conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également être positifs ou négatifs.

Qu'ils soient directs ou indirects, des impacts peuvent intervenir successivement ou en parallèle et se révéler soit à court, à moyen ou à long terme, sur une étendue spatiale plus ou moins importante. L'évaluation environnementale distingue donc les effets par rapport à leur durée, qu'ils soient temporaires ou permanents :

- Impact temporaire : impact à durée limitée dans le temps, (exemples : certains impacts associés à la phase travaux, nuisances de chantier, nuisances sonores, poussières, ...) ;
- Impact permanent : impact qui persiste dans le temps. Il peut être réversible ou irréversible. Il est dit réversible si la cessation de l'activité le générant suffit à le supprimer. La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité : des impacts temporaires peuvent être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Banlay, la phase travaux va s'étendre jusqu'en 2028. Le quartier alternera les phases de démolition-construction-réhabilitation. La notion de court terme sera donc associée à la période de travaux et la notion de long terme à l'achèvement des travaux en 2028.

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement, les impacts seront qualifiés de positifs ou négatifs. Dans le cadre de cette étude, l'importance de l'impact est graduée selon cinq niveaux :

- Absence d'effet : Impact nul, le projet n'a pas d'effet notable sur l'environnement et la santé humaine
- Impact négligeable : impact suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'impact significatif.
- Impact faible : impact dont l'importance ne justifie pas de mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact modéré : impact dont l'importance peut justifier une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact fort : impact dont l'importance justifie nécessairement une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).

L'analyse des effets d'un projet consiste donc à déterminer l'importance de l'impact probable suivant les différents critères pertinents (nature, intensité, étendue). L'étude des effets précités est réalisée d'une part « en phase chantier » et d'autre part « en phase exploitation ». Les effets des travaux de démolitions ne sont pas traités dans une rubrique spécifique mais ils se retrouvent, si nécessaire, dans chacune des parties thématiques concernées dans la phase chantier.

A.1. LA SEQUENCE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER »

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant si nécessaire à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet. La démarche progressive de l'évaluation environnementale implique donc en premier, un ajustement du projet vers le moindre effet. Les choix de conception doivent faire émerger des mesures d'évitement ou de réduction des impacts. Cependant, malgré cette application du principe de prévention et de correction à la source des atteintes à l'environnement, chaque projet peut induire des effets résiduels. Dès lors qu'un effet dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et, à défaut, compensatoires et d'affecter un budget dédié à ces mesures au titre de l'économie globale du projet.

Une mesure d'évitement est une mesure qui modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrerait. Les mesures d'évitement sont ainsi les seules mesures qui n'ont pas d'impact significatif sur les entités considérées, celles-ci étant laissées en l'état. Elles peuvent néanmoins être complétées par des mesures d'accompagnement qui, en préservant les caractéristiques du milieu, s'assurent de l'évitement à long terme. Une mesure de réduction est une mesure définie après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation.

La mesure de réduction peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments, ceci en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Toutes les catégories d'impact sont concernées : impacts direct, indirect, permanent, temporaire et cumulé. Les mesures de réduction liées à la phase chantier ne portent pas uniquement sur des impacts temporaires ; des impacts permanents peuvent également être concernés. Les mesures de réduction sont mises en place au niveau de l'emprise du projet ou à sa proximité immédiate. S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase travaux, elles sont mises en œuvre au plus tard au démarrage de la phase travaux (à l'exception des éventuelles mesures de repli du chantier). S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase exploitation, elles sont mises en œuvre au plus tard à la mise en service ou au démarrage de l'exploitation. Une même mesure peut, selon son efficacité, être rattachée à la phase « d'évitement » ou à la phase de « réduction » : on parlera de réduction, et non d'évitement, lorsque la solution retenue ne garantit pas ou ne parvient pas à la suppression totale d'un impact.

Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions environnementales : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctionnalités du site de compensation. Ces actions environnementales sont complétées par des mesures de gestion afin d'assurer le maintien dans le temps de leurs effets. Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à un impact résiduel notable (impact subsistant après application des mesures d'évitement puis de réduction).

Une mesure d'accompagnement est une mesure qui ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Les mesures d'accompagnement ne peuvent venir en substitution d'aucune des autres mesures, mais uniquement venir en plus. Se retrouvent donc dans cette catégorie toutes les mesures qui ne peuvent se rattacher ni à l'évitement, ni à la réduction, ni à la compensation.

Les incidences notables sont envisagées ici, dans la suite logique de la description de l'état actuel de l'environnement, d'une part, puis de la nature du projet et de ses modalités de réalisation, d'autre part.

B. VULNERABILITE DU SITE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES MAJEURS

Pour rappel, les trois révisions allégées du PLUi concernent :

- La délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un tracé de la limite des EPR, conforme à la loi littoral, au SCOT et aux réalités locales, de mieux considérer les nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant, secteurs ne répondant pas aux critères des espaces proches du rivage) (révision allégée n°1).
- Le classement de certaines habitations de zone NS à zone N ou A quand les critères de ces habitations ne justifient pas un zonage NS (révision allégée n°2).
- Le classement d'un secteur NE en UE afin de permettre le développement d'une entreprise déjà implantée dans le secteur et dont l'environnement écologique alentours ne justifie pas un classement NE (révision allégée n°3).

Les révisions allégées étudiées dans cette évaluation environnementale concernent donc des adaptations du zonage du PLUi en accord avec les réglementations en vigueur et les caractéristiques du territoire. Il s'agit donc de proposer un zonage au plus proche de la réalité du terrain et de compenser certaines évolutions de zonage sans avoir d'impact significatif sur l'environnement et les milieux concernés.

La vulnérabilité au changement climatique est ainsi définie par l'ADEME, Diagnostic de vulnérabilité d'un territoire au changement climatique publié en février 2012 : « Dans le cas du changement climatique, la vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique…) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction à la fois de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système. Le niveau de vulnérabilité (ou niveau de risque dans la terminologie de la littérature relative aux risques naturels) s'évalue en combinant la probabilité d'occurrence et l'importance d'un aléa (l'exposition) et l'ampleur des conséquences (ou sensibilité) d'une perturbation ou d'un stress sur des éléments du milieu en un temps donné.

« L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité »

C. INCIDENCES SUR LES ZONES NATURELLE D'IMPORTANCE ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'ensemble des ZNIEFF recensé sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers concerne des milieux aquatiques et humides. Ces ZNIEFF sont présentées dans la partie B.2. L'inventaire national des zones naturelles d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de ce rapport.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Cependant, ces révisions permettant parfois de permettre de nouvelle construction, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides et donc les espèces des ZNIEFF, le PLUi Pays des Abers protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La Communauté de Communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir le développement de la CC. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLUi règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLUi.

Les nouvelles constructions en secteurs concernés par les révisions allégées seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire de la CC Pays des Abers ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la Communauté de Communes ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont, par leur nature, aucun impact significatif sur les ZNIEFF du territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

D. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi du Pays des Abers a ; par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses règlements et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; inscrit sa volonté de préserver l'environnement et le paysage de son territoire.

D.1. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE PADD DU PLUI EN VIGUEUR

AXE A – Valoriser les atouts qui font l'identité du territoire du Pays des Abers

1- **Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire**
   a. Pérenniser la qualité et la diversité des paysages
   b. Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement

2- **Protéger les milieux remarquables**
   a. En identifiant la TVB à toutes les échelles
   b. En préservant, améliorant ou restaurant la Trame Verte et Bleue et sa fonctionnalité
   c. En renforçant la place de la nature en ville via une armature verte urbaine
   d. En réduisant la fragmentation des continuités écologiques

3- **Gérer durablement les ressources naturelles**
   a. En améliorant la gestion des eaux pluviales
   b. En améliorant la gestion des flux de pollution d'origine humaine et animale
   c. En sécurisant la production en eau potable et les périmètres de protection des captages
   d. En protégeant la ressource en eau en préservant le bon état des milieux naturels et la performance des réseaux
   e. En préservant les matières premières minérales
   f. En permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables
   g. En confortant la gestion performante et le réemploi des déchets

4- **Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances**
   a. En prenant en compte les risques et nuisances dans le projet d'aménagement du territoire
   b. En anticipant l'évolution du trait de côte
   c. En adapter les constructions et aménagements existants et futurs (dont proposer de nouveaux itinéraires pour les sentiers côtiers afin de remédier à leur potentielle disparition)
   d. En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de polluants en assurant le lien entre urbanisation, services-équipements et transports en commun

Les révisions allégées n°1, 2 et 3 ont veillé au respect de ce PADD par les différents choix retenus au regard de la protection de l'environnement.

D.2. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

La révision allégée n°1 concerne la proposition d'une nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) pour certains secteurs. Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR et des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir au cours de cette révision allégée la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles.

Il s'agit dans la présente révision, d'actualiser le tracé et de le préciser, afin de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…). Dans ce cadre, **cinq secteurs** sont ciblés et vont faire l'objet d'une évolution :

- Le Poulloc'h à Saint-Pabu : suppression de parcelles en EPR
- Milin Nevez à Tréglonou : ajout de parcelles en EPR
- Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h : ni ajout ni suppression des EPR
- Ganabrog à Landéda : suppression de parcelles en EPR
- Secteur du Tariec à Treglonou : reprise de la limite transversale de la mer
- Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis : reprise de la limite transversale de la mer

La nouvelle délimitation de zonage a pris en compte le cumule d'au moins deux des critères suivants pour la classification en EPR :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

La nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) est conforme à la loi littoral, à la limite transversale de la mer et aux réalités locales. Elle considère de nouveaux éléments de terrain et améliore le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…) afin de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement.

D.3. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

Pour cette révision, plusieurs critères d'enjeux environnementaux et de risques ont été pris en compte :

- La bande 100 m à partir de la limite haute du rivage ;
- La présence d'un site protégé (type Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, réserve naturelle, terrain appartenant au conservatoire du littoral…) ;
- L'existence du risque de submersion marine.

Ainsi, ne font l'objet d'une requalification seules les habitations situées en zone NS, en dehors des sites Natura 2000, des zones de submersion et en dehors de la bande des 100m du littoral.

Les secteurs concernés par la requalification permettent de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques.

D.4. CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

Les secteurs concernés par le changement de zonage sont situés en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Ils concernent des secteurs agricoles de faible intérêt écologique.

Tableau 23 : Superficie et évolution des zones à l'échelle du PLUi

Type de zone	PLUi en vigueur			PLUi après révisions allégées			Evolution	
	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	En ha	En % inter communal
Zones urbaines	UE	171,3638	0,2556	UE	173,0476	0,2581	1,6837	0,0025
	UEc	22,5050	0,0336	UEc	22,5050	0,0336		
	UEcu	3,7857	0,0056	UEcu	3,7857	0,0056		
	UEp	68,9237	0,1028	UEp	68,9237	0,1028		
	UEpt	30,0439	0,0448	UEpt	30,0439	0,0448		
	UEt_i	3,7516	0,0056	UEt_i	3,7516	0,0056		
	UHa	149,6478	0,2232	UHa	149,6478	0,2232		
	UHb	4,5637	0,0068	UHb	4,5637	0,0068		
	UHc	1429,6451	2,1325	UHc	1429,6451	2,1325		
	UHt	11,0566	0,0165	UHt	11,0566	0,0165		
	UHt_i	92,5708	0,1381	UHt_i	92,5708	0,1381		
	UHt_i1	13,9741	0,0208	UHt_i1	13,9741	0,0208		
	UL	6,6473	0,0099	UL	6,6473	0,0099		
	US	177,8891	0,2653	US	177,8891	0,2653		
Zones à urbaniser	1AUE	43,0316	0,0642	1AUE	43,0788	0,0643	0,0472	0,0001
	1AUEc	1,6165	0,0024	1AUEc	1,6165	0,0024		
	1AUH	98,9581	0,1476	1AUH	98,9581	0,1476		
	1AUL	1,1397	0,0017	1AUL	1,1397	0,0017		
	1AUS	10,0909	0,0151	1AUS	10,0909	0,0151		
	2AUE	45,7991	0,0683	2AUE	45,7991	0,0683		
	2AUEp	4,2169	0,0063	2AUEp	4,2169	0,0063		
	2AUH	83,6230	0,1247	2AUH	83,6230	0,1247		
	2AUS	10,7439	0,0160	2AUS	10,7439	0,0160		
Zones agricoles	A2020	18095,3019	26,9914	A2020	18097,2529	26,9943	+1,1951	+0,0029
	Ao	4,1402	0,0062	Ao	4,1402	0,0062		
	Atvb	1394,4655	2,0800	Atvb	1394,4655	2,0800		
Zones naturelles	N	3932,3779	5,8656	N	3932,6816	5,8660	+0,3037	+0,0004
	NE	10,5185	0,0157	NE	8,6745	0,0129	-1,8440	-0,0028
	NH	11,6161	0,0173	NH	11,6161	0,0173		
	NL	59,0262	0,0880	NL	59,0262	0,0880		

Type de zone	PLUi en vigueur			PLUi après révisions allégées			Evolution	
	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	En ha	En % inter communal
	NM	41809,5574	62,3643	NM	41809,5574	62,3643		
	NS	1393,5605	2,0787	NS	1395,0593	2,0809	-1,4988	-0,7978
	NUS	31,0831	0,0464	NUS	31,0831	0,0464		

La révision allégée n°3 intègre donc des critères environnementaux afin de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques tout en permettant le développement d'une activité économique déjà implantée sur le territoire. L'impact sur les surfaces des différentes zones du PLUi est très faible au regard de la surface concernée par le projet.

E. INCIDENCES PROBABLES DES REVISIONS SUR L'ENVIRONNEMENT :

Tableau 24 : Incidences des révisions allégées sur les milieux, l'environnement et le patrimoine

Révision	Milieu Physique	Milieu Naturel	Milieu humain	Paysage et Patrimoine	Santé humaine
Révision allégée n°1	Certaines parcelles pouvant être exclues des EPR une artificialisation des sols est probable et restreinte à quelques parcelles. **Impact non significatif à l'échelle du PLUi, indirect, permanent et à court terme.**	Les parcelles exclues des EPR concernent à la fois des milieux naturels et des espaces urbanisés restreints au Poulloc'h (Saint-Pabu) et à Ganabrog (Landéda). **Pas d'impact significatif sur le milieu naturel des parcelles sorties des EPR** Les parcelles intégrées aux EPR contribuent à une meilleure appréhension du littoral et de la protection des espaces naturels protégés. **Impact positif sur le milieu naturel**	Les espaces exclus des EPR, pourront être urbanisés lorsqu'ils se trouvent dans un secteur déjà urbanisé (secteur du Poulloc'h à Saint-Pabu). La demande de logement étant forte dans le pays des Abers et le Finistère de manière générale, un impact positif est à noter. Ces possibilités d'urbanisation demeurent restreintes et très localisées. **Impact positif sur la demande de logement.**	Le patrimoine bâti ou naturel n'est pas impacté par la révision allégée n°1.	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°1
Révision allégée n°2	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations Aucun impact sur le milieu physique est à noter	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations Aucune d'entre elles ne se situe en zone Natura 2000, ZNIEFF ou dans la bande des 100m du littoral. Néanmoins une de ces habitations se situe en site classé, un impact potentiel peut être souligné dans l'éventualité de travaux d'agrandissement, sur la faune et la flore du site. **Impact négatif faible en phase travaux, temporaire, direct et à court terme.**	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations. Les habitants concernés pourront améliorer leur confort, tout en respectant les règles imposées par le zonage A ou N. Ces règles permettent d'éviter toute nuisance significative vis-à-vis du milieu naturel, du potentiel agricole et de riverains. **Impact négatif non significatif sur le milieu humain.**	La révision va permettre d'étendre les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations. Aucune des habitations concernées ne se situe dans un périmètre de protection des abords des monuments historiques. Néanmoins l'une d'entre elles se situe à proximité immédiate du site patrimonial remarquable de Plouguerneau. Les éventuels projets et travaux seront encadrés par les dispositions applicables en zone N, limitant les surfaces aménageables. **Impact négatif non significatif sur le patrimoine**	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°2.
Révision allégée n°3	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par la possibilité d'implanter un bâtiment nouveau et ouvre la possibilité à une artificialisation des sols. La parcelle reclassée est de faible superficie. **Impact non significatif à l'échelle du PLUi, direct, permanent et à court terme.**	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par l'implantation d'un bâtiment nouveau et ouvre la possibilité à des travaux et coupes d'arbres restreintes dans la zone. Zone boisée à proximité immédiate, un impact en phase travaux sur la faune peut être soulignée. **Impact négatif faible en phase travaux, temporaire, direct et à court terme.**	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par l'implantation d'un bâtiment nouveau dans un secteur à faible impact environnemental. Pas de riverains à proximité directe. **Aucun impact significatif sur le milieu humain**	Le patrimoine bâti ou naturel n'est pas impacté par la révision allégée n°3.	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°3.

F. INCIDENCES PROBABLES DES REVISIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER

Tableau 25 : Impacts sur l'environnement et mesures d'évitement de réduction et de compensation.

Révision concernée	Enjeux identifiés	Evolutions notables dans les révisions allégées	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
Révision allégée n°1 **Délimiter les espaces proches du rivage (EPR) conformément à la loi littorale, au SCOT et aux réalités locales**	**Milieux naturels (continuités écologiques : trame verte)** **ENJEU FAIBLE**	■ **Le Poulloc'h à Saint-Pabu : suppression de parcelles EPR** ■ **Milin Nevez à Tréglonou : ajout de parcelles en EPR** ■ **La partie amont de l'Aber-Wrac'h** ■ **Ganabrog à Landéda : suppression de parcelles EPR non justifiées** ■ **Secteur du Tariec à Tréglonou :**	■ **Le Poulloc'h à Saint-Pabu :** Impact positif : prise en compte des zonages précis des EPR et des contraintes associées. Impact négatif non significatif : sorties de secteurs des EPR avec une perte de contraintes. Néanmoins, la nouvelle délimitation des EPR se voulant plus précise et plus proche de la réalité, l'impact n'est pas significatif car il concerne des secteurs moins sensibles (non concerné par les critères de classification en EPR). ■ **Milin Nevez à Tréglonou :** Impact positif : prise en compte des zonages précis des EPR et des contraintes associées. ■ **La partie Amont de l'Aber-Wrac'h :** Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR ■ **Ganabrog à Landéda :** Pas d'impact significatif : La nouvelle délimitation ne permet pas d'augmenter la constructibilité du secteur étant donné qu'il est classé en UHc (urbanisé à vocation d'habitat) en continuité du village de l'Aber Wrac'h ■ **Secteur du Tariec à Tréglonou :**	La méthodologie mise en œuvre a permis de déterminer une nouvelle délimitation de zonage prenant en compte le cumul d'au moins deux des critères suivants pour la classification en EPR : ■ La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ; ■ La co-visibilité Terre-Mer ; ■ Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ; **Pas de mesure d'évitement, de réduction ni de compensation**

		▪ **Secteur amont de l'Aber Benoit :**	Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR ▪ **Secteur amont de l'Aber Benoit :** Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR	
Révision allégée n°2 **Reclasser certaines parcelles bâties de zone NS en zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement tout en préservant l'environnement et le paysage et en limitant l'exposition aux risques**	**Milieux naturels (sites réglementés) :** **ENJEU FAIBLE A TRES FAIBLE** **Paysage et Patrimoine :** **ENJEU TRES FAIBLE** **Santé humaine :** **ENJEU TRES FAIBLE**	Reclassement de quatre secteurs en zone N ou A au lieu de NS.	Pas d'impact significatif : les parcelles reclassées ne sont pas concernées par les enjeux environnementaux, paysagers ni par les risques du territoire	**Mesure d'évitement :** Pour cette révision, plusieurs critères d'enjeux environnementaux et de risques ont été pris en compte pour exclure les secteurs ne pouvant être reclassés : ▪ La bande de 100 m à partir de la limite haute du rivage ; ▪ La présence d'un site protégé (type Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, Réserve naturelle, terrains appartenant au Conservatoire du Littoral…) ; ▪ L'existence du risque de submersion marine. **Pas de mesure de réduction ni de compensation**
Révision allégée n°3 **Reclasser un secteur de zone NE en zone UE permettant le développement d'une activité économique déjà présente tout en préservant l'environnement et le paysage et en limitant l'exposition aux risques**	**Milieu naturel (continuité écologique : trame verte) :** **ENJEU TRES FAIBLE** **Milieu humain (logements et activités économiques)** **ENJEU FAIBLE**	Reclassement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal de zone naturelle à vocation économique (NE) en zone urbaine à vocation économique (UE).	Possibilité d'implanter un bâtiment nouveau à vocation économique lié à une activité existante Milieu naturel: Pas d'impact significatif : secteur situé en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Milieu humain : Impact positif confortant une activité économique existante Pas d'impact significatif sur l'activité agricole en place par rapport à la surface de zone A à l'échelle du PLUi Impact négatif faible sur la surface totale de zone Naturelle à l'échelle du PLUi	Pour cette révision, le secteur concerné est situé en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Il concerne un secteur agricole de faible intérêt écologique. **Mesure de réduction :** Le secteur reclassé est limité strictement aux besoins d'extension de l'entreprise en place. **Mesure d'évitement :** **Mesures de compensation :** Pas de mesure d'évitement ni de compensation sur le secteur

5. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

A.1. REGLEMENTATION EUROPEENNE

L'article 6.3 de la directive « Habitats » crée le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000. Il précise :

- « Article 6.3 : Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public.
- « Article 6.4 : Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées ».

Lorsque le site est concerné par un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur

A.2. TRANSPOSITION EN DROIT FRANÇAIS : DOSSIER D'EVALUATION

L'article L.414-4 du code de l'environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » (Loi n°2008-757 du 1er août 2008 - art. 13).

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

- *Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*
- *Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*
- *Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.*

Les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R414-19 du même code, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

[...]

II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I ***sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000****.*

L'article R.414-23 du code de l'environnement explicite le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

B. PRESENTATION SIMPLIFIEE DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE

La révision allégée n°1 concerne la délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un tracé de la limite des EPR, conforme aux dispositions de la loi « littoral », au SCOT et aux réalités locales, de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…). Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR en lien avec des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles. La modification du zonage qui résultera de la délimitation des EPR constituera une deuxième étape.

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS ne peuvent pas s'agrandir, ou certains travaux d'amélioration se voient restreints du fait du classement en zone NS. Cette révision allégée, propose de faire évoluer le zonage, de la zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

C. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

Trois zones Natura 2000 sont inscrites au sein de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle dans le PLUi actuel :

- 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 « Îlot du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

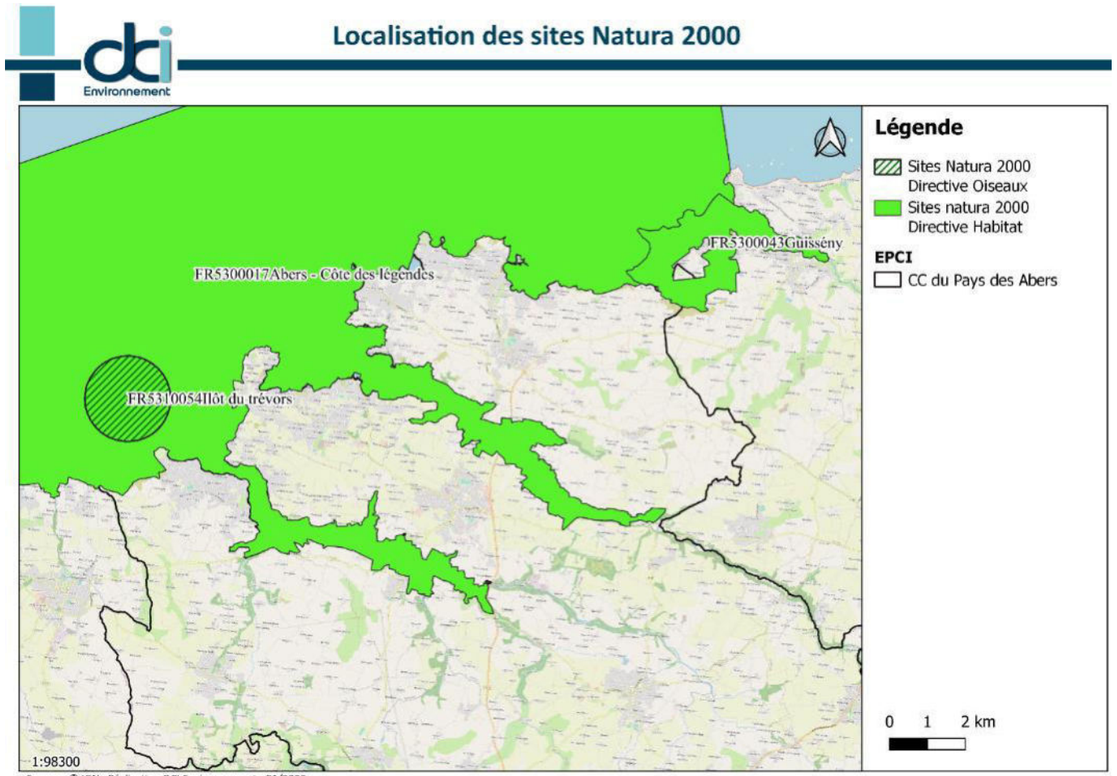
L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de l'aire d'étude.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 Guissény

Figure 105 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi



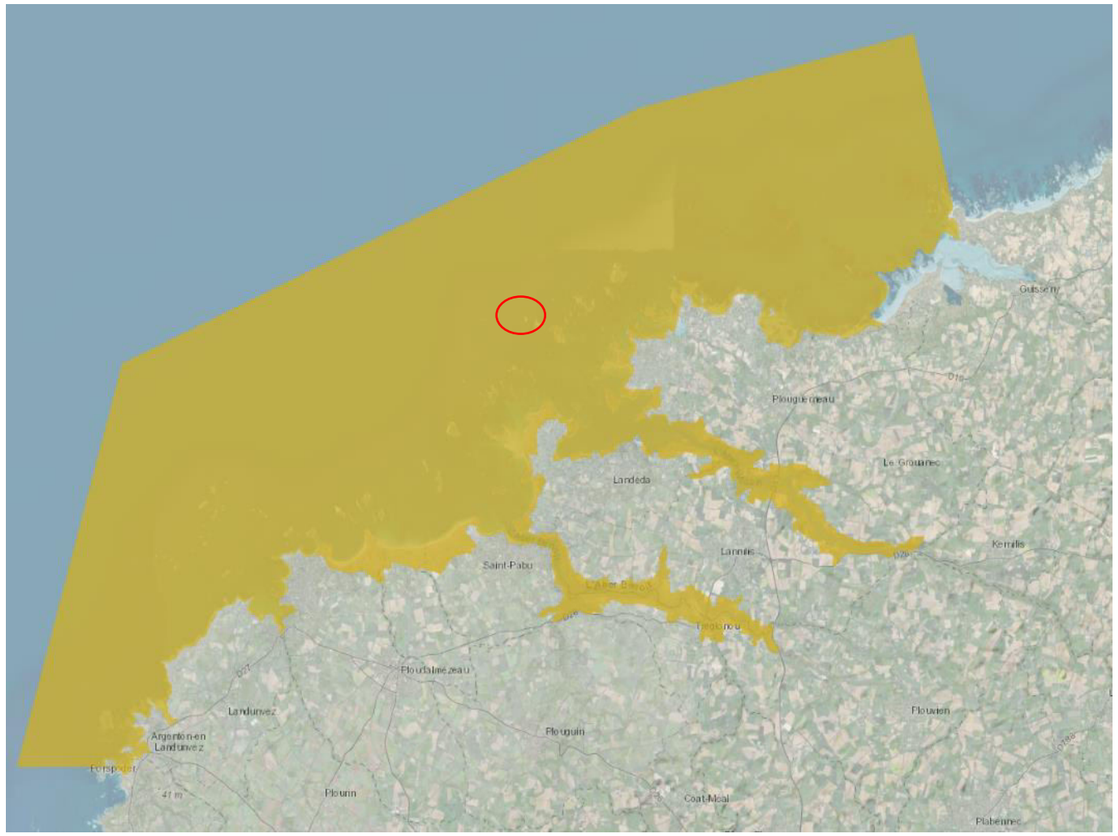
C.1.1 Ilot du Trevors

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Saint-Pabu
- **Superficie** : 400 ha, dont 99,7% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Principalement située sur la commune de Saint-Pabu, elle se compose en réalité de 3 îlots isolés à marée haute et d'une partie marine comprise dans un périmètre d'un mille autour de ces îlots. Ilot faisant partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses.

Figure 106 : Localisation de l'Ilot du Trevors. Source : INPN



Localisation des parcelles des révisions les plus proches du site (Révision n°2 : secteur de Keravel-Broennou)

c) Espèces remarquables

Tableau 26 : Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation. Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
B	A191	*Sterna sandvicensis*	r	0	0	p	P	G	C	C	C	C
B	A192	*Sterna dougallii*	r	0	0	p	P	G	C	C	C	C
B	A193	*Sterna hirundo*	r	0	0	p	P	G	C	C	C	C
B	A017	*Phalacrocorax carbo*	r	37	37	p	P	M	C	A	C	A
B	A018	*Phalacrocorax aristotelis*	r	3	5	p	P	M	C	A	C	A
B	A130	*Haematopus ostralegus*	r	6	6	p	P	G	C	B	C	B
B	A138	*Charadrius alexandrinus*	r	0	0	p	P	G	D			
B	A183	*Larus fuscus*	r	40	60	p	P	M	C	B	C	B
B	A184	*Larus argentatus*	r	150	196	p	P	M	C	B	C	B
B	A187	*Larus marinus*	r	5	6	p	P	M	C	A	C	A

Légende :

- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies ...
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

d) Qualités et importance

La présence de 4 espèces d'oiseaux nicheurs a permis la désignation de ces îlots au titre de la Directive Oiseaux :

- Le gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus) ;
- La sterne caugek (Sterna sandvicensis) ;
- La sterne pierregarin (Sterna hirundo) ;
- La sterne de Dougall (Sterna dougallii) ;

Sur ces îlots, la nidification des sternes n'est plus effective, depuis 1992 pour la sterne caugek et la sterne pierregarin, et depuis 1989 pour la sterne de Dougall. Cependant, la sterne pierragarin niche (25 couples en 2012) sur une barge ostréicole située à l'entrée de l'aber Benoît et ces différentes espèces de sternes utilisent la ZPS et ses alentours comme zone d'alimentation. Les îlots constituent une réserve associative de 0,77 hectares créés en 1966 à l'initiative de l'association Bretagne Vivante – SEPNB qui possède deux des trois îlots, et s'est vu confier la gestion du troisième par le propriétaire dans le cadre d'une convention.

e) Menaces pressions sur le site

Tableau 27 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
H	I02	Espèces autochtones problématiques		I
H	K03.04	Prédation		I
H	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		I
L	F02.03	Pêche de loisirs		I
M	G01.01	Sports nautiques		I
M	G01.07	Plongée avec bouteilles, plongée en apnée (ex : perturbation des phoques et des zones cotières de reproduction des oiseaux)		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible

C.1.2 Abers - Côtes des légendes

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Landunvez, Lannilis, Ploudalmézeau, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Porspoder, Saint-Pabu, Tréglonou
- **Superficie** : 22684 ha, dont 94% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin, commune de Porspoder et s'étend à l'est jusqu'au niveau de la commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h (domaine marin). Ce secteur marque le début de la partie française de la Manche offrant un paysage emblématique - reconnu par un nombre important de sites classés au titre de la Loi de 1930 (relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)- découpé, ciselé et marqué par la prédominance des écueils granitiques alternant avec des plages de sable et des abers qui donnent à cette mosaïque complexe et riche le nom de " Côte des Légendes ".

Figure 107 : Localisation du site Natura 2000. Source : INPN

Périmètre approximatif de l'ensemble des sites concernés par les révisions 1 et 2.

b) Typologie et Habitats remarquables

Tableau 28 : Types d'habitats rencontrés sur le site. Source : INPN

Ce site présente des recouvrements d'habitats notamment pour l'habitat 1160 "grandes criques et baies peu profondes" les superficies réelles seront précisées par la cartographie des habitats.

Tableau 29 : types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitas que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
					A|B|C|D	A|B|C		
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1110 *Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine*		3407,1 *(15 %)*		M	B	C	B	B
1130 *Estuaires*		10 *(0,04 %)*		P	C	C	B	C
1140 *Replats boueux ou sableux exondés à marée basse*		454,3 *(2 %)*		M	C	C	B	B
1150 *Lagunes côtières*	X	0,66 *(0 %)*		G	D			
1160 *Grandes criques et baies peu profondes*		50 *(0,22 %)*		P	D			
1170 *Récifs*		16126,94 *(71 %)*		G	A	C	A	A
1210 *Végétation annuelle des laissés de mer*		0,81 *(0 %)*		G	C	C	A	C
1220 *Végétation vivace des rivages de galets*		1,25 *(0,01 %)*		G	C	C	A	C
1230 *Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques*		41,01 *(0,18 %)*		G	C	C	C	C
1310 *Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses*		8,05 *(0,04 %)*		G	C	C	A	B
1330 *Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)*		30,72 *(0,14 %)*		G	C	C	B	B
2110 *Dunes mobiles embryonnaires*		1,01 *(0 %)*		G	C	C	B	B
2120 *Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)*		33,44 *(0,15 %)*		G	C	C	B	B
2130 *Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	X	172,13 *(0,76 %)*		G	B	C	B	B
2170 *Dunes à Salix repens spp. argentea (Salicion arenariae)*		0,43 *(0 %)*		G	D			
2190 *Dépressions humides intradunaires*		2,94 *(0,01 %)*		G	C	C	C	C
4030 *Landes sèches européennes*		1,3 *(0,01 %)*		G	C	C	C	C
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		3,8 *(0,02 %)*		G	C	C	B	C
8220 *Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique*		0,14 *(0 %)*		G	B	C	B	B
9120 *Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)*		8 *(0,04 %)*		G	C	C	C	C
9130 *Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum*		18,41 *(0,08 %)*		G	C	C	C	C

Légende :

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

c) Espèces remarquables

Tableau 30 : Espèces remarquables, inscrites à la directive. Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1349	*Tursiops truncatus*	c	35	35	i	P	G	C	B	C	B
M	1351	*Phocoena phocoena*	c			i	P	M	C	B	C	B
M	1355	*Lutra lutra*	p			i	R	DD	C	B	C	B
M	1364	*Halichoerus grypus*	c			i	P	G	C	B	C	B
M	1365	*Phoca vitulina*	w			i	P	DD	D			
P	1903	*Liparis loeselii*	p	4000	4000	i	P	G	B	B	C	B
I	1007	*Elona quimperiana*	p			i	P	DD	B	B	C	B
I	1044	*Coenagrion mercuriale*	p			i	P	DD	C	B	B	C
F	1106	*Salmo salar*	r			i	P	G	C	B	C	B
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	p	10	19	i	P	G	C	B	C	B
M	1308	*Barbastella barbastellus*	p			i	P	DD	D			

Légende :

- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies ...
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite»
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

e) Qualités et importance

Ce secteur du Léon peut être rattaché à la grande zone Iroise en termes de fonctionnement écologique (mammifères marins, courantologie, présence du front thermique de Ouessant en période estivale, importance de la superficie de roches photiques et des champs d'algues...). Cette côte, extrêmement découpée, est organisée autour de deux abers comportant des prés salés disséminés en petites unités et débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda).

Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire et s'inscrivant dans un contexte estuarien encaissé et à côteaux boisés, sont à nouveau représentés dans ce périmètre élargi. Il en est de même pour les dunes fixées. L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone intertidale fortement salés et peu turbides : les fonds, constitués de sables grossiers, sont à prendre en considération dans une dynamique de reconquête suite au naufrage de l'Amoco Cadiz en.

Les habitats d'estrans et à faible couverture d'eau marine permanente sableux et rocheux ainsi que les îlots sont d'un grand intérêt biologique de par la présence de peuplements algaux importants, d'herbiers de Zostères et de bancs de maërl. En effet, les herbiers de Zostères, phanérogames marines ou plantes supérieures, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces zones à Zostères est jugé comme étant très favorable. Les bancs de maërl sont caractérisés par des peuplements d'autant plus diversifiés que le substrat est hétérogène. Ce sont des niches écologiques pour les invertébrés vivant au voisinage du fond (épifaune) et ceux qui sont enfouis dans la vase ou le sable (endofaune). De plus, le caractère solide et la faible profondeur où se trouvent les bancs de maërl permettent le développement d'une flore riche et diversifiée.

De par sa richesse spécifique et hébergeant une flore et une faune variées, le champ de Laminaires constitue, dans son fonctionnement, une véritable forêt sous-marine, la clarté de l'eau étant un facteur essentiel pour son développement avec, localement, le facteur température (front froid) qui contribue à cet environnement. Il s'agit en outre d'un des **champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique**.

Les nombreux champs de blocs contribuent enfin à accroître la biodiversité marine avec une faune fixée et encroûtante importante. Leur état de conservation reste à préciser. Si cette zone est particulièrement riche et diversifiée, elle présente néanmoins une mosaïque de grands ensembles unitaires caractéristiques. Elle se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins laissant enfin apparaître les étendues de cailloutis et graviers propres à la zone du centre de la Manche. Cette zone, cohérente en termes de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marins de l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que :

- **Le Phoque gris** (en zone d'alimentation saisonnière régulière),
- **Le Phoque Veau-marin,**
- **Le Grand dauphin**
- **Le Marsouin.**

Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest.

Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire, s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à côteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale.

Les estrans sableux et rocheux, les îlots sont d'un grand intérêt biologique. Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée.

Les dunes forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas, en limite nord de leur zone de distribution.

f) Menaces pressions sur le site

Vulnérabilité : 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.

Les habitats marins très touchés par la marée noire de l'Amoco Cadiz ont retrouvé aujourd'hui l'essentiel de leur diversité. Le champ algal peut être comparé à celui d'Ouessant/Molène, tant en termes d'importance qu'en terme de qualité.

Tableau 31 : Pressions et menaces, incidences des activités humaines sur milieux naturels. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	K01.01	Erosion		I
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
M	A03.03	Abandon / Absence de fauche		I
M	A04.01	Pâturage intensif		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	F02	Pêche et récolte de ressources aquatiques		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I

Légende :

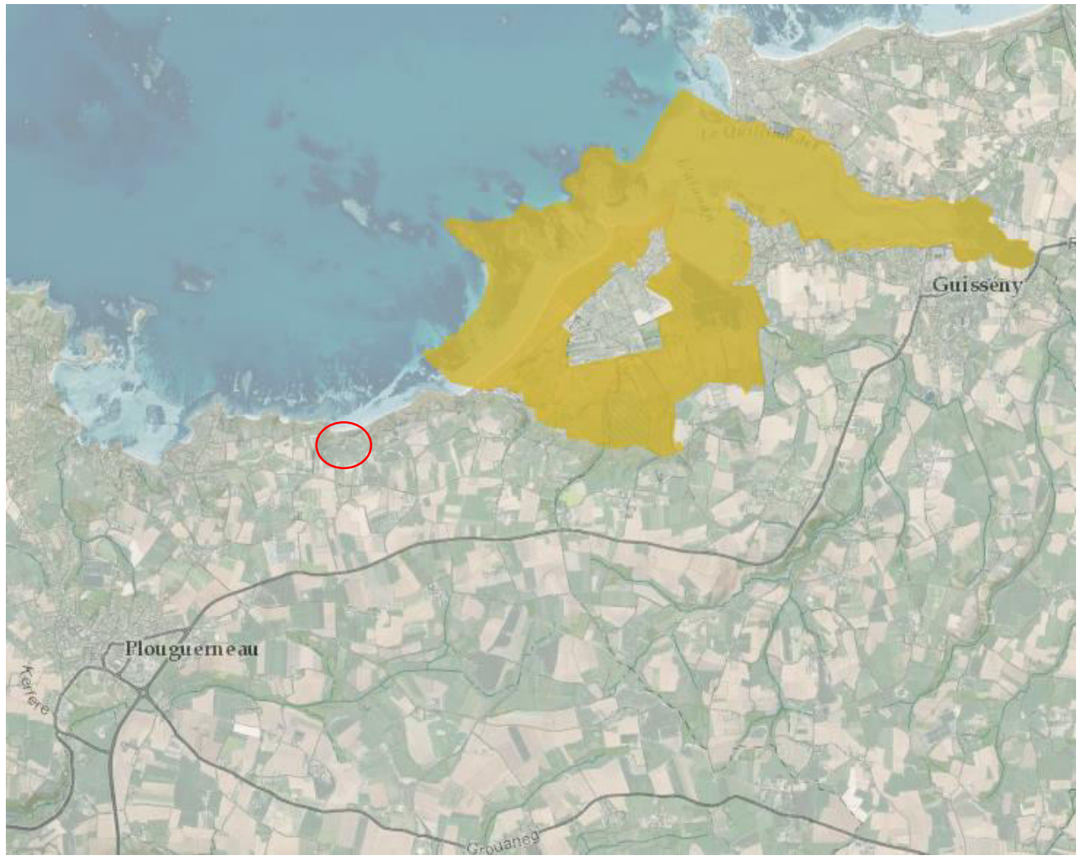
- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

C.1.3 Guissény

a) Localisation et informations générales

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Plouguerneau, Guissény
- **Superficie** : 612 ha, dont 60% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Commune de Guissény

Figure 108 : Localisation du site Natura 2000 de Guissény



Localisation des parcelles des révisions les plus proches du site (Révision n°2 : secteur de Menez Scao)

Ensemble composite constitué par une dune, des paluds (bas marais alcalins et subhalins), une anse à sédimentation sablovaseuse, et un étang saumâtre (étang du Curnic - roselière).

Tableau 32 : Habitats présents sur le site. Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	57 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	4 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	16 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	7 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14 %

c) Habitats remarquables

Tableau 33 : Habitats remarquables inscrits à l'annexe I de la directive habitats. Source : INPN

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1110 *Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine*		122,4 (20 %)		G	B	C	B	B
1130 *Estuaires*		104,04 (17 %)		G	B	C	B	B
1140 *Replats boueux ou sableux exondés à marée basse*		61,2 (10 %)		G	B	C	B	B
1150 *Lagunes côtières*	X	0,77 (0,13 %)		G	C	C	B	B
1160 *Grandes criques et baies peu profondes*		61,2 (10 %)		G	C	C	B	B
1170 *Récifs*		61,2 (10 %)		G	B	C	A	A
1210 *Végétation annuelle des laissés de mer*		1,17 (0,19 %)		G	C	C	B	B
1230 *Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques*		2,03 (0,33 %)		G	D			
1310 *Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses*		3,34 (0,55 %)		G	C	C	B	B
1330 *Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)*		14,6 (2,39 %)		G	C	C	B	B
2110 *Dunes mobiles embryonnaires*		1,02 (0,17 %)		G	C	C	B	C
2120 *Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)*		4,66 (0,76 %)		G	C	C	C	C
2130 *Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	X	15,07 (2,46 %)		G	B	C	C	B
2170 *Dunes à Salix repens spp. argentea (Salicion arenariae)*		0,01 (0 %)		G	D			
2190 *Dépressions humides intradunaires*		13,43 (2,19 %)		G	B	C	B	B
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*		3,46 (0,57 %)		G	D			
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		0,02 (0 %)		G	D			
7110 *Tourbières hautes actives*	X	0,22 (0,04 %)		G	C	C	C	C
8220 *Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique*		0,12 (0,02 %)		G	D			

Légende :

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite». • Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

d) Espèces remarquables

Tableau 34 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1355	*Lutra lutra*	p	1	2	i	R	G	C	B	C	B
P	1903	*Liparis loeselii*	p	200	500	i	P	G	C	B	A	B
I	1044	*Coenagrion mercuriale*	p	95	95	i	P	G	C	B	C	B
I	1065	*Euphydryas aurinia*	r	78	162	i	P	G	C	B	C	B
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	R	M	D			

Légende :

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).Unité : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 ,
- **Catégories** du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

e) Qualités et importance

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 grise septentrionale du Galio-Koelerion albescensis, et la dune grise à chaméphytes bas. Un bas-marais alcalin accueille également une flore remarquable en arrière des dunes.

Les dépressions intradunales, soumises alternativement aux influences de la nappe dulcicole et des remontées d'eau saumâtre à salée, abritent des pelouses pionnières au sein desquelles se développe une espèce d'intérêt communautaire : **le Liparis de Loesel**, sous sa variété ovata connue uniquement au Pays de Galles et sur deux sites armoricains.

L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés en cas 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).

f) Menaces pressions sur le site

Vulnérabilité : 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 d'entretien (fauche) des dépressions intra dunaires et des tourbières entrainant progressivement une fermeture du milieu par développement de la saulaie. Recul de la dune par érosion marine.

Tableau 35 : Menaces et pressions engendrées par les activités humaines

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	E01	Zones urbanisées, habitations		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I
L	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	K01.01	Erosion		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A04	Pâturage		I

Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible

C.2. OBJECTIFS ET ORIENTATION DE GESTION DES SITES (DOCOB)

- **Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**. Cet objectif a pour ambition de mieux connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors » et plus particulièrement les habitats et espèces d'intérêt communautaire, afin de suivre leur évolution et ainsi mieux les préserver.
- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit notamment de limiter la dégradation des habitats naturels par le piétinement, de lutter contre la fermeture des milieux naturels d'intérêt communautaire, de concourir aux bonnes pratiques de gestion des milieux terrestres et marins et de lutter contre les espèces invasives.
- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit de suivre l'évolution des populations de ces espèces, limiter leur dérangement et maintenir leurs habitats fonctionnels dans un état de conservation favorable à leurs exigences écologiques.
- **Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation du public et des usagers du site.** Cet objectif vise à faire connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors », et diffuser les informations concernant la sensibilité des milieux pour améliorer certains usages qui pourraient être à l'origine de perturbations écologiques. Il vise également à assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites.
- **Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs**. Différents programmes ou projets en cours ou à venir sur le territoire ont des objectifs convergents avec ceux de Natura 2000. Des échanges avec les structures porteuses de ces différents projets permettront de mutualiser l'information et les moyens.

Tableau 36 : Objectifs et mesures de gestion associées. Source : DOCOB, INPN

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés	Mesures	Traitée dans le(s) groupe(s) de travail
A - Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	A1 - Améliorer la connaissance sur les habitats d'intérêt communautaire et évaluer leur état de conservation	A1.1 – Améliorer la connaissance sur les habitats marins et évaluer leur état de conservation	Milieu marin
		A1.2 - Améliorer la connaissance sur les habitats terrestres	Milieux terrestres
	A2 - Améliorer la connaissance sur les espèces d'intérêt communautaire	A2.1 – Améliorer la connaissance sur l'agrion de mercure	Milieux terrestres
		A2.2 – Améliorer la connaissance sur les populations de des chauves-souris	Milieux terrestres
		A2.3 – Améliorer la connaissance sur la population de loutre d'Europe	Abers et interface terre/mer
		A2.4 – Participer à l'amélioration de la connaissance sur les populations de mammifères marins	Milieu marin
	A3 – Evaluer la sensibilité des habitats et des espèces aux activités professionnelles et de loisir		Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
B - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire	B1 – Garantir les fonctionnalités écologiques des habitats marins remarquables	B1.1 – Préserver les habitats marins particuliers (herbiers de zostères, bancs de maërl et champs de blocs, *etc.*) et la lagune côtière	Milieu marin
		B1.2 – Préserver les biocénoses des substrats rocheux (macro-algues)	Milieu marin
		B1.3 – Préserver la dynamique des substrats meubles, des habitats de haut de plage et de leurs biocénoses	Abers et interface terre/mer
	B2 – Garantir les fonctionnalités écologiques des prés salés et des vasières		Abers et interface terre/mer
	B3 – Garantir les fonctionnalités écologiques des milieux dunaires et maintenir le bon état de conservation des végétations de falaises	B3.1 – Limiter l'érosion et maitriser la fréquentation humaine sur le site	Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B3.2 - Limiter la banalisation, l'embroussaillement et la dégradation des dunes, pelouses dunaires et habitats de falaises	Milieux terrestres
	B4 – Préserver les habitats de landes et les milieux forestiers	B4.1 – Préserver les habitats forestiers	Milieux terrestres
		B4.2 – Contrôler les dynamiques d'enfrichement, restaurer et maintenir les habitats de landes	Milieux terrestres
	B5 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	B5.1 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B5.2 -Elaborer des chartes de bonnes pratiques, par activités, en concertation avec les représentants de celles-ci	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés	Mesures	Traitée dans le(s) groupe(s) de travail
C - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	C1 – Renforcer la capacité d'accueil des îlots pour les populations d'oiseaux nicheurs (mesure spécifique ZPS)		Milieu marin
	C2 – Garantir les potentialités d'accueil des populations de mammifères marins et aquatiques	C2.1 – Concourir au maintien de la colonie de phoques gris et des populations de mammifères marins	Milieu marin
		C2.2 Concourir au maintien des populations de Loutre en Finistère Nord	Abers et interface terre/mer
	C3 – Mettre en œuvre une gestion des espaces naturels et anthropisés favorable au maintien des chauves-souris d'intérêt communautaire		Milieux terrestres
	C4 – Garantir les potentialités d'accueil des populations d'agrion de mercure		Milieux terrestres
	C5 - Conserver une gestion des dépressions intra-dunaires compatible avec le maintien du liparis de Lœsel		Milieux terrestres
D - Poursuivre et développer les actions de communication générale et de sensibilisation du public et des usagers du site	D1 - Mettre en place et développer des outils de partage des connaissances afin de sensibiliser et d'impliquer les usagers	D1/D2.1 - Informer et sensibiliser au moyen de supports et outils de communication existants	Milieu marin
			Abers et interface terre/mer
			Milieux terrestres
	D2 - Assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites	D1/D2.2 - Mettre en place des outils de communication propres au site Natura 2000	Milieu marin
			Abers et interface terre/mer
			Milieux terrestres
E - Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs	E1 - Animer, mettre en œuvre et suivre le document d'objectifs		Milieu marin
			Abers et interface terre/mer
			Milieux terrestres
	E2 – Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel et assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	E2.1- Assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	Milieu marin
			Abers et interface terre/mer
			Milieux terrestres
		E2.2 - Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel remarquable dans l'écriture et le déploiement des dispositifs de gestion des pollutions marines (dispositif ORSEC terrestre, Plan Communaux de Sauvegarde)	Milieu marin
			Abers et interface terre/mer

La révision du PLUi n'impacte pas les milieux naturels et ne va pas à l'encontre des mesures de gestion des sites Natura 2000

D. INCIDENCES DES REVISIONS SUR LES SITES NATURA 2000

D.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS

D.1.1 Incidences sur de la révision allégée n°1 :

La révision de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) ne concerne pas directement les périmètres des sites Ilot du Trevors et Guissény.

Le site Abers – Côtes de légende est quant à lui directement concerné par la modification de la délimitation des EPR. Néanmoins, cette révision a pour objectif de redéfinir des limites en fonction des analyses de terrain et en conformité avec la loi littoral, la limite transversale de la mer et adapté aux spécificités locales.

La révision allégée n°1 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

D.1.2 Incidences sur de la révision allégée n°2

La révision du reclassement de certaines zones NS en zone N ou A de certaines habitations du PLUi ne concerne pas directement les périmètres des sites Ilot du Trevors et Guissény.

Le site Abers – Sôtes de légende est quant à lui directement concerné par le reclassement de zones NS. Néanmoins, cette révision a pour objectif de reclasser certaines parcelles de jardin en zone N ou A afin de permettre aux propriétaires une potentielle construction. Ces parcelles concernent des zones de jardin (Code Corine Biotopes 85.3) et ne comprennent pas d'habitat ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

La révision allégée n°2 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

D.1.3 Incidences sur de la révision allégée n°3

La révision d'une zone NE et zone UE ne concerne le périmètre d'aucun des sites Natura 2000 présents sur le périmètre de la Communauté de Communes de Pays des Abers.

De plus, les parcelles concernées par le changement de zonage se situent en zone agricole et ne comprennent aucun des habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

La révision allégée n°3 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

D.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 et présenté dans la partie C. Description des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire intercommunal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par la révision simplifiée.

D.2.1 Sur les espèces de milieux aquatiques et humides

La plupart des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces exploitant les milieux aquatiques et humides.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Cependant, ces révisions permettant parfois de permettre de nouvelle construction, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides des sites Natura 2000, le PLUi Pays des Abers protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La Communauté de Communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir le développement de la CC. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLUi règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLUi.

Les nouvelles constructions en secteurs concernés par les révisions allégées seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire de la CC Pays des Abers ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la Communauté de Communes ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

D.2.2 Sur les espèces de milieux forestiers

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces forestières telle que le Lucane cerf-volant et Barbastelle d'Europe.

Les révisions allégées ne concernent pas les milieux fermés nécessaires à la reproduction de ces espèces.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

D.3. CONCLUSION

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont, par leur nature, aucun impact significatif négatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers. La préservation des espèces et habitats de ces sites induit donc un impact nul voire positif sur l'ensemble du réseau Natura 2000.

6. INDICATEURS DE SUIVI

Les révisions allégées du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 en 2023		
	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/ déboisements d'éléments boisés identifiés	0 en 2023		
	Linéaire de haies/talus plantés	0 en 2023		
	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	0 en 2023		
Préservation de la ressource en eau	Etat écologique des cours d'eau	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	Tous les 5 ans	Agence de l'eau Loire Bretagne
		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		
	Etat chimique des eaux souterraines	Etat Elorn (FRGG001) : bon état	Tous les 5 ans	Agence de l'eau Loire Bretagne
	Classement sanitaire des zones de baignade	Site / 2021 Coulouarn : Excellent Erleac'h : Excellent Corn Ar Gazel : Bon Benniguet : Excellent Ganaoc : Excellent Sainte-Marguerite : Excellent Plougouri : Excellent Port Mateano : Excellent Anges : Excellent Saint-Cava : Excellent Kervenny : Bon Porz Gwen : Excellent Grève Blanche : Excellent Korejou : Excellent Bassinig : Excellent Creac'h an Avel : Excellent Zorn : Excellent	Tous les 5 ans	ARS
	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapprochés de	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
	protection de captage			
Amélioration Air – Climat - Énergie	Linéaire de liaisons douces créées	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i
	Consommation énergétique moyenne/habitant	2,4 Tep/habitant	Tous les 5 ans	P.L.U.i
Réduction de l'exposition aux risques	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Nombre d'arrêtés communaux	Tous les 5 ans	Préfecture
Evolution des différentes zones du PLUi	Superficie des zones U	2 185 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Superficie des zones AU	1AU 154 ha 2AU 144 ha		
	Superficie des zones A	19 481 ha		
	Superficie des zones N	47 227 ha		
Suivi particulier lié à la révision allégée n°1	Garantie du maintien des zones agricoles dans les surfaces retirées des EPR (Poulloc'h et Ganabrog)	-	Tous les 5 ans	P.L.U.i
Suivi particulier lié à la révision allégée n°2	Zonages de protection des espaces naturels	En cas d'élargissement des zones Natura 2000, des zones inondables, arrêtés de protection de Biotope ou ZNIEFF, sur les zones concernées par la révision	Tous les 5 ans	P.L.U.i
Suivi particulier lié à la révision allégée n°3	Préservation des haies protégées sur le pourtour de la parcelle	En m/l supprimés	Tous les 5 ans	P.L.U.i

7. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. NOMS ET QUALITE DES INTERVENANTS

L'évaluation environnementale a été rédigée sous la direction de la Communauté de commune du Pays des Abers

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec
Tel : 02.98.37.66.00

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Cette équipe est constituée de :

Roxane Bron Cheffe de projets	Rédaction de l' évaluation environnementale
Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l' évaluation environnementale
Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l' évaluation environnementale
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

B. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement et des enjeux des révisions allégées.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLUi en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles des révisions allégées sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables des révisions allégées et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la Communauté de Communes et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner les révisions allégées au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec ces révisions allégées;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration des révisions allégées. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée à la révision du PLUi.

8. RESUME NON TECHNIQUE

A. INTRODUCTION

A.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est formulée par :

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté 58, avenue de Waltenhofen 29860 Plabennec Tel : 02.98.37.66.00

A.2. CONTEXTE

Le PLUi du Pays des Abers tenant lieu de Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 30 janvier 2020, et est devenu exécutoire le 13 mars 2020. Afin de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancement des projets mis en œuvre sur le territoire (ouvertures de zones à l'urbanisation, modifications d'OAP…), une première procédure de modification de droit commun a été engagée en juin 2021 et rendue exécutoire depuis le 4 août 2022.

L'achèvement de la modification n°1 du PLUi engage la Communauté de Communes du Pays des Abers dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté et la Communauté de Communes en 2021. Certaines procédures dites allégées ou simplifiées permettent de corriger, adapter ou actualiser certaines dispositions dont l'ampleur de la modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité de la Communauté de Communes du Pays des Abers en date du 14 juin 2022 a souhaité que la procédure de révision allégée puisse être mise en place durant les phases préparatoires et premières du cycle 2 d'évolution du PLUi.

Il a donc été proposé aux conseillers communautaires de procéder à certaines actualisations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription d'une procédure de révision allégée La révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ne peut porter que sur un objet unique mais plusieurs révisions allégées peuvent être menées de manière concomitante. Chaque procédure nécessite de mettre en œuvre ses propres modalités administratives, néanmoins certaines dispositions peuvent être regroupées par souci de simplification envers les habitants du territoire :

- Mutualisation des modalités de la concertation du public,
- Réalisation d'une enquête publique unique ;

Trois révisions allégées du PLUi sont évaluées au sein de cette étude. Le présent document constitue ainsi l'évaluation environnementale des trois projets révision allégée regroupés en une seule évaluation environnementale, pour des raisons de lisibilité. Les trois projets de révision allégée seront traités dans des volets différents lorsque ce sera pertinent au sein de l'étude ci-dessous.

A.2.1 Révision allégée n°1

La révision allégée n°1 concerne la délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un tracé de la limite des EPR, conforme aux dispositions de la « loi littoral », au SCOT et aux réalités locales, de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…). Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR en lien avec des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles. La modification du zonage qui résultera de la délimitation des EPR constituera une deuxième étape.

A.2.2 Révision allégée n°2

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS ne peuvent pas s'agrandir, ou certains travaux d'amélioration se voient restreints du fait du classement en zone NS. Cette révision allégée, propose de faire évoluer le zonage, de la zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

A.2.3 Révision allégée n°3

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

A.3. SITUATION REGLEMENTAIRE

A.3.1 Règlementation

a) La révision des documents d'urbanisme

L'article R104-11 du Code de l'Urbanisme fixe les conditions dans lesquelles l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale :

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

> *a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
>
> *b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> ***c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.***

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil

du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Communauté de Communes du Pays des Abers a fait le choix de soumettre ses révisions allégées n°1, 2 et 3 à évaluation environnementale sans les soumettre au cas par cas car certaines ont pour objet de réduire de façon modérée et compensée la zone agricole et la zone naturelle.

b) L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

c) L'enquête publique

L'article L123-2 du Code de l'Environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du code de l'environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

d) Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'art. R414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

A.3.2 Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.122.20 du Code de l'Environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

> ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*
>
> *Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*
>
> ***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures prises** pour :*

> ***a) Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
>
> ***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
>
> ***c) Compenser,** lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

***7° La présentation des critères**, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

> ***a) Pour vérifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6°;*
>
> ***b) Pour identifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

***8° Une présentation des méthodes utilisées** pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

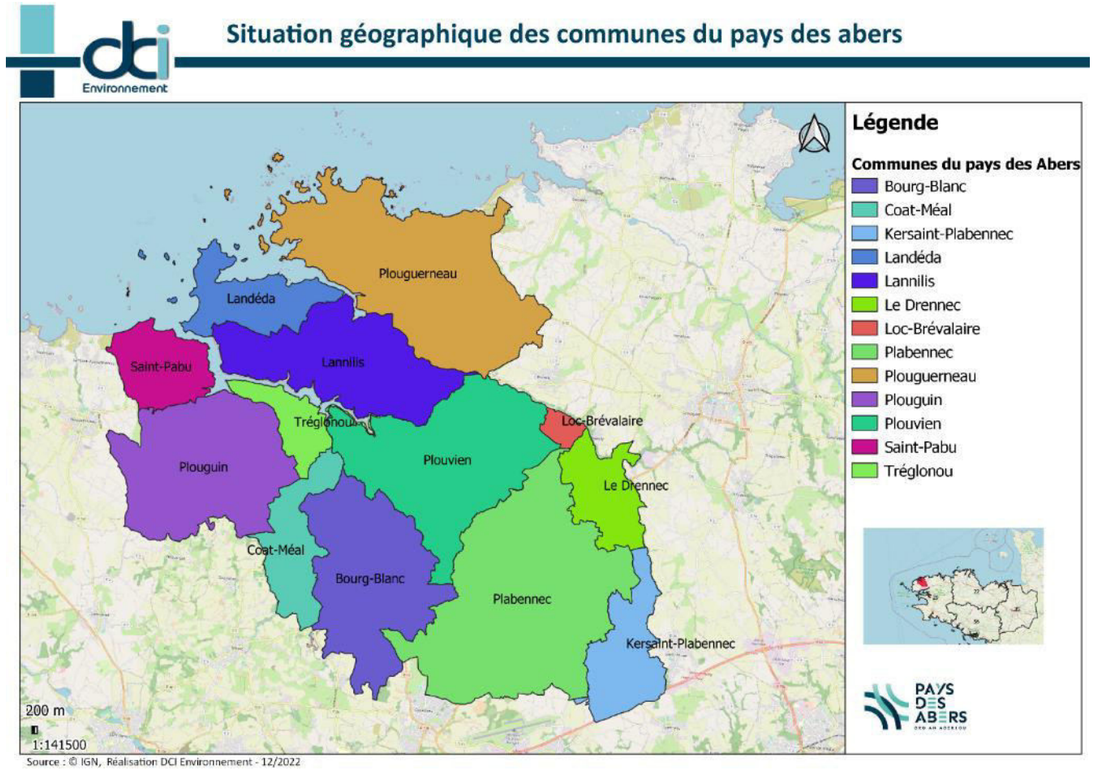
Le contenu de la présente évaluation environnementale sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

B. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE REVISIONS ALLEGEES ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

B.1. PRESENTATION DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE

B.1.1 Situation géographique du pays des abers

Figure 109 : Situation géographique des communes du Pays des Abers



B.1.2 Présentation de la révision allégée n°1

Une nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) est proposée pour certains secteurs. Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR en lien avec des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir au cours de cette révision allégée n°1 la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles.

L'article L.121-2 institue sur la base de la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral la notion **d'espace proche du rivage (EPR)** pour les communes riveraines de la mer. Il revient aux documents d'urbanisme (PLUi) d'identifier les EPR sur le territoire qu'ils couvrent.

Le Code de l'urbanisme ne précise pas les modalités de leur définition et de leur représentation cartographique. Mais l'étude de la jurisprudence permet de dégager trois critères, un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

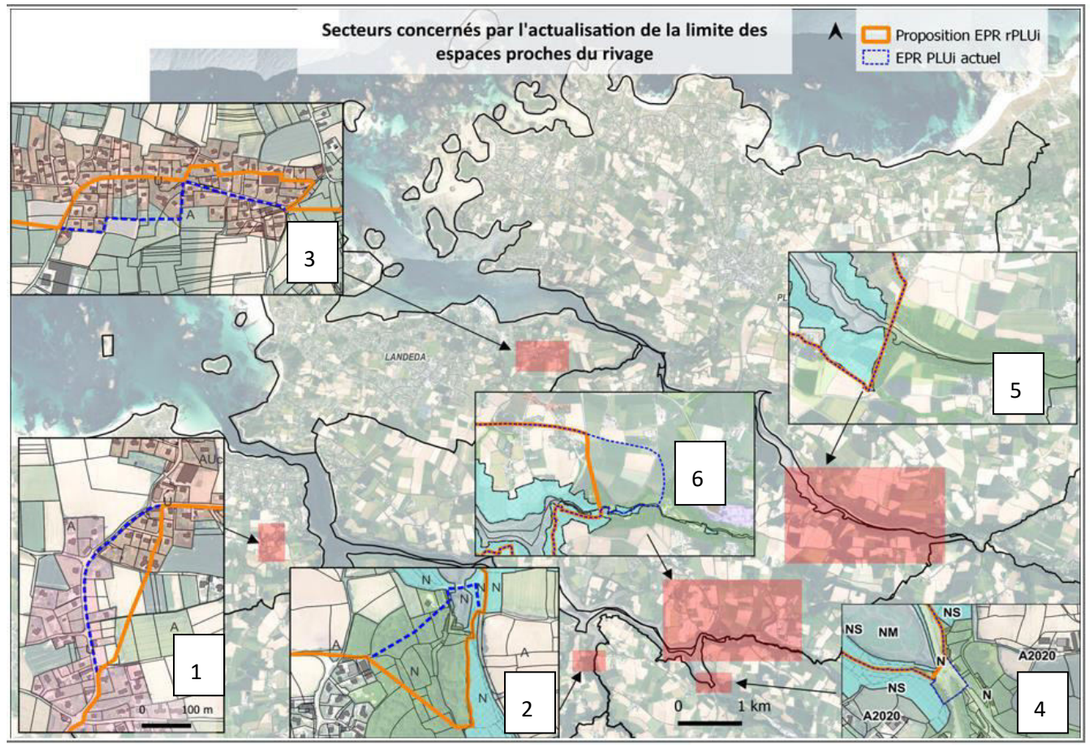
L'article L 121.13 du code de l'urbanisme dispose que dans EPR ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- 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 secteurs déjà urbanisés identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest ne sont urbanisables qu'en dehors des EPR.
- Le positionnement de la délimitation des EPR a donc un impact non négligeable sur les secteurs constructibles du PLUi.

Il s'agit dans la présente révision, d'actualiser le tracé et de le préciser, afin de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant, ou tracé ne correspondant pas aux limites transversales de la mer…). Dans ce cadre, **cinq secteurs** sont ciblés et vont faire l'objet d'une évolution :

- Le Poulloc'h à Saint-Pabu ;
- Milin Nevez à Tréglonou ;
- Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h ;
- Ganabrog à Landéda ;
- Secteur du Tariec à Tréglonou
- Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis

Figure 110 : Emplacements concernés par la révision n°1. Source : Communauté de Communes du Pays des Abers



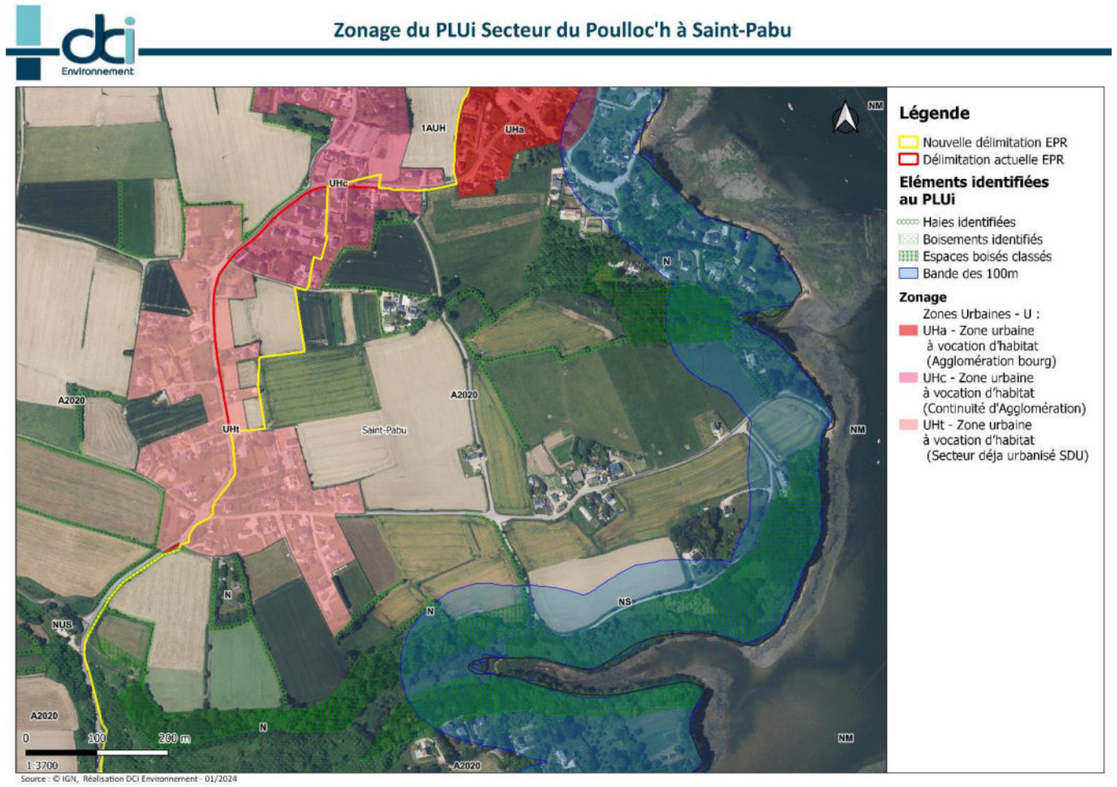
a) Secteur 1 : Le Poulloc'h à Saint-Pabu

Le secteur du Poulloc'h à l'Est de la rue Tanguy Jacob se situe à une distance comprise entre 600 m et 800 m du rivage. Cet espace est marqué par une occupation mixte urbanisation peu dense/agriculture (cultures maraichères et prairies). La typologie de l'habitat n'est pas représentative des milieux littoraux et maritimes, en effet ce sont des maisons récentes contemporaines ainsi que des maisons néo-bretonnes datant des années 60/70 qui occupent majoritairement les lieux.

La partie Nord de la zone UHti du Poulloc'h, concernée par un projet d'évolution de la délimitation de l'EPR, se situant en contrebas de la partie Sud plus surélevée, n'offre pas de points de vue vers les rives de l'Aber-Benoit.

En effet, la pente de la partie Nord, concernée par la nouvelle proposition, en légère déclivité vers l'Est et les rives de l'Aber-Benoit ainsi que le tissu urbain formant un front bâti ne permettent pas d'apercevoir le rivage comme en attestent les photos ci-contre.

Figure 111 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et zonage du PLUi



La modification de la limite des EPR se fait sur des parcelles agricoles (A) et sur les parcelles à vocation d'habitat (Uht et UHc). La modification de ces EPR suit des zones non constructibles et des zones densifiables sans en changer les vocations. La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux mais permet la densification de l'habitat dans ce secteur urbanisé.

Un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer ;
- La route et les champs ainsi que le dénivelé opèrent une limite entre les espaces proches de la mer et les espaces habités du quartier du Poulloc'h ;

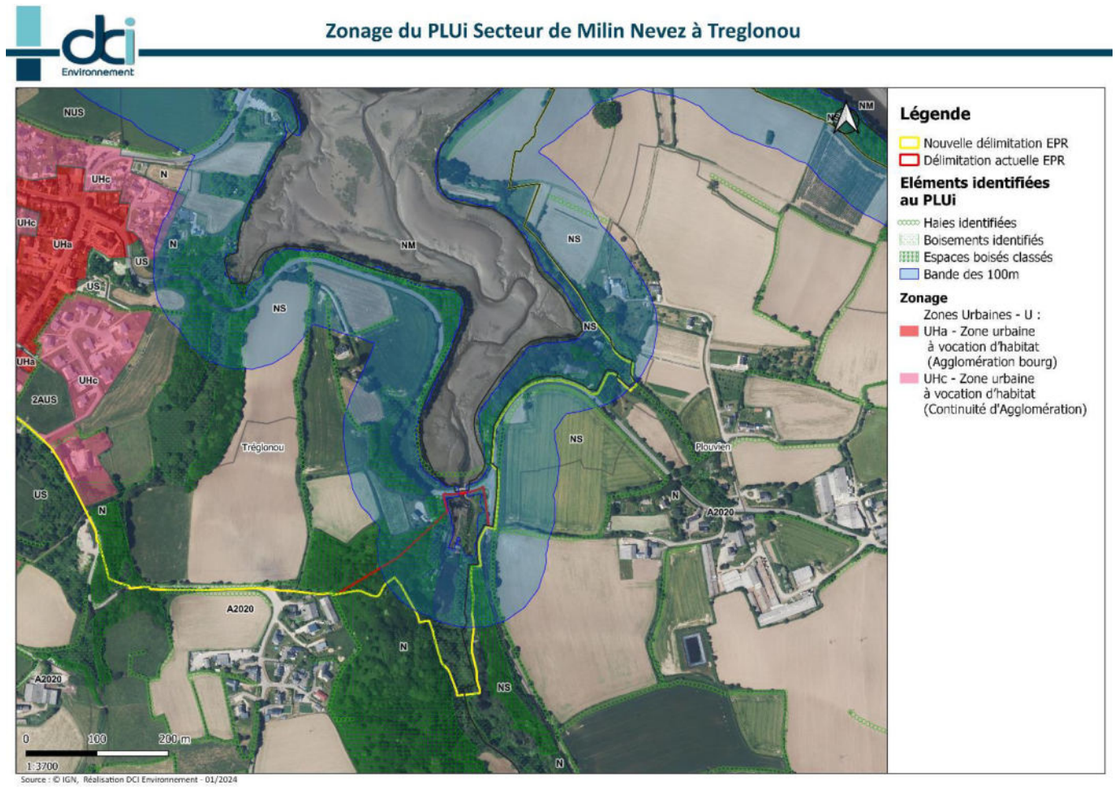
La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

b) Secteur 2 : Milin Nevez à Tréglonou

La séquence concernée par l'actualisation de la délimitation est la partie de Tréglonou la plus estuarienne en amont Sud de l'Aber-Benoit dans un secteur où les vues sont limitées par le relief et la végétation boisée sur les rives de l'aber. En effet, passées les vues plongeantes et lointaines sur l'Aber Benoit du plateau agricole le long de la rue de Kerlohou, à partir du hameau de Kerambellec, la ligne topographique plus basse et les boisements denses bloquent complètement les vues vers l'Aber-Benoit.

La délimitation proposée permet d'intégrer dans les EPR la partie maritime de la zone Naturelle (Nm) au niveau de Milin Nevez et englobe une plus grande partie des espaces boisés qui borde la partie Amont de l'Aber à la limite entre Tréglonou et Plouvien.

Figure 112 :Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et zonage



La révision allégée dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle, les parcelles ajoutées en EPR se situent en zonage N, Nm, et Ns et pour partie en espace boisé classé. Le site classé constituait une des limites de l'EPR initial, la proposition rectifiée propose d'allonger le périmètre et d'y intégrer une partie des espaces boisés classés et de la zone humide.

La nouvelle proposition de délimitation qui s'appuie sur une analyse de terrain et notamment sur le caractère des lieux et la proximité de la mer, la délimitation actuelle excluant des EPR une partie de la zone Nm maritime au niveau de Milin Nevez.

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km de l'Aber ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer due à la végétation très dense entourant le cours d'eau ;
- Le fort dénivelé entre l'aber et les habitations crée une limite entre les espaces proches du rivage, c'est-à-dire de la rivière et les espaces habités et la route ;

La nouvelle délimitation des EPR respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

c) Secteur 3 : Ganabrog à Landéda

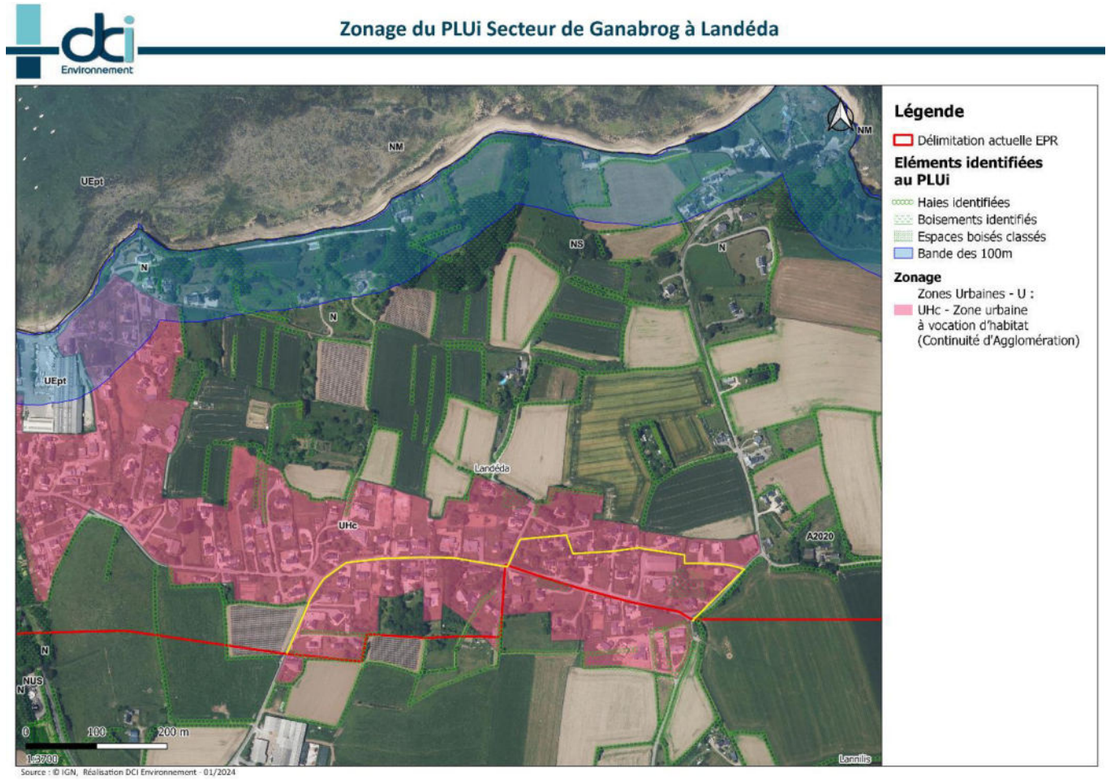
Le secteur de Kroas Aotred/Ganabrog situé en continuité Est de l'urbanisation du port de l'Aber Wrac'h est traversé d'Est en Ouest par une route à partir de laquelle, de part et d'autre, s'est développé un tissu urbain peu profond (une, deux voire trois rangées de constructions) composé à la fois d'habitat récent et d'habitat ancien (maisons rénovées anciennes en pierre, maisons néo-bretonnes).

Le relief de plateau au niveau du secteur urbanisé, les constructions implantées régulièrement ainsi que les haies, talus et clôtures obstruent complètement les vues et l'ambiance littorale n'est pas perceptible à partir de la route.

La nouvelle délimitation propose de décaler les EPR du niveau de la route voire de la limite sud du tissu urbain vers la limite Nord du front urbain en prenant appui sur la première rangée de construction côté Ouest jusqu'au croisement de Ganabrog puis sur la deuxième rangée de construction côté Est du hameau.

En effet, on ne retrouve des perspectives visuelles vers l'embouchure de l'Aber-Wrac'h et une ambiance maritime qu'à la limite Nord du tissu urbain implanté de façon plus lâche.

Figure 113 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité et Zonage



La modification de la limite des EPR se fait sur des parcelles à vocation d'habitat (Uhc).

La modification de ces EPR suit la limite de co-visibilité de la mer dans le quartier. La nouvelle délimitation propose de décaler les EPR du niveau de la route en limite sud du tissu urbain vers la limite Nord du front urbain où on retrouve des perspectives visuelles vers l'embouchure de l'Aber-Wrac'h et une ambiance maritime.

La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux et n'offre pas de possibilité supplémentaire en matière de constructibilité puisque le secteur de Ganabrog est classé UHc (vocation habitat) dans la continuité du village de l'Aber Wrac'h.

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

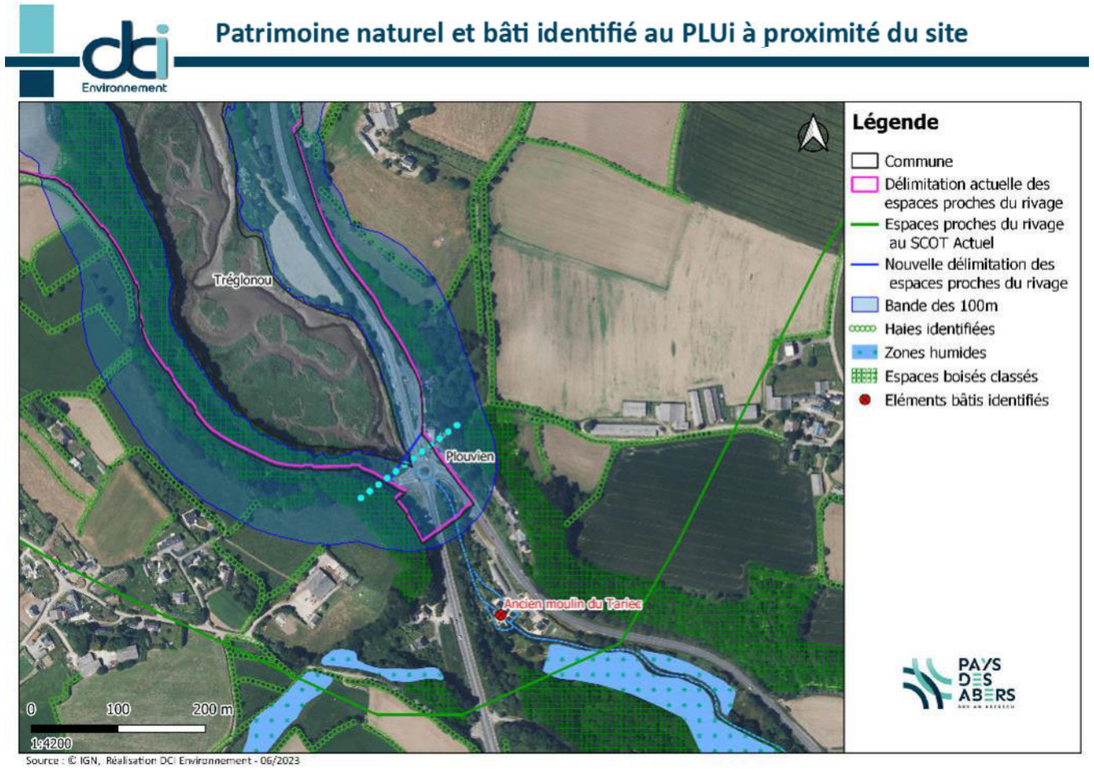
- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il n'y a pas de co-visibilité Terre-Mer ;
- La route et le front bâti forment une limite entre les espaces proches de la mer et le quartier

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

d) Secteur 4 : Tariec à Tréglonou

La nouvelle délimitation permet de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. La délimitation actuelle intègre une partie de la voirie, la nouvelle délimitation permet de sortir des espaces proches du rivage cette portion de voirie qui ne correspond pas aux critères.

Figure 114 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La modification de ces EPR, est compatible avec la limite transversale du rivage, et les milieux qui composent le site du Tariec.

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Le projet se situe à l'intérieur de la bande des 100m du littoral

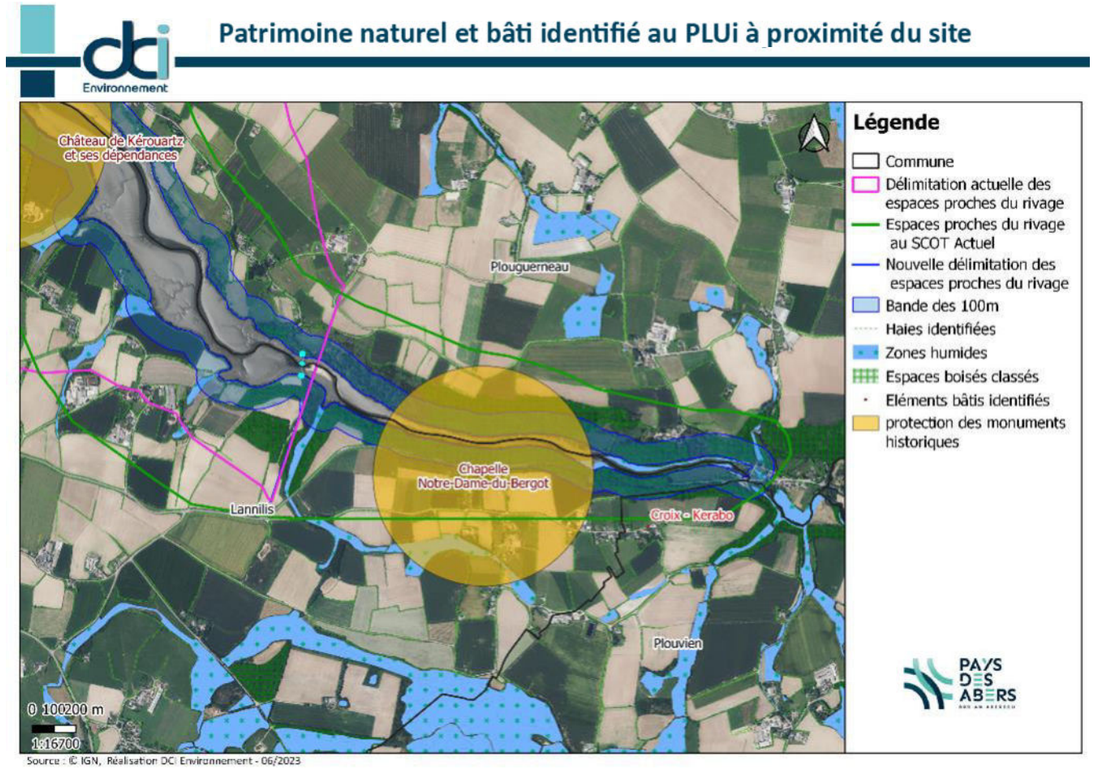
La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

Les nouvelles délimitations des espaces proches du rivage sont fondées sur le positionnement de la limite transversale de la mer. En effet les espaces proches du rivage n'ont pas vocation à dépasser la limite transversale de la mer.

e) Secteur 5 : Amont de l'Aber-Wrac'h (secteur Amont Lannilis/Plouguerneau)

La nouvelle délimitation permet d'une part de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. D'autre part, la délimitation actuelle ne faisait pas la jonction sur l'Aber. La nouvelle délimitation permet de corriger cette erreur et de suivre la délimitation de la limite transversale de la mer.

Figure 115 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Les espaces sortis des EPR dans la nouvelle délimitation sont des espaces boisés, parfois classés ou agricoles. La révision allégée sur ce secteur ne conduira pas à une urbanisation nouvelle.

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

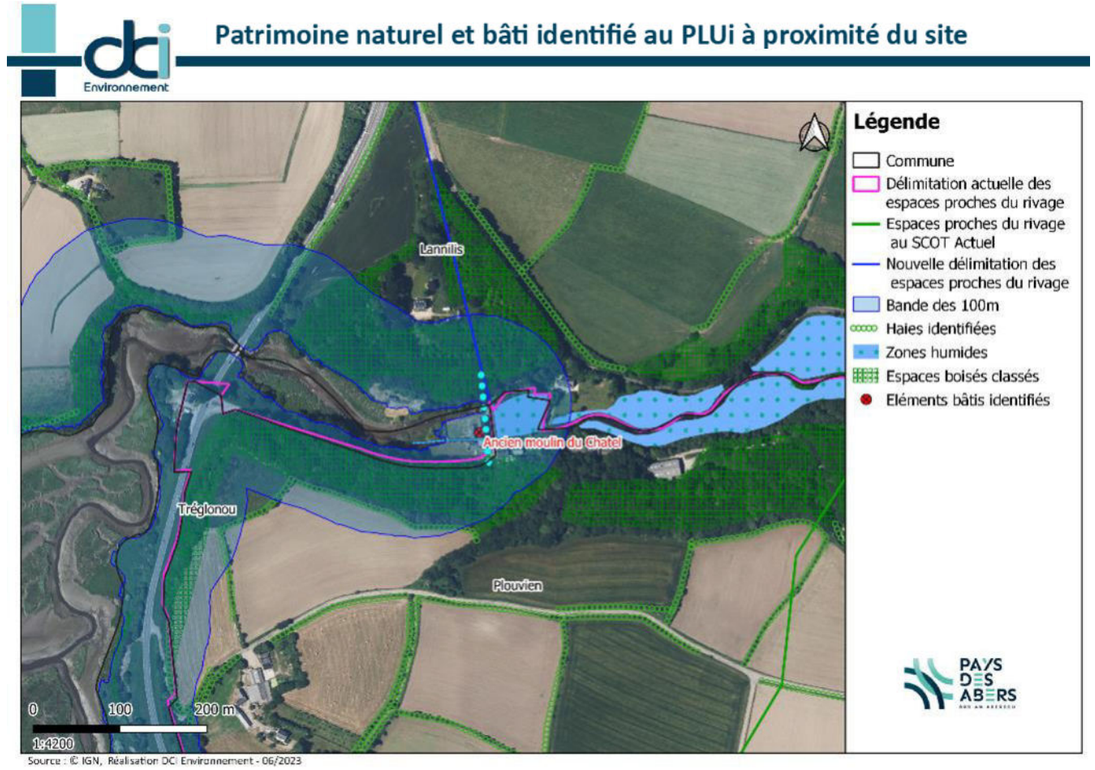
- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il y n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Un front boisé dense, accompagné d'une vallée avec un fort dénivelé, encadre l'Aber, ne laissant pas de visibilité sur la mer.

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

f) Secteur 6 : Amont de l'Aber Benoit à Lannilis

La nouvelle délimitation permet d'une part de suivre la rivière jusqu'à la limite transversale de la mer, au-delà de laquelle les espaces proches du rivage ne sont plus délimités. D'autre part, la délimitation actuelle bien que suivant la délimitation du SCOT, ne correspondait plus aux critères du code de l'urbanisme.

Figure 116 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Les espaces proches du rivage suivent La limite entre la rivière et l'espace qualifié de zone humide dans le PLU. Sur la prise de vue on s'aperçoit qu'il s'agit bien d'un paysage de rivière, et que le moulin, et les boisements empêchent la co-visibilité de la mer.

En reprenant les trois critères des EPR on s'aperçoit que :

- Il y a bien une distance de moins d'1km du rivage ;
- Il y n'y a plus de co-visibilité Terre-Mer ;
- Un front boisé dense, et le moulin, ne laissent pas de visibilité sur la mer.

La nouvelle délimitation des EPR, respecte les critères posés par le Code de l'urbanisme.

La modification des EPR conduit à rendre constructible une partie des parcelles sorties de cette délimitation :

Figure 117 : Ouvertures à l'Urbanisation rendues possibles par la modification de la délimitation des EPR

Secteur	Ouvertures à l'urbanisation rendues possibles après sortie des EPR
Le Poulloc'h à Saint-Pabu ;	Plusieurs parcelles situées en UHc et Uht sont sorties des EPR et pourront donc être urbanisées. Au moins 6 parcelles sont urbanisables suite à la modification du tracé des EPR. Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles.
Milin Nevez à Tréglonou ;	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h ;	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Ganabrog à Landéda ;	La modification de la délimitation des EPR à Ganabrog ne permettra pas de construire de nouveaux bâtiments. En effet, le secteur de Ganabrog concerné par l'évolution de la délimitation des EPR est classé en zone UHc et se situe en continuité du village de l'Aber-Wrac'h. La délimitation des EPR ne conditionne donc pas la constructibilité du secteur de Ganabrog (faisant partie du village de l'Aber-Wrac'h) à la différence des secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés en application des dispositions de la loi « littoral ». Quelques parcelles agricoles sont également sorties des EPR, n'induisant pas de changement immédiat au futur de ces parcelles puisque le zonage agricole permet de garantir pour un temps long l'inconstructibilité de ces parcelles. Deux haies classées au PLUi sont sorties de EPR. Ces haies sont protégées et la révision allégée aura un impact faible sur celles-ci.
Secteur du Tariec à Tréglonou	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible
Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis	Pas d'ouverture à l'urbanisation rendue possible

B.1.4 Présentation de la révision allégée n°2

La notion d'espace remarquable est aujourd'hui régie par les articles L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 du Code de l'urbanisme issus de la loi littoral (anciens articles : L 146-6 et R 146-1 et R 146-2 du code de l'urbanisme).

L'article L 121-23 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols (PLUi) 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 repris aujourd'hui à l'article R 121-4 du Code de l'urbanisme établit la liste des espaces et milieux à préserver. En application de ces dispositions, les espaces remarquables sont sélectionnés par les communes ou EPCI en charge de les identifier et les délimiter dans les PLUi.

La révision allégée n°2 vise à requalifier quelques zones NS en zone N ce qui permettra aux habitants de rénover et d'agrandir limitativement leur logement. Les zones qui feront l'objet d'une requalification sont les zones NS

- Hors des sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêtés de Biotope, réserves naturelles, conservatoire du littoral)
- Hors des zones de submersion
- En dehors de la bande des 100m du littoral.
- Habitations situées moins de 50m d'une zone A ou N

La nécessité de la protection des espaces remarquables identifiés et délimités en application des dispositions précitées, justifie l'interdiction de principe de toute forme de construction.

Seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

Le PLUi approuvé en janvier 2020 définit des espaces naturels remarquables dont certains intègrent certaines habitations (zone NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral). Ce classement a pour conséquence de n'autoriser aucune évolution des constructions (extension, annexe…) en dehors de la rénovation dans les volumes existants.

Une étude sur ces secteurs bâtis a permis d'inventorier les habitations concernées et de préciser les adaptations nécessaires du zonage au regard de la sensibilité de chaque site.

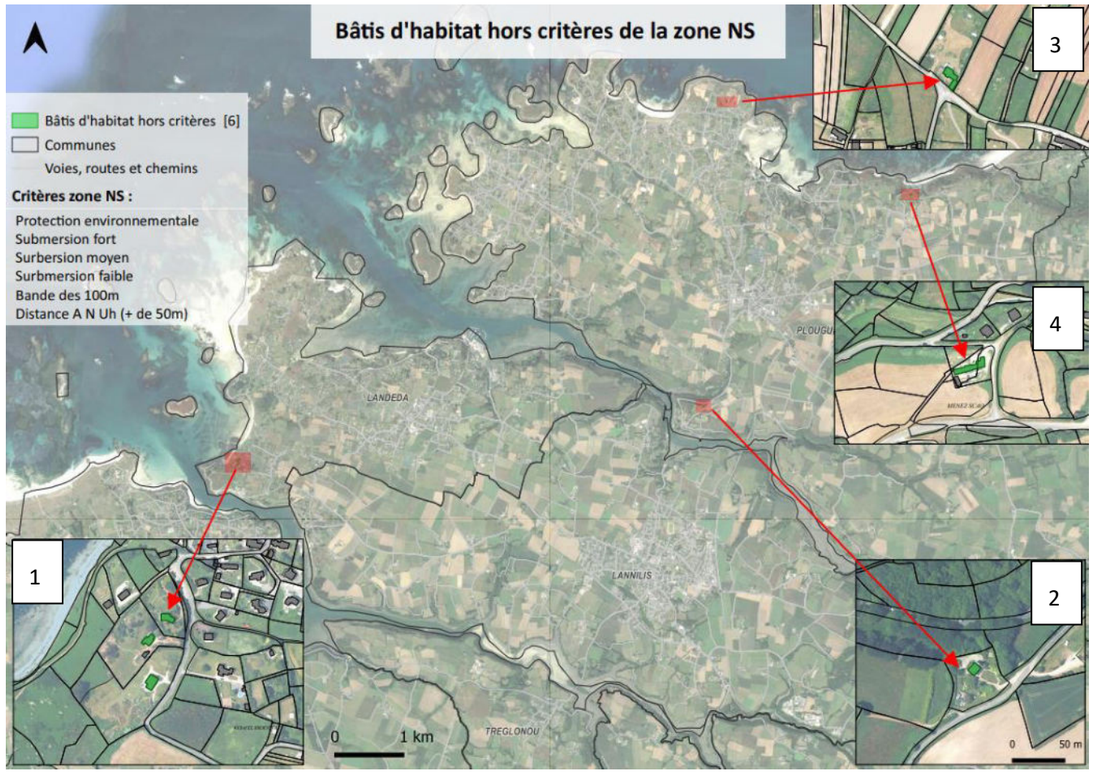
La révision allégée n°2 vise à requalifier quelques zones NS en zone N ce qui permettra aux habitants de rénover et d'agrandir limitativement leur logement. Les zones qui feront l'objet d'une requalification sont les zones NS

- Hors des sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêtés de Biotope, réserves naturelles, conservatoire du littoral)
- Hors des zones de submersion
- En dehors de la bande des 100m du littoral.
- Habitations situées moins de 50m d'une zone A ou N

La nécessité de la protection des espaces remarquables identifiés et délimités en application des dispositions précitées, justifie l'interdiction de principe de toute forme de construction. Seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme

L'application de ces critères strictes couplée à une analyse de terrain permettant d'attester que les parcelles concernées ne sont pas constitutives d'espaces remarquables (habitations et jardins d'agrément) a abouti à l'identification de 6 habitations à exclure de la zone Ns.

Figure 118 : habitats concernés par la révision n°2 et le changement de zonage. Source : Communauté de commune du Pays des Abers.



Les habitations concernées feront l'objet d'un **changement de zonage, de la zone NS à une zone N ou A.**

a) Secteur 1 : zone du Keravel Broennou à Landéda

Des boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sont observés sur l'une des parcelles qui fera l'objet de la révision et qui est actuellement classé en zone NS.

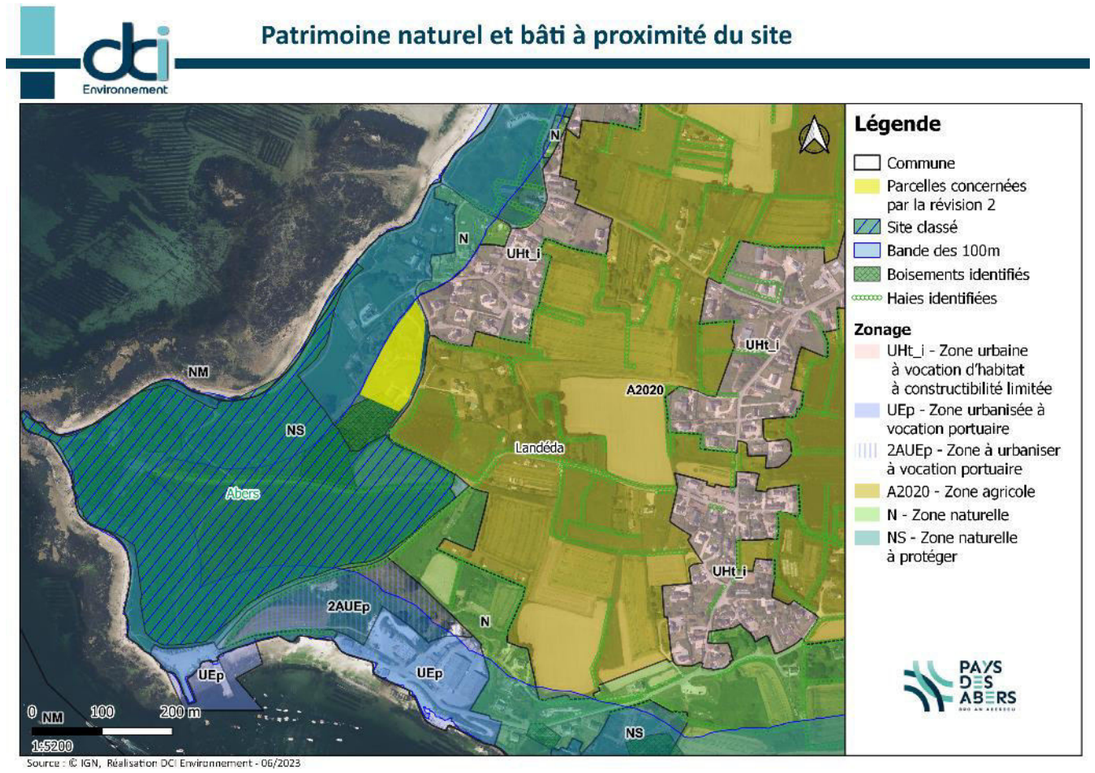
Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sont protégés des coupes et de l'arrachage des haies et talus. Sauf dans certains cas :

- Lorsque 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.

Le reclassement de la parcelle d'une zone NS à une zone A, n'aura pas d'incidence significative sur ces boisements à préserver. En effet

D'autres parcelles aux alentours sont également classées en zone N. Le changement de zonage de la révision n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

Figure 119 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Le secteur de Keravel Broennou à Landéda se situe en limite du site Natura 2000 Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, relativement proche de la limite du littoral mais en dehors de la bande des 100m.

Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

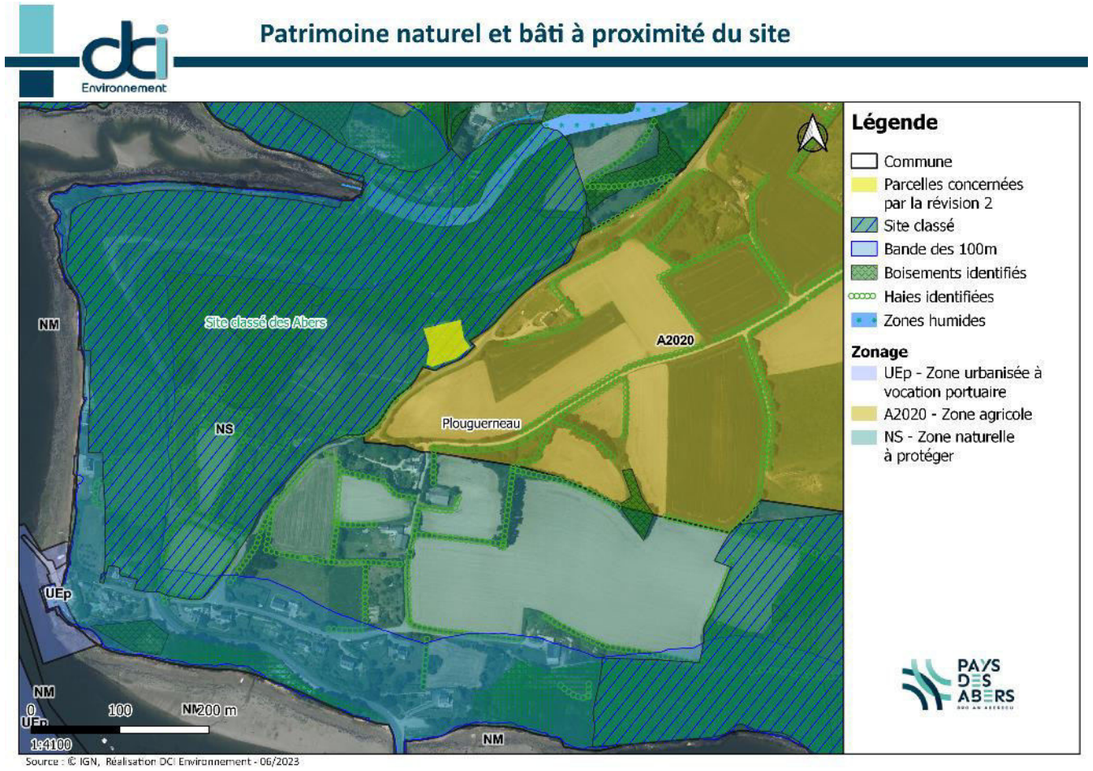
- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à A correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

b) Secteur 2 : à proximité du passage à Plouguerneau

Le changement de zonage de la révision allégée n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle étant classé en zone N, néanmoins une extension limitée des habitations existantes et la construction d'annexes de faible superficie (14 m²) sont possibles.

Figure 120 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La maison concernée se situe dans le périmètre du site classé des Abers et à proximité du site Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, ainsi de la zone d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 de l'Aber Wrac'h (530030190).

Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

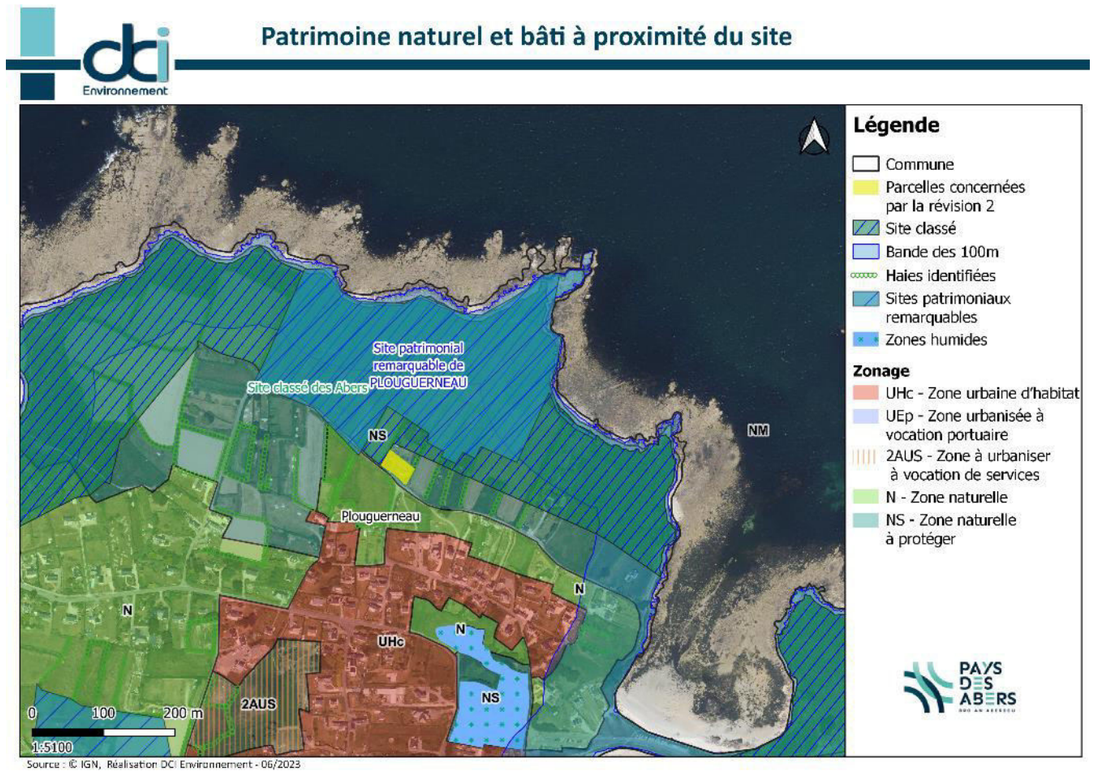
c) Secteur 3 : Saint-Michel à Plouguerneau

La parcelle qui fera l'objet de la révision, actuellement classée en zone NS. Le fond de cette parcelle est implanté en site classé (site des abers) et en site patrimonial remarquable. La partie bâtie de la parcelle, se situe hors des périmètres de ces sites. D'autres parcelles aux alentours et à proximité directe sont également classées en zone N.

La révision dans ce secteur, vise à reclasser cette parcelle de la zone NS à la zone N, elle n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

L'habitation concernée par le changement de secteur se situe non loin de la zone Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat, et du rivage mais en dehors de la bande des 100m.

Figure 121 ; Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

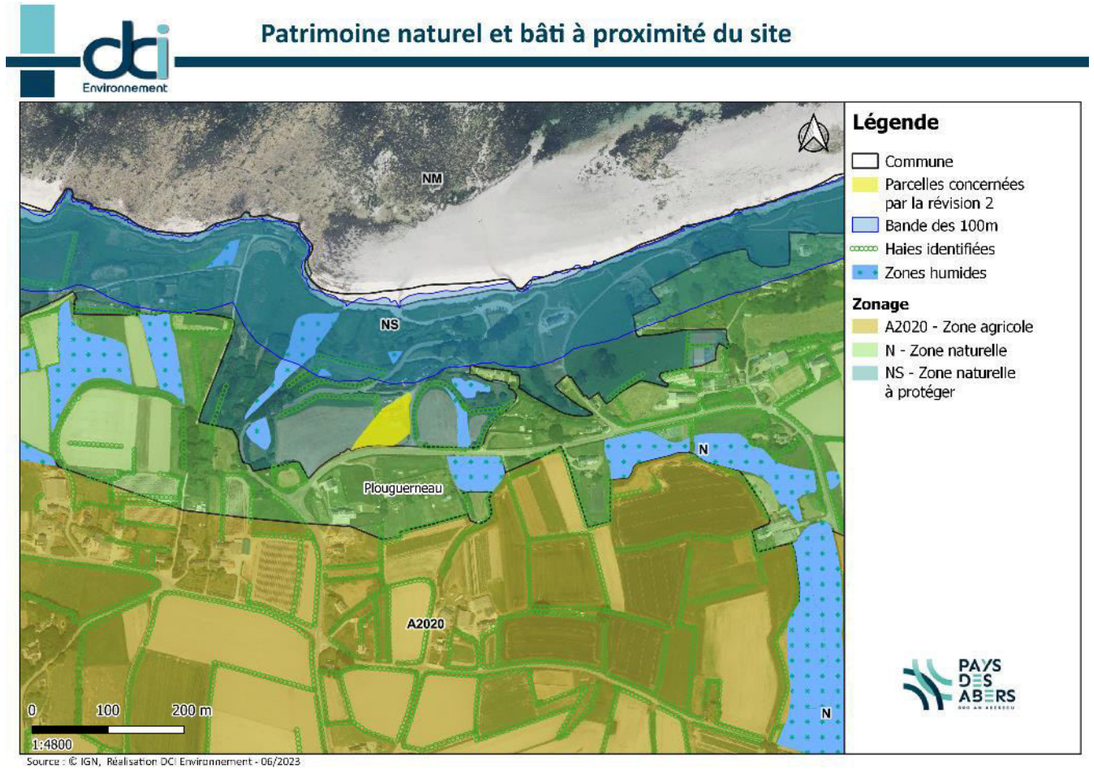
Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

d) Secteur de Ménez Scao à Plouguerneau

La parcelle qui fera l'objet de la révision allégée n°2 est actuellement classée en zone NS. D'autres parcelles aux alentours sont classées en zone N.

La révision dans ce secteur n'implique pas de fragilisation des milieux ou d'urbanisation nouvelle.

Figure 122 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



La bâtisse concernée se situe non loin du rivage mais en dehors de la bande des 100m et de la zone Natura 2000, Abers - Côtes des légendes (FR5300017) issu de la directive Habitat.

Les habitations concernées ne se trouvent donc pas :

- Dans la bande de 100m ;
- Dans une zone Natura 2000 ;
- Dans une zone de submersion Marine ;

Le changement de zonage de NS à N correspond aux critères exigés par le Code de l'urbanisme.

B.1.5 Présentation de la révision allégée n°3

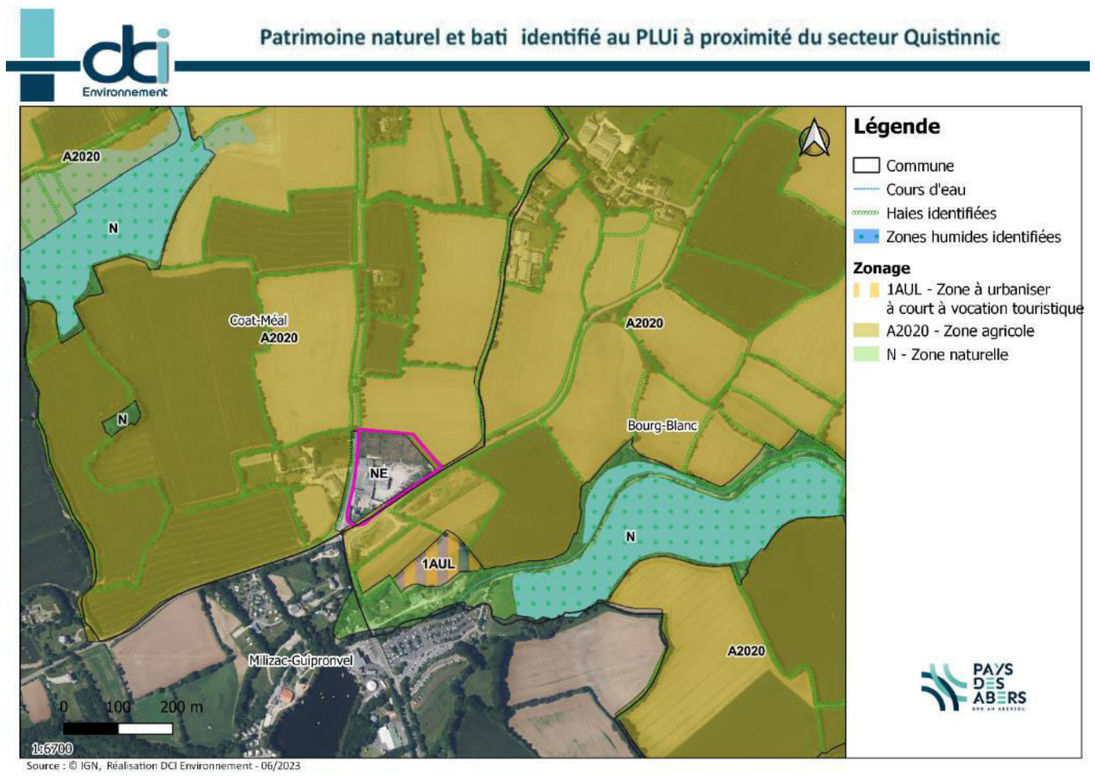
Le PLUi approuvé classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) soit quelques parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent des activités économiques qui souhaitent pouvoir se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toute nouvelle construction.

Par ailleurs, ce secteur est directement connecté au croisement entre la RD26 et la RD38, carrefour ayant fait l'objet d'une sécurisation par l'aménagement du rond-point. Cette intervention permet de motiver l'adaptation des règles de constructibilité au regard de l'amélioration et de la sécurisation des accès. L'objectif est de modifier le classement des parcelles concernées par la zone NE pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE) et ainsi permettre l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires au maintien et au développement de l'activité économique sur ce secteur

La révision allégée n°3 vise à requalifier la zone NE dans le secteur de Quistinnic, en zone UE. En effet cette zone naturelle économique accueille aujourd'hui une entreprise qui souhaiterait construire un nouveau bâtiment. Or, en zone naturelle économique l'extension limitée est possible mais pas la construction de nouveaux bâtiments.

Le reclassement de la zone en UE est donc indispensable au développement de cette activité déjà implantée dans le territoire au sein même de la zone concernée par la révision allégée n°3.

Figure 123 : Patrimoine naturel et bâti inscrit au PLU à proximité



Source : © IGN, Réalisation DCI Environnement - 06/2023

La zone aujourd'hui NE (zone naturelle à vocation économique) ne se situe pas sur un site classé ou à préserver. Des haies à préserver sont délimitées autour du site et ne sont pas impactées par la révision allégée n°3.

Le site ne se trouve pas à proximité d'une zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF, ni du littoral ou d'une zone protégée.

Aucun impact significatif n'est identifié pour la révision allégée n°3 qui ne permettra que la construction d'un bâtiment indépendant à la place d'une extension initialement autorisée pour l'entreprise déjà implantée dans la zone.

B.2. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Selon l'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 **SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019**
- 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.

Selon l'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 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision**, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,

B.2.1 Articulation des projets de révisions allégées avec le PADD du PLUi

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) place l'environnement et le paysage comme des thématiques primordiales.

Dans le 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.

D'après l'analyse réalisée, les révisions allégées sont compatibles avec le PADD du PLUi

B.2.2 Compatibilité avec le SCoT DU Pays de Brest

Le **SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision**, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,
- Le SAGE Elorn.

D'après l'analyse réalisée, les révisions allégées sont compatibles avec le SCoT

Au vu de la compatibilité des projets de révisions allégées avec le SCoT, les révisions allégées 1, 2 et 3 sont également compatibles avec le SDAGE Loire-Bretagne approuvé en avril 2022.

D. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D.1. MILIEU PHYSIQUE

Les informations relatives au milieu physique seront présentées au niveau du département du Finistère et des communes du Pays des Abers. Certains focus resserrés seront faits autour des espaces concernés particulièrement pas les révisons 2 et 3.

Tableau 37 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu Aquatique	Eaux souterraines	Deux masses d'eau souterraines sont recensées dans le Pays des Abers, la masse d'eau de l'Elorn et la masse d'eau du Léon. Ces masses d'eau sont globalement en bon Etat.	Très Faible
	Eau potable	L'eau potable est majoritairement prélevée dans les eaux de l'Aber Wrac'h. Il n'y a pas de conflits d'usage.	Très Faible
	Eaux superficielles	Plusieurs cours d'eau sont présents dans la zone d'étude, tous sont en bon état selon le SDAGE Loire-Bretagne.	Faible
	Eaux de baignade	17 points de baignade sont régulièrement évalués dans le Pays des Abers. La qualité des eaux s'améliore depuis quelques années.	Très Faible
	Conchyliculture	De nombreuses zones de conchyliculture ne sont pas classées dans le Pays des Abers, les zones classées sont classées B, c'est-à-dire que les coquillages sont propres à la consommation humaine mais après traitement.	Faible
	Zones humides	La Communauté de Communes du Pays des Abers dispose de près de 4000 hectares de milieux humides.	Faible
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas de PPRI au sein de la Communauté de Communes, risque de radon, retrait gonflement des sols faible.	Faible
	Risques technologiques	Pas de PPRT, sites BASOL, ICPE sur la Communauté de Communes dont beaucoup d'exploitations agricoles.	

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

D.2. MILIEU NATUREL

Le patrimoine naturel du Pays des Abers ne se limite pas aux seuls zonages environnementaux. La richesse écologique du territoire s'observe à travers différents types de milieux, du littoral à l'intérieur, en passant par les zones humides, landes, marais, bocage, etc. Ces milieux sont habités par une faune et une flore diversifiée (Héron garde-bœufs, Loutre, Campagnol amphibie, Agrion de Mercure, Sternes, Gravelot à collier interrompu, Liparis de loesel, etc).

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles, donnant ainsi sa tonalité rurale au territoire. Les boisements et bosquets sont peu prégnants mais leur rôle est notable dans le fonctionnement environnemental du territoire puisqu'ils constituent des zones refuges pour la faune sauvage locale. 2 300 hectares de forêts et landes boisées occupent 8,4% du territoire. Ces forêts et bois font partie de la sylvo-écorégion de l'ouest Bretagne et Nord-Cotentin. Les principales forêts sont alluviales, situées le long des deux Abers, et présentant des hêtraies d'intérêt communautaire sur le périmètre du site Natura 2000. Le littoral des Abers est caractérisé par une côte découpée autour de deux abers et de nombreux ilots.

La grande diversité des milieux d'intérêt y est remarquable : zones à maerl, herbiers à zoostère, estuaire, prés salés, dunes, côte rocheuse, pelouses et landes littorales, versants boisés et marais arrière-littoraux. Les 6 communes inscrites à la loi Littoral ont identifié, à travers le ScoT en vigueur, les espaces naturels remarquables. Les Abers, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, sont relayés par des zones humides rares ou plus « ordinaires », tourbières, landes humides, roselières, notamment à Lanorven, Curnic, Lanveur, etc.

Dans un but de reconquête de la qualité des eaux sur le Bassin Versant de l'Aber Benoît, Aval de l'Aber Wrac'h, la Communauté de Communes du Pays des Abers s'est lancée en 2011 dans le programme régional Breizh Bocage. Ce programme vise à reconstituer un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire breton. Aujourd'hui, plusieurs ensembles bocagers sur le territoire jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, c'est notamment le cas du bocage de Pen an Traon, de la vallée du Garo ou de Grouaneg.

Tableau 38 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Sites règlementés	Natura 2000	Trois sites Natura 2000 recensés dans la Communauté de Communes	Faible
	ZNIEFF	7 ZNIEFF de type 1 sont recensés dans la Communauté de Communes	Très Faible
Continuités écologiques	Trame verte et bleue (SRCE)	LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.	Faible
	Trame bleue	Trois cours d'eau ont été restaurés récemment sur le plan des continuités écologiques	Très Faible
	Trame verte	Le bocage dans le pays des Abers est protégé par le PLU et le SCOT et à travers le programme Breizh Bocage	Très Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

D.3. MILIEU HUMAIN

Tableau 39 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu humain	Population	La CCPA compte un peu plus de 41 000 habitants, la commune la plus peuplée est Plabennec, la moins peuplée est Loc-Brévalaire.	Faible
	Logement et commerces	La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser. Le pays des abers dispose d'une industrie diversifiée, tournée vers la mer et la terre.	Faible

D.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Tableau 40 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Paysage et patrimoine	Patrimoine	De nombreux sites remarquables et monuments historiques (environ une quinzaine) . Il existe aussi des zones de présomption de prescription archéologique, qui traversent la CCPA du nord au sud, d'ouest en est.	Faible
	Tourisme	Environ 15 000 lits touristiques sur le territoire intercommunal, dont 70% en résidences secondaires. 6 campings le long du littoral situés à Saint-Pabu, Landéda et Plouguerneau.	Faible

D.5. SANTE HUMAINE

Tableau 41 : Synthèse des enjeux du milieu Aquatique

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Paysage et patrimoine	Qualité de l'air	Sur le Pays des Abers, la qualité de l'air est évaluée par l'association Air Breizh	Faible
	Qualité sonore	Environ 15 000 lits touristiques sur le territoire intercommunal, dont 70% en résidences secondaires. 6 campings le long du littoral situés à Saint-Pabu, Landéda et Plouguerneau.	Faible

E. EVALUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN DES REVISIONS ALLEGEES DU PLUI

Cette partie concerne l'évolution probable de l'environnement de la Communauté de Communes en l'absence de la mise en place des révisions allégées du PLUi traitées dans cette évaluation environnementale. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux identifiés lors des analyses préliminaires.

La légende suivante est adoptée :

Incidence potentiellement négatives
Incidence potentiellement positives
Incidences neutres

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLUi en vigueur
Artificialisation des sols	Urbanisation	Encadrement de l'urbanisation dans les zones proches du rivage	La limite des EPR ne correspond pas à la réalité de terrain en considérant les critères applicables. De ce fait, notamment au Poulloc'h la densification de certaines parcelles n'est pas autorisée alors qu'elle pourrait l'être. En complément la délimitation actuelle ne prend pas en compte la limite transversale de la mer au niveau de certaines portions du territoire. Pour la révision allégée 2 : l'urbanisation est strictement interdite pour les parcelles bâties situées en zone Ns Pour la révision allégée n°3 : l'urbanisation est limitée à l'extension des bâtiments existants.
Milieux naturels et Biodiversité	Patrimoine écologique	Préserver les secteurs d'intérêt écologique	Risque de l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans les zones exclues des EPR dans le zonage du PLUi et qui en font partie selon les critères du Code de l'Urbanisme.
	Continuités écologiques	Préservation et amélioration des continuités écologiques	La trame verte et bleue du territoire est protégée dans le cadre du PLUi et n'est pas impactée par les révisions allégées 1, 2 et 3.
Milieux aquatique	Ressource en eau	Préservation de la qualité des eaux du territoire	La ressource en eau du territoire est protégée dans le cadre du PLUi et n'est pas impactée par les révisions allégées 1, 2 et 3.

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
Risques naturels et technologiques	Risques du territoire	Limiter l'exposition des risques et des personnes aux risques les plus contraignants (notamment inondation)	Les risques naturels et technologiques sont traités dans le cadre du PLUi et ne sont pas impactée par les révisions allégées 1, 2 et 3.
Paysage et cadre de vie	Préserver les paysages et l'architecture	Assurer un urbanisme de qualité et des insertions paysagères. Valoriser les espaces paysagers.	Le zonage en vigueur correspond moins à la réalité du terrain et notamment pour la délimitation des espaces proches du rivages (EPR) et l'aspect paysager de ces espaces. Risque de voir se développer un traitement paysager moins adapté dans ces zones.

F. INCIDENCES NOTABLES DES REVISIONS ALLEGEES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC ASSOCIEES

F.1. VULNERABILITE DU SITE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES MAJEURS

Pour rappel, les quatre révisions allégées du PLUi concernent :

- La délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un tracé de la limite des EPR, conforme aux dispositions de la loi « littoral », au SCOT et aux réalités locales, de mieux considérer les nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant, secteurs ne répondant pas aux critères des espaces proches du rivage) (révision allégée n°1).
- Le classement de certaines habitations de zone NS à zone N ou A quand les critères de ces habitations ne justifient pas un zonage NS (révision allégée n°2).
- Le classement d'un secteur NE en UE afin de permettre le développement d'une entreprise déjà implantée dans le secteur et dont l'environnement écologique alentours ne justifie pas un classement NE (révision allégée n°3).

Les révisions allégées étudiées dans cette évaluation environnementale concernent donc des adaptations du zonage du PLUi en accord avec les réglementations en vigueur et les caractéristiques du territoire. Il s'agit donc de proposer un zonage au plus proche de la réalité du terrain et de compenser certaines évolutions de zonage sans avoir d'impact significatif sur l'environnement et les milieux concernés.

F.2. INCIDENCES SUR LES ZONES NATURELLES D'IMPORTANCE ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'ensemble des ZNIEFF recensé sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers concerne des milieux aquatiques et humides. Ces ZNIEFF sont présentées dans la partie B.2. L'inventaire national des zones naturelles d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de ce rapport.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Cependant, ces révisions permettant parfois de permettre de nouvelle construction, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides et donc les espèces des ZNIEFF, le PLUi Pays des Abers protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La Communauté de Communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir le développement de la CC. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLUi règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLUi.

Les nouvelles constructions en secteurs concernés par les révisions allégées seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire de la CC Pays des Abers ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la Communauté de Communes ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont, par leur nature, aucun impact significatif sur les ZNIEFF du territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

F.3. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi du Pays des Abers a ; par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses règlements et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; inscrit sa volonté de préserver l'environnement et le paysage de son territoire.

F.3.1 Traitement de l'environnement et du paysage dans le PADD du PLUi en vigueur

AXE A – Valoriser les atouts qui font l'identité du territoire du Pays des Abers

5- **Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire**
6- **Protéger les milieux remarquables**
7- **Gérer durablement les ressources naturelles**
8- **Prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux risques et aux nuisances**

Les révisions allégées n°1, 2 et 3 ont veillé au respect de ce PADD par les différents choix retenus au regard de la protection de l'environnement.

F.3.2 Choix retenus dans le cadre de la révision allégée n°1

La révision allégée n°1 concerne la proposition d'une nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) pour certains secteurs. Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR et des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir au cours de cette révision allégée la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles.

Il s'agit dans la présente révision, d'actualiser le tracé et de le préciser, afin de mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…). Dans ce cadre, **cinq secteurs** sont ciblés et vont faire l'objet d'une évolution :

- Le Poulloc'h à Saint-Pabu : suppression de parcelles en EPR
- Milin Nevez à Tréglonou : ajout de parcelles en EPR
- Le secteur amont de l'Aber-Wrac'h : ni ajout ni suppression des EPR
- Ganabrog à Landéda : suppression de parcelles en EPR
- Secteur du Tariec à Treglonou : reprise de la limite transversale de la mer
- Secteur amont de l'Aber Benoit à Lannilis : reprise de la limite transversale de la mer

La nouvelle délimitation de zonage a pris en compte le cumule d'au moins deux des critères suivants pour la classification en EPR :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ;
- La co-visibilité Terre-Mer ;

- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ;

La nouvelle délimitation des espaces proches du rivage (EPR) est conforme aux dispositions de la loi littoral, à la limite transversale de la mer et aux réalités locales. Elle considère de nouveaux éléments de terrain et améliore le tracé sur certains secteurs (tracé à rectifier, tracé manquant…) afin de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement.

F.3.3 Choix retenus dans le cadre de la révision allégée n°2

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

Pour cette révision, plusieurs critères d'enjeux environnementaux et de risques ont été pris en compte :

- La bande 100 m à partir de la limite haute du rivage ;
- La présence d'un site protégé (Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, réserve naturelle, terrain appartenant au conservatoire du littoral) ;
- L'existence du risque de submersion marine.

Ainsi, ne font l'objet d'une requalification seules les habitations situées en zone NS, en dehors des sites Natura 2000, des zones de submersion et en dehors de la bande des 100m du littoral.

Les secteurs concernés par la requalification permettent de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques.

F.3.4 Choix retenus dans le cadre de la révision allégée n°3

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

Les secteurs concernés par le changement de zonage sont situés en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Ils concernent des secteurs agricoles de faible intérêt écologique.

Tableau 42 : Superficie et évolution des zones à l'échelle du PLUi

Type de zone	PLUi en vigueur			PLUi après révisions allégées			Evolution	
	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	Nom	Superficie (ha)	% inter communal	En ha	En % inter communal
	UE	171,3638	0,2556	UE	173,0476	0,2581	1,6837	0,0025
Zones urbaines	UEc	22,5050	0,0336	UEc	22,5050	0,0336		
	UEcu	3,7857	0,0056	UEcu	3,7857	0,0056		
	UEp	68,9237	0,1028	UEp	68,9237	0,1028		
	UEpt	30,0439	0,0448	UEpt	30,0439	0,0448		
	UEt_i	3,7516	0,0056	UEt_i	3,7516	0,0056		
	UHa	149,6478	0,2232	UHa	149,6478	0,2232		
	UHb	4,5637	0,0068	UHb	4,5637	0,0068		
	UHc	1429,6451	2,1325	UHc	1429,6451	2,1325		
	UHt	11,0566	0,0165	UHt	11,0566	0,0165		
	UHt_i	92,5708	0,1381	UHt_i	92,5708	0,1381		
	UHt_i1	13,9741	0,0208	UHt_i1	13,9741	0,0208		
	UL	6,6473	0,0099	UL	6,6473	0,0099		
	US	177,8891	0,2653	US	177,8891	0,2653		
Zones à urbaniser	1AUE	43,0316	0,0642	1AUE	43,0316	0,0642		
	1AUEc	1,6165	0,0024	1AUEc	1,6165	0,0024		
	1AUH	98,9581	0,1476	1AUH	98,9581	0,1476		
	1AUL	1,1397	0,0017	1AUL	1,1397	0,0017		
	1AUS	10,0909	0,0151	1AUS	10,0909	0,0151		
	2AUE	45,7991	0,0683	2AUE	45,7991	0,0683		
	2AUEp	4,2169	0,0063	2AUEp	4,2169	0,0063		
	2AUH	83,6230	0,1247	2AUH	83,6230	0,1247		
	2AUS	10,7439	0,0160	2AUS	10,7439	0,0160		
Zones agricoles	A2020	18095,3019	26,9914	A2020	18097,2529	26,9943	+1,1951	+0,0029
	Ao	4,1402	0,0062	Ao	4,1402	0,0062		
	Atvb	1394,4655	2,0800	Atvb	1394,4655	2,0800		
Zones naturelles	N	3932,3779	5,8656	N	3932,6816	5,8660	+0,3037	+0,0004
	NE	10,5185	0,0157	NE	8,6745	0,0129	-1,8440	-0,0028
	NH	11,6161	0,0173	NH	11,6161	0,0173		
	NL	59,0262	0,0880	NL	59,0262	0,0880		
	NM	41809,5574	62,3643	NM	41809,5574	62,3643		
	NS	1393,5605	2,0787	NS	1395,0593	2,0809	-1,4988	-0,7978
	NUS	31,0831	0,0464	NUS	31,0831	0,0464		

La révision allégée n°3 intègre donc des critères environnementaux afin de respecter les objectifs de préservation du paysage et de l'environnement et limiter l'exposition aux risques tout en permettant le développement d'une activité économique déjà implantée sur le territoire L'impact sur les surfaces des différentes zones du PLUi est très faible au regard de la surface concernée par les deux projets.

F.4. INCIDENCES PROBABLES DES REVISIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER

F.4.1 Incidences probables des révisions sur l'environnement :

Tableau 43 : Incidences des révisions allégées sur les milieux, l'environnement, le patrimoine et le paysage et la santé humaine

Révision	Milieu Physique	Milieu Naturel	Milieu humain	Paysage et Patrimoine	Santé humaine
Révision allégée n°1	Certaines parcelles pouvant être exclues des EPR une artificialisation des sols est probable et restreinte à quelques parcelles. **Impact non significatif à l'échelle du PLUi, indirect, permanent et à court terme.**	Les parcelles exclues des EPR concernent à la fois des milieux naturels et des espaces urbanisés restreints au Poulloc'h (Saint-Pabu) et à Ganabrog (Landéda). **Pas d'impact significatif sur le milieu naturel des parcelles sorties des EPR** Les parcelles intégrées aux EPR contribuent à une meilleure appréhension du littoral et de la protection des espaces naturels protégés. **Impact positif sur le milieu naturel**	Les espaces exclus des EPR, pourront être urbanisés lorsqu'ils se trouvent dans une zone dédiée et déjà urbanisée. La demande de logement étant forte dans le pays des abers et le Finistère de manière générale, un impact positif est à noter. Ces possibilités d'urbanisation demeurent restreintes et très localisées. **Impact positif sur la demande de logement.**	Le patrimoine bâti ou naturel n'est pas impacté par la révision allégée n°1.	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°1
Révision allégée n°2	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations Aucun impact sur le milieu physique est à noter	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations Aucune d'entre elles ne se situe en zone Natura 2000, ZNIEFF ou dans la bande des 100m du littoral. Néanmoins une de ces habitations se situe en site classé, un impact potentiel peut être souligné dans l'éventualité de travaux d'agrandissement, sur la faune et la flore du site. **Impact négatif faible en phase travaux, temporaire, direct et à court terme.**	La révision va permettre d'étendre de façon limitée les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations. Les habitants concernés pourront améliorer leur confort, tout en respectant les règles imposées par le zonage A ou N. Ces règles permettent d'éviter toute nuisance significative vis-à-vis du milieu naturel, du potentiel agricole et de riverains. **Impact négatif non significatif sur le milieu humain.**	La révision va permettre d'étendre les habitations concernées ou de construire une annexe à ces habitations. Aucune des habitations concernées ne se situe dans un périmètre de protection des abords des monuments historiques. Néanmoins l'une d'entre elles se situe à proximité immédiate du site patrimonial remarquable de Plouguerneau. Les éventuels projets et travaux seront encadrés par les dispositions applicables en zone N, limitant les surfaces aménageables. **Impact négatif non significatif sur le patrimoine**	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°2.
Révision allégée n°3	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par la possibilité d'implanter un bâtiment nouveau et ouvre la possibilité à une artificialisation des sols. La parcelle reclassée est de faible superficie.	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par l'implantation d'un bâtiment nouveau et ouvre la possibilité à des travaux et coupes d'arbres restreintes dans la zone. Zone boisée à proximité immédiate, un impact en phase travaux sur la faune peut être soulignée.	Le reclassement en zone UE permet de conforter une activité économique existante par l'implantation d'un bâtiment nouveau dans un secteur à faible impact environnemental. Pas de riverains à proximité directe. **Aucun impact significatif sur le milieu humain**	Le patrimoine bâti ou naturel n'est pas impacté par la révision allégée n°3.	La santé humaine n'est pas impactée par la révision allégée n°3.

	Impact non significatif à l'échelle du PLUi, direct, permanent et à court terme.	**Impact négatif faible en phase travaux, temporaire, direct et à court terme.**			

Incidences probables des révisions sur l'environnement et synthèse des mesures Eviter-reduire-compenser

Tableau 44 : Impacts sur l'environnement et mesures d'évitement de réduction et de compensation.

Révision concernée	Enjeux identifiés	Evolutions notables dans les révisions allégées	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
Révision allégée n°1 Délimiter les espaces proches du rivage (EPR) conformément à la loi littorale, au SCOT et aux réalités locales	**Milieux naturels (continuités écologiques : trame verte)** **ENJEU FAIBLE**	▪ **Le Poulloc'h à Saint-Pabu : suppression de parcelles EPR** ▪ **Milin Nevez à Tréglonou : ajout de parcelles en EPR** ▪ **La partie amont de l'Aber-Wrac'h** ▪ **Ganabrog à Landéda : suppression de parcelles EPR non justifiées**	▪ **Le Poulloc'h à Saint-Pabu :** Impact positif : prise en compte des zonages précis des EPR et des contraintes associées. Impact négatif non significatif : sorties de secteurs des EPR avec une perte de contraintes. Néanmoins, la nouvelle délimitation des EPR se voulant plus précise et plus proche de la réalité, l'impact n'est pas significatif car il concerne des secteurs moins sensibles (non concerné par les critères de classification en EPR). ▪ **Milin Nevez à Tréglonou :** Impact positif : prise en compte des zonages précis des EPR et des contraintes associées. ▪ **La partie Amont de l'Aber-Wrac'h :** Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR ▪ **Ganabrog à Landéda :** Pas d'impact significatif : La nouvelle délimitation ne permet pas d'augmenter la constructibilité du secteur étant donné qu'il est classé en UHc (urbanisé à vocation d'habitat) en continuité du village de l'Aber Wrac'h	La méthodologie mise en œuvre a permis de déterminer une nouvelle délimitation de zonage prenant en compte le cumul d'au moins deux des critères suivants pour la classification en EPR : ▪ La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km) ; ▪ La co-visibilité Terre-Mer ; ▪ Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer (urbanisation, coupure physique, relief et configuration) ; **Pas de mesure d'évitement, de réduction ni de compensation**

		■ **Secteur du Tariec à Tréglonou :** ■ **Secteur amont de l'Aber Benoit :**	■ **Secteur du Tariec à Tréglonou :** Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR ■ **Secteur amont de l'Aber Benoit :** Pas d'impact significatif : les parcelles supprimées ne sont pas concernées par les critères de classification en EPR	
Révision allégée n°2 **Reclasser certaines parcelles bâties de zone NS en zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement tout en préservant l'environnement et le paysage et en limitant l'exposition aux risques**	**Milieux naturels (sites réglementés) :** **ENJEU FAIBLE A TRES FAIBLE** **Paysage et Patrimoine :** **ENJEU TRES FAIBLE** **Santé humaine :** **ENJEU TRES FAIBLE**	Reclassement de quatre secteurs en zone N ou A au lieu de NS.	Pas d'impact significatif : les parcelles reclassées ne sont pas concernées par les enjeux environnementaux, paysagers ni par les risques du territoire	**Mesure d'évitement :** Pour cette révision, plusieurs critères d'enjeux environnementaux et de risques ont été pris en compte pour exclure les secteurs ne pouvant être reclassés : ■ La bande de 100 m à partir de la limite haute du rivage ; ■ La présence d'un site protégé (type Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, Réserve naturelle, terrains appartenant au Conservatoire du Littoral…) ; ■ L'existence du risque de submersion marine. **Pas de mesure de réduction ni de compensation**
Révision allégée n°3 **Reclasser un secteur de zone NE en zone UE permettant le développement d'une activité économique déjà présente tout en préservant l'environnement et le paysage et en limitant l'exposition aux risques**	**Milieu naturel (continuité écologique : trame verte) :** **ENJEU TRES FAIBLE** **Milieu humain (logements et activités économiques)** **ENJEU FAIBLE**	Reclassement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal de zone naturelle à vocation économique (NE) en zone urbaine à vocation économique (UE).	Possibilité d'implanter un bâtiment nouveau à vocation économique lié à une activité existante Milieu naturel: Pas d'impact significatif : secteur situé en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Milieu humain : Impact positif confortant une activité économique existante Pas d'impact significatif sur l'activité agricole en place par rapport à la surface de zone A à l'échelle du PLUi	Pour cette révision, le secteur concerné est situé en dehors des milieux naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, et éléments structurants des continuités écologiques du territoire. Il concerne un secteur agricole de faible intérêt écologique. **Mesure de réduction :** Le secteur reclassé est limité strictement aux besoins d'extension de l'entreprise en place. **Mesure d'évitement :** **Mesures de compensation :** Pas de mesure d'évitement ni de compensation sur le secteur

			Impact négatif faible sur la surface totale de zone Naturelle à l'échelle du PLUi	

G. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

G.1. PRESENTATION SIMPLIFIEE DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE

La révision allégée n°1 concerne la délimitation des espaces proches du rivage (EPR). Le but de cette révision est de proposer un nouveau tracé sur certains secteurs conforme à la loi littoral, à la limite transversale de la mer et adapté aux spécificités locales. Pour des besoins de sécurisation de la délimitation de ces EPR et des autorisations d'urbanisme délivrées, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite revoir la limite des EPR en considérant des analyses de terrain et en s'appuyant sur les autres données disponibles. La modification du zonage qui résultera de la délimitation des EPR constituera une deuxième étape.

La révision allégée n°2

La révision allégée n°2 concerne certaines habitations classées en zone NS qui ne peuvent pas s'agrandir, ou certains travaux d'amélioration se voient restreints du fait du classement en zone NS. Cette révision allégée, propose de faire évoluer le zonage, de la zone NS vers une zone N ou A, afin de donner la possibilité aux habitants d'agrandir et d'améliorer leur logement.

La révision allégée n°3

La révision allégée n°3 vise à adapter le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal. Le PLUi classe ce secteur en zone naturelle à vocation économique (NE) pour les parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent une activité économique qui souhaite se développer. La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions. Pour permettre la construction d'un bâtiment, cette révision a pour objet de modifier le zonage NE en zonage UE.

G.2. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

Trois zones Natura 2000 sont inscrites au sein des communes de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle dans le PLUi actuel :

- 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 « Îlot du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

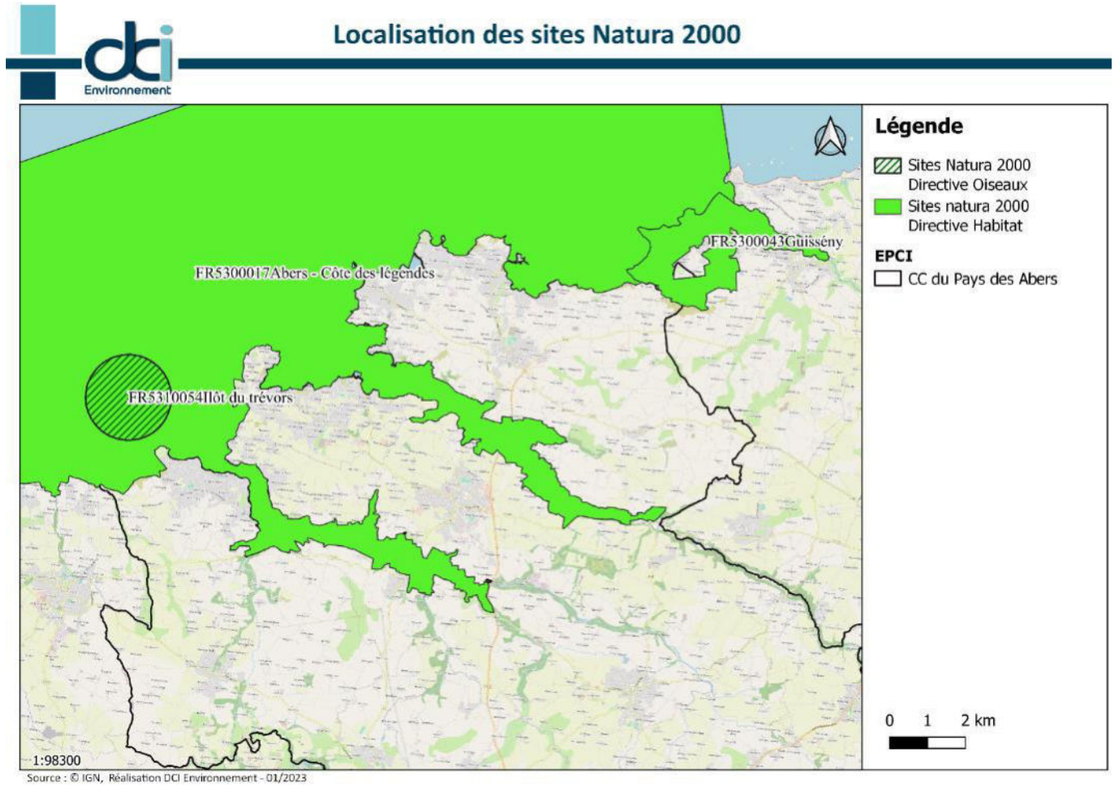
L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de l'aire d'étude.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 Guissény

Figure 124 : Localisation des sites Natura 2000 source : PLUi



G.3. OBJECTIFS ET ORIENTATION DE GESTION DES SITES (DOCOB)

- **Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**. Cet objectif a pour ambition de mieux connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors » et plus particulièrement les habitats et espèces d'intérêt communautaire, afin de suivre leur évolution et ainsi mieux les préserver.

- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit notamment de limiter la dégradation des habitats naturels par le piétinement, de lutter contre la fermeture des milieux naturels d'intérêt communautaire, de concourir aux bonnes pratiques de gestion des milieux terrestres et marins et de lutter contre les espèces invasives.
- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit de suivre l'évolution des populations de ces espèces, limiter leur dérangement et maintenir leurs habitats fonctionnels dans un état de conservation favorable à leurs exigences écologiques.
- **Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation du public et des usagers du site.** Cet objectif vise à faire connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors », et diffuser les informations concernant la sensibilité des milieux pour améliorer certains usages qui pourraient être à l'origine de perturbations écologiques. Il vise également à assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites.
- **Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs**. Différents programmes ou projets en cours ou à venir sur le territoire ont des objectifs convergents avec ceux de Natura 2000. Des échanges avec les structures porteuses de ces différents projets permettront de mutualiser l'information et les moyens.

Tableau 45 : Objectifs et mesures de gestion associées. Source : DOCOB, INPN

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés	Mesures	Traitée dans le(s) groupe(s) de travail
A - Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	A1 - Améliorer la connaissance sur les habitats d'intérêt communautaire et évaluer leur état de conservation	A1.1 – Améliorer la connaissance sur les habitats marins et évaluer leur état de conservation	Milieu marin
		A1.2 - Améliorer la connaissance sur les habitats terrestres	Milieux terrestres
	A2 - Améliorer la connaissance sur les espèces d'intérêt communautaire	A2.1 – Améliorer la connaissance sur l'agrion de mercure	Milieux terrestres
		A2.2 – Améliorer la connaissance sur les populations de des chauves-souris	Milieux terrestres
		A2.3 – Améliorer la connaissance sur la population de loutre d'Europe	Abers et interface terre/mer
		A2.4 – Participer à l'amélioration de la connaissance sur les populations de mammifères marins	Milieu marin
	A3 – Evaluer la sensibilité des habitats et des espèces aux activités professionnelles et de loisir		Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
B - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire	B1 – Garantir les fonctionnalités écologiques des habitats marins remarquables	B1.1 – Préserver les habitats marins particuliers (herbiers de zostères, bancs de maërl et champs de blocs, *etc.*) et la lagune côtière	Milieu marin
		B1.2 – Préserver les biocénoses des substrats rocheux (macro-algues)	Milieu marin
		B1.3 – Préserver la dynamique des substrats meubles, des habitats de haut de plage et de leurs biocénoses	Abers et interface terre/mer
	B2 – Garantir les fonctionnalités écologiques des prés salés et des vasières		Abers et interface terre/mer
	B3 – Garantir les fonctionnalités écologiques des milieux dunaires et maintenir le bon état de conservation des végétations de falaises	B3.1 – Limiter l'érosion et maitriser la fréquentation humaine sur le site	Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B3.2 - Limiter la banalisation, l'embroussaillement et la dégradation des dunes, pelouses dunaires et habitats de falaises	Milieux terrestres
	B4 – Préserver les habitats de landes et les milieux forestiers	B4.1 – Préserver les habitats forestiers	Milieux terrestres
		B4.2 – Contrôler les dynamiques d'enfrichement, restaurer et maintenir les habitats de landes	Milieux terrestres
	B5 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	B5.1 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B5.2 -Elaborer des chartes de bonnes pratiques, par activités, en concertation avec les représentants de celles-ci	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
C - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	C1 – Renforcer la capacité d'accueil des îlots pour les populations d'oiseaux nicheurs (mesure spécifique ZPS)		Milieu marin
	C2 – Garantir les potentialités d'accueil des populations de mammifères marins et aquatiques	C2.1 – Concourir au maintien de la colonie de phoques gris et des populations de mammifères marins	Milieu marin
		C2.2 Concourir au maintien des populations de Loutre en Finistère Nord	Abers et interface terre/mer
	C3 – Mettre en œuvre une gestion des espaces naturels et anthropisés favorable au maintien des chauves-souris d'intérêt communautaire		Milieux terrestres
	C4 – Garantir les potentialités d'accueil des populations d'agrion de mercure		Milieux terrestres
	C5 - Conserver une gestion des dépressions intra-dunaires compatible avec le maintien du liparis de Lœsel		Milieux terrestres
D - Poursuivre et développer les actions de communication générale et de sensibilisation du public et des usagers du site	D1 - Mettre en place et développer des outils de partage des connaissances afin de sensibiliser et d'impliquer les usagers	D1/D2.1 - Informer et sensibiliser au moyen de supports et outils de communication existants	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
	D2 - Assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites	D1/D2.2 - Mettre en place des outils de communication propres au site Natura 2000	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
E - Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs	E1 - Animer, mettre en œuvre et suivre le document d'objectifs		Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
	E2 – Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel et assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	E2.1- Assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		E2.2 - Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel remarquable dans l'écriture et le déploiement des dispositifs de gestion des pollutions marines (dispositif ORSEC terrestre, Plan Communaux de Sauvegarde)	Milieu marin Abers et interface terre/mer

La révision du PLUi n'impacte pas les milieux naturels et ne va pas à l'encontre des mesures de gestion des sites Natura 2000

G.4. INCIDENCES DES REVISIONS SUR LES SITES NATURA 2000

G.4.1 Analyse des incidences sur la flore et les habitats

a) Incidences sur de la révision allégée n°1 :

La révision de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) ne concerne pas directement les périmètres des sites Ilot du Trevors et Guissény.

Le site Abers – Côtes de légende est quant à lui directement concerné par la modification de la délimitation des EPR. Néanmoins, cette révision a pour objectif de redéfinir des limites en fonction des analyses de terrain et en conformité avec la loi littoral, la limite transversale de la mer et adapté aux spécificités locales.

La révision allégée n°1 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

b) Incidences sur de la révision allégée n°2

La révision du reclassement de certaines zones NS en zone N ou A de certaines habitations du PLUi ne concerne pas directement les périmètres des sites Ilot du Trevors et Guissény.

Le site Abers – Sôtes de légende est quant à lui directement concerné par le reclassement de zones NS. Néanmoins, cette révision a pour objectif de reclasser certaines parcelles de jardin en zone N ou A afin de permettre aux propriétaires une potentielle construction. Ces parcelles concernent des zones de jardin (Code Corine Biotopes 85.3) et ne comprennent pas d'habitat ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

La révision allégée n°2 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

c) Incidences sur de la révision allégée n°3

La révision d'une zone NE et zone UE ne concerne le périmètre d'aucun des sites Natura 2000 présents sur le périmètre de la Communauté de Communes de Pays des Abers.

De plus, les parcelles concernées par le changement de zonage se situent en zone agricole et ne comprennent aucun des habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

La révision allégée n°3 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

G.4.2 Analyse des incidences sur la faune

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 et présenté dans la partie C. Description des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire intercommunal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par la révision simplifiée.

a) Sur les espèces de milieux aquatiques et humides

La plupart des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces exploitant les milieux aquatiques et humides.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Cependant, ces révisions permettant parfois de permettre de nouvelle construction, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides des sites Natura 2000, le PLUi Pays des Abers protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La Communauté de Communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir le développement de la CC. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLUi règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLUi.

Les nouvelles constructions en secteurs concernés par les révisions allégées seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire de la CC Pays des Abers ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la Communauté de Communes ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

b) Sur les espèces de milieux forestiers

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces forestières telle que le Lucane cerf-volant et Barbastelle d'Europe.

Les révisions allégées ne concernent pas les milieux fermés nécessaires à la reproduction de ces espèces.

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont pas d'impact sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

G.4.3 Conclusion

Les révisions allégées n° 1, 2 et 3 n'ont, par leur nature, aucun impact significatif négatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers. La préservation des espèces et habitats de ces sites induit donc un impact nul voire positif sur l'ensemble du réseau Natura 2000.

H. INDICATEURS DE SUIVI

La révision du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U. Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 en 2023		
Evolution des différentes zones du PLUi	Superficie des zones U	2 185 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Superficie des zones AU	1AU 154 ha 2AU 144 ha		
	Superficie des zones A	19 481 ha		
	Superficie des zones N	47 227 ha		

I. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I.1. NOMS ET QUALITE DES INTERVENANTS

L'évaluation environnementale a été rédigée sous la direction de la Communauté de commune du Pays des Abers

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec
Tel : 02.98.37.66.00

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Cette équipe est constituée de :

Roxane Bron Cheffe de projets	Rédaction de l' évaluation environnementale
Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l' évaluation environnementale
Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l' évaluation environnementale
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

I.2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement et des enjeux des révisions allégées.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLUi en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles des révisions allégées sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables des révisions allégées et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la Communauté de Communes et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner les révisions allégées au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec ces révisions allégées;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration des révisions allégées. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée à la révision du PLUi.

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
KUMUNIEZH-KUMUNIOU

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 27 juin 2024

Complément au rapport de présentation :

Exposé des motifs des changements apportés intégrant une évaluation environnementale

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

Hôtel de Communauté | 58 avenue de Waltenhofen | CS 54003 | 29860 PLABENNEC
www.pays-des-abers.fr

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 9

CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 10

1. La procédure de modification 10
2. L'objet de la modification 11
3. La mise en œuvre de la concertation préalable 12

TITRE I. PRESENTATION DETAILLEE DES MODIFICATIONS PROJETEES 13

CHAPITRE A. OUVERTURES A L'URBANISATION DE ZONES 2AUH 13

1. Le Drennec – Secteur de la gare (ouverture partielle de la zone) (01) 13
2. Loc-Brévalaire – Secteur Sud centre-bourg (ouverture partielle de la zone) (02) 27
3. Bourg-Blanc – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h (ouverture partielle de la zone) (03) 41
4. Plabennec – Secteur du Coadic (39) 58

CHAPITRE B. SUPPRESSION DU REPORT GRAPHIQUE DES RECULS IMPOSES AUX ABORDS DES ROUTES DEPARTEMENTALES SUR LES PLANS THEMATIQUES (04) 76

CHAPITRE C. CREATIONS ET MODIFICATIONS D'OAP SECTORIELLES 79

1. Modification d'OAP – Secteur de la gare à Le Drennec (01) 79
2. Modification d'OAP – Secteur Sud Centre-bourg à Loc-Brévalaire (02) 95
3. Création d'OAP – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc (03) 111
4. Création d'OAP – Secteur du Coadic à Plabennec (39) 126
5. Modification d'OAP – Secteur du Lia à Lannilis (05) 141
6. Modification d'OAP – Secteur Kerveur à Lannilis (06) 148
7. Modification d'OAP – Secteur de Mézéozen à Lannilis (16) 156
8. Création d'OAP – Secteur de l'Allée Verte à Lannilis (44) 164
9. Modification d'OAP – Secteur de Gorréquéar à Lannilis (48) 172
10. Modification et création d'OAP – Secteur Hellez à Plouguerneau (07) 179
11. Modification d'OAP – Secteur Kergoff Uhella à Plouguerneau (17) 189
12. Modification d'OAP – Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau (08) 197
13. Création d'OAP – Secteur du Colombier à Plouguerneau (51) 205
14. Modification d'OAP – Secteur Ven de Gorrequear à Plouguin (41) 213
15. Modification d'OAP – Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu (09) 219
16. Modification d'OAP – Secteur de Guenioc à Saint-Pabu (10) 227
17. Création d'OAP – Secteur Nord-Ouest place Teven ar Reut à Saint-Pabu (45) 234
18. Modification d'OAP – Secteur de Kertanguy à Saint-Pabu (46) 239

19. Modification d'OAP – Secteur rue Augustin Morvan à Plouvien (42) 245
CHAPITRE D. AJUSTEMENTS DE DELIMITATIONS DE ZONES 253
1. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel (11) 253
2. Bourg-Blanc – Rue de la Sapinière (12) 256
3. Lannilis – Entreprise Tanguy Matériaux (13) 259
4. Lannilis – Secteur Kerveur 1 (14) 262
5. Lannilis – Secteur Kerveur 2 (15) 265
6. Lannilis – Rue des Hortensias (40) 268
7. Lannilis – Secteur de Mézéozen (16) 271
8. Plouguerneau – Secteur Kergoff Uhella (17) 274
9. Plouguerneau - Secteur de Penn Kear Uhella (8) 277
10. Plouguerneau – Secteur Hellez (7) 280
11. Plouguerneau – Secteur route de Saint-Cava (55) 283
12. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges (35) 286
13. Plabennec – Secteur de Landouardon (49) 289
14. Saint-Pabu – Secteur Tanguy Jacob (9) 292
15. Saint-Pabu – Secteur de Kertanguy (46) 296
16. Plouvien – Secteur rue Augustin Morvan (42) 299
CHAPITRE E. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE A COAT-MEAL (18) .. 302
CHAPITRE F. ADAPTATIONS DE PERIMETRES DE CENTRALITE COMMERCIALE 305
1. Plouguin – Centre-bourg (19) 305
2. Coat-Méal – Sud centre-bourg (20) 309
3. Lannilis – Secteur de l'Allée Verte (54) 313
CHAPITRE G. AJOUTS D'IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 316
1. Saint-Pabu – Récévéan (21) 317
2. Plouguerneau – Lanvaon (23) 321
3. Lannilis, Plouvien – Moulin de Garena (25) 325
4. Plouguin – Quinquis Izella (26) 329
5. Plabennec – Chemin de Kergoat Norzh (52) 333
52. Plabennec – Chemin de Kergoat Norzh (52) 336
CHAPITRE H. AJOUT D'IDENTIFICATION D'UN BATIMENT PATRIMONIAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME A PLABENNEC (27) 337
CHAPITRE I. AJOUTS ET SUPPRESSION DE PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG) 340
1. Plouvien – Rue Emile Salaun (28) 340

2. Plouvien – Rue du Général de Gaulle (Place de la Mairie) (29) 344
3. Saint-Pabu – Entrée de bourg, place de Teven ar Reut (30) 348
4. Lannilis – Casino supermarché (43) 352
5. Plouguerneau – Secteur Rue de l'Armorique – *Point non retenu au sein de la présente procédure* 355
CHAPITRE J. EVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER) 356
1. Suppression d'ER – Impasse de Mézéozen à Lannilis (31) 356
2. Suppression d'ER – Secteur de Kerosven à Lannilis (32) 359
3. Suppression d'ER – Secteur du Lia à Lannilis (5) 362
4. Suppression d'ER – Rue Gorréquéar 1 à Lannilis (22) 366
5. Création d'ER – Rue Gorréquéar 2 à Lannilis (50) 369
6. Création d'ER – Secteur de l'Allée Verte à Lannilis (44) 372
7. Suppression d'ER – Rue de Kertanguy à Saint-Pabu (33) 375
8. Modification d'ER – Rue du Bourg à Saint-Pabu (34) 378
9. Modification d'ER – Rue de Kervigorn à Saint-Pabu (36) 381
10. Création d'ER – Rue du Stade à Saint-Pabu (47) 384
11. Création d'ER – Cimetière au Coadic à Plabennec (24) 387
12. Mise à jour du tableau relatif aux emplacements réservés 390
CHAPITRE K. INTEGRATIONS DE PARCELLES EN ZONE N 395
13. Loc-Brévalaire – Centre-bourg (38) 395
14. Le Drennec – Secteur de la gare (37) 398
CHAPITRE L. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LA LEGENDE DU REGLEMENT GRAPHIQUE (53) 401
CHAPITRE M. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT 403
1. LEXIQUE – Précision des définitions de « bande de constructibilité » et de « terrain profond » et ajout de la définition du terme « terrain étroit » (RGLT01) 403
2. LEXIQUE – Précision de la définition de « parc de stationnement mutualisé » (RGLT02) 408
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT – Précision des modalités de calcul relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos (RGLT03) 410
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT – Précision des modalités de réalisation relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos (RGLT04) 414
5. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE – Précisions quant au champ d'application des dispositions règlementaires relatives aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (RGLT05) 416

6. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES – Précisions relatives aux clôtures, dont la mise en cohérence des dispositions en zone naturelle avec les exigences issues du code de l'environnement (RGLT06) 419

7. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER – Ajustement des cas pour lesquels les marges de recul relatives au réseau routier départemental ne s'appliquent pas (RGLT07) 422

8. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX – Précision des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (RGLT08) 424

9. ZONES A2020, Atvb, N, UHti – Précision des conditions autorisant la réalisation de constructions (extensions et annexes) et d'installations à destination de logement non liées au siège d'une exploitation agricole (RGLT09) 426

10. ZONES A2020, Atvb et N – Précision des conditions autorisant la réalisation d'extensions de logements non liés au siège d'une exploitation agricole (RGLT10) 429

11. ZONES 1AUH – Volonté de s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme (RGLT11) 431

12. ZONES 1AUH – Eclaircir la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies (RGLT12) 433

13. ZONE UE – Autoriser la restauration au sein de la zone de Kerveur à Lannilis, au même titre qu'au sein de la zone de Penhoat à Plabennec (RGLT13) 435

14. DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS – Intégration des évolutions législatives (RGLT14) 437

15. CORRECTION D'ERREURS MANIFESTE D'APPRECIATION / NECESSAIRES MISES EN COHERENCE (RGLT15) 445

TITRE II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 467

PREAMBULE 467

CHAPITRE A. CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 468

1. Règlementation 468

2. Contenu de l'évaluation environnementale 471

CHAPITRE B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 473

CHAPITRE C. PRESENTATION DU PROJET 474

TITRE II.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 475

CHAPITRE A. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PAYS DES ABERS 475

CHAPITRE B. MILIEU PHYSIQUE 476

1. Climat 476

2. Phénomènes climatiques exceptionnels 478

3. Relief et topographie 480
4. Géologie, pédologie et risques associs 481
5. Le milieu aquatique 483
6. Aléas et risques naturels 497
7. Aléas et risques industriels et technologiques 502
8. Synthèse des enjeux 505
CHAPITRE C. MILIEU NATUREL 506
1. Natura 2000 506
2. L'inventaire national des zones naturelles d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 513
3. Les continuités écologiques 525
4. Le bocage 535
5. Synthèse des enjeux 537
CHAPITRE D. PATRIMOINE ET PAYSAGE 538
1. Patrimoine 538
2. Paysage 541
3. Patrimoine archéologique 541
4. Tourisme 541
5. Synthèse des enjeux 542
CHAPITRE E. MILIEU HUMAIN 543
1. Population 543
2. Occupation du sol 546
3. Logement 547
4. Commerces, entreprenariat et agriculture 548
5. Equipements publics 555
6. Synthèse des enjeux 557
CHAPITRE F. SANTE HUMAINE 558
1. Plan climat Air Energie territorial 558
2. Qualité de l'air et santé humaine 559
3. Ambiance sonore et santé humaine 570
4. Evaluation des émissions de gaz à effet de serre du Plan 574
5. Energie 577
6. Synthèse des enjeux 579
TITRE II.2. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 580
CHAPITRE A. ARTICULATION DES OBJETS DE LA MODIFICATION N°2 AVEC LE PADD DU PLUI 580

1. Compatibilité des objets de la modification n°2 avec l'axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA 580
2. Compatibilité de la modification n°2 avec l'axe B : Renforcer l'attractivité économique du territoire 584
3. Compatibilité de la modification n°2 avec l'axe C : Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels 586

CHAPITRE B. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST 591
1. Axe 1 : renforcer la performance économique du pays de Brest 591
2. Axe 2 : Valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable 592
3. Axe 3 : Maintenir les grands équilibres du territoire 594

TITRE II.3. IMPACTS ET MESURES DES OBJETS DE MODIFICATION IDENTIFIES 596

CHAPITRE A. OUVERTURES A L'URBANISATION ET CREATIONS/MODIFICATIONS D'OAP 596
1. Etude du caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation de la modification n°2 596
2. 01-Secteur de la gare à Le Drennec 599
3. 02- Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire 606
4. 03. Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc 612
5. 39. Secteur du Coadic à Plabennec 619

CHAPITRE B. CREATIONS ET MODIFICATIONS D'OAP EN LIEN AVEC UNE MODIFICATION DE ZONAGE 626
1. 06. Modification d'OAP – Secteur Kerveur à Lannilis et changement de zonage. 626
2. 16. Modification d'OAP – Secteur de Mézéozen à Lannilis et changements de zonage 629
3. 07. Création d'OAP Secteur Hellez 1 et 2 à Plouguerneau et Changement de zonage 631
4. 08. Modification d'OAP – Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau et changement de zonage. 633

CHAPITRE C. AUTRES CREATIONS ET MODIFICATIONS D'OAP 636
5. 05. Modification d'OAP – Secteur du Lia à Lannilis 636
6. 45. Création d'OAP – Secteur nord-ouest place Teven ar Reut à Saint-Pabu 638

CHAPITRE D. AJUSTEMENT DE DELIMITATIONS DE ZONES 640
7. 11. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel 640
8. 35. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges 642

CHAPITRE E. SYNTHESE DES IMPACTS ET MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES 644

TITRE II.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 647

CHAPITRE A. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES 647

CHAPITRE B. PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DE PLUI 649

CHAPITRE C. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 650

1. Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB) 650

CHAPITRE D. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR LE RESEAU DE SITES NATURA 2000 653

1. Analyse des incidences sur la flore et les habitats 653
2. Analyse des incidences sur la faune 655
3. Conclusion 656

TITRE II.5. INDICATEURS DE SUIVI 657

TITRE II.6. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION 660

1. Noms et qualité des intervenants 660
2. Méthodologie de l'évaluation environnementale 660

TITRE II.7. LEXIQUE 662

TITRE II.8. RESUME NON TECHNIQUE 663

CHAPITRE A. PREAMBULE 663

1. Cadre réglementaire et justification de la procédure 663
2. Contenu de l'évaluation environnementale 666
3. Déroulement de la procédure 669
4. Présentation du projet 670

CHAPITRE B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 671

1. Situation géographique du Pays des Abers 671
2. Milieu physique 672
3. Milieu naturel 673
4. Patrimoine et paysage 675
5. Milieu humain 675
6. Santé humaine 676

CHAPITRE C. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 677

CHAPITRE D. IMPACTS ET MESURES DES OBJETS DE MODIFICATION IDENTIFIES ... 678

1. Ouvertures à l'urbanisation et créations/modifications d'OAP.....678
2. Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage 680
3. Autres créations et modifications d'OAP.....681
4. Ajustement de délimitations de zones.....682
5. Conclusions.....682

CHAPITRE E. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 683

CHAPITRE F. INDICATEURS DE SUIVI 684

CHAPITRE G. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION 685

1. Noms et qualité des intervenants.....685
2. Méthodologie de l'évaluation environnementale 685

CHAPITRE H. LEXIQUE 687

ANNEXES.....688

ANNEXE 1 – TABLEAUX DETAILLEES RELATIFS A LA MOBILISATION DU POTENTIEL DENSIFIABLE 688

ANNEXE 2 – DELIMITATION REGLEMENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LES ZONES AU OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI... 689

Préambule

Le Pays des Abers est devenu compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 1er novembre 2015 suite aux délibérations conformes des conseils municipaux consécutives à la délibération de transfert de la compétence adoptée par le conseil de communauté le 29 juin 2015.

L'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) du Pays des Abers a été prescrite par délibération du conseil de communauté en date du 17 décembre 2015 et s'est engagée dans le courant de l'année 2016.

Suite à un travail de plusieurs années, les élus communautaires ont approuvé le document d'urbanisme intercommunal le 30 janvier 2020. Après l'exécution des mesures de publicité, les dispositions de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appliquent depuis 13 mars 2020.

Un PLUi est un document perpétuellement questionné par les demandes d'autorisations d'urbanisme, les projets opérationnels entre autres. Des évolutions sont souvent nécessaires pour prendre en compte un nouveau contexte règlementaire, adapter une disposition d'urbanisme ou encore ouvrir à l'urbanisation un secteur. C'est donc un document qui sera soumis aux procédures dédiées du Code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

Par **arrêté du 24 mars 2023**, le Président de la Communauté de Communes engage une procédure de **modification de droit commun n°2** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers. Il fixe les objets et le contenu de cette dernière.

Cette modification du PLUi va permettre de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire du Pays des Abers (ouvertures de zones à l'urbanisation, créations et modifications d'OAP, ajouts de bâtiments pouvant changer de destination, évolutions d'emplacements réservés...) et de procéder à des ajustements tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

Cadre réglementaire et justification de la procédure

1. La procédure de modification

La procédure de **modification** est définie par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Concernant la mise en cœur de la procédure, le Code de l'Urbanisme indique qu'il existe deux types de procédures de modification :

- La procédure de modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme) ;
- La procédure de modification simplifiée (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme).

La modification du PLUi, telle que présentée ici comporte des objets multiples. Plusieurs objets correspondent aux conditions de la procédure de modification simplifiée et d'autres aux conditions de la procédure de modification de droit commun. Afin de ne pas multiplier les procédures d'évolution du PLUi, les objets ont été regroupés dans le cadre d'une unique procédure de modification de droit commun.

En ce sens, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

2. L'objet de la modification

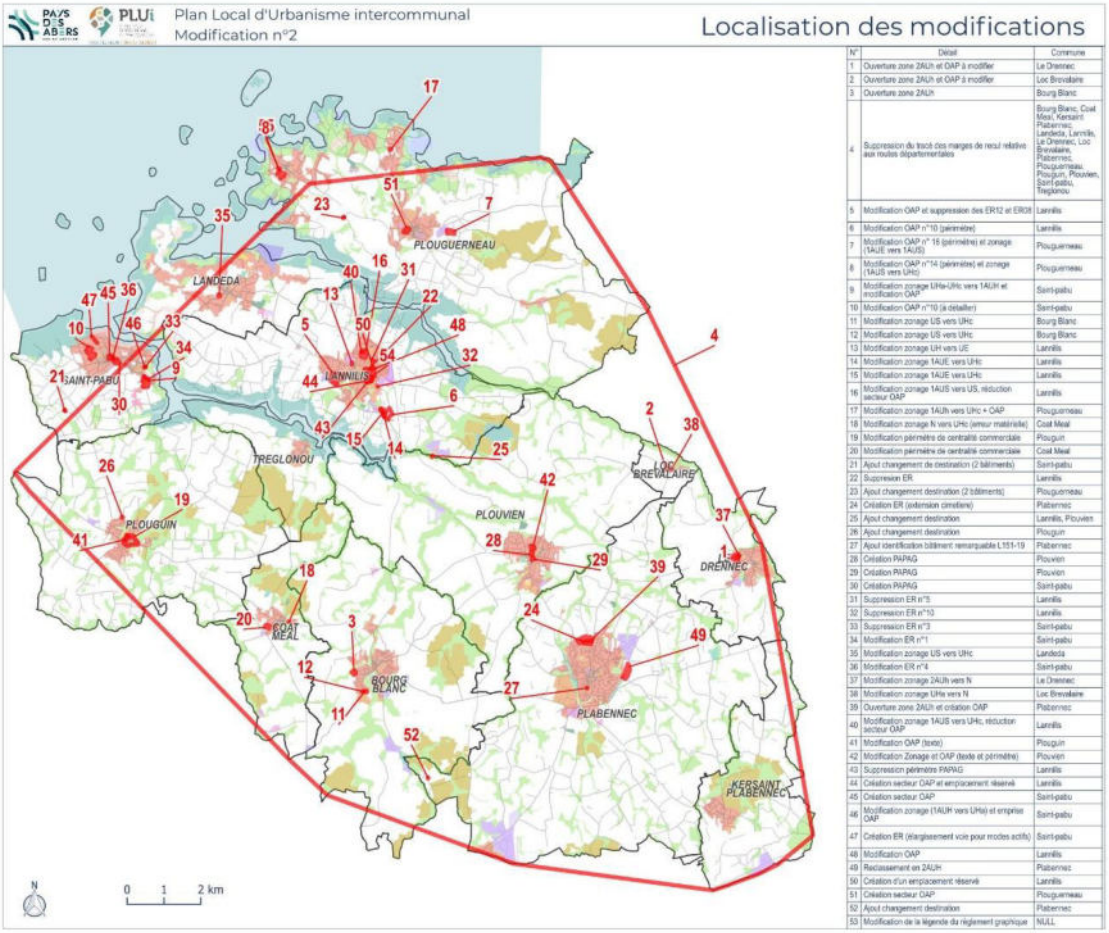
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers est un document dont l'évolution permet d'accompagner le développement du territoire et de s'adapter à des situations nouvelles ou à des opportunités qui se présentent à la collectivité.

A l'issue de plusieurs années d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), d'une procédure de modification n°1 (approuvée le 23 juin 2022) et de 5 procédures de révisions allégées, l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire, nécessite d'engager une procédure de modification n°2 permettant d'intégrer des demandes communales et de particuliers, ainsi que de procéder à de nouveaux ajustements rédactionnels (écrits et graphiques) compte tenu des retours d'expérience de la mise en œuvre du PLUi.

Les évolutions attachées à la présente procédure de modification n°2 sont les suivantes :

- Des ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUH
- La suppression du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques
- Les créations et modifications d'OAP sectorielles
- Des ajustements de délimitations de zones
- La rectification d'une erreur matérielle à Coat-Méal
- Des adaptations de périmètre de centralité commerciale
- Des ajouts d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Un ajout d'identification d'un bâtiment patrimonial à Plabennec, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des ajouts et une suppression de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Des évolutions d'emplacements réservés
- Des intégrations de parcelles aujourd'hui classées en zones U et AU, en zone N
- Diverses modifications apportées au règlement écrit, notamment concernant le lexique, ainsi que plusieurs dispositions réglementaires, l'intégration des évolutions législatives et des corrections d'erreur manifeste d'appréciation et de nécessaires mise en cohérence.

Clé de lecture : chaque modification est associée à un code numérique afin de faciliter la lecture du rapport de présentation, ainsi que le lien avec l'évaluation environnementale.



Les pièces du PLUi modifiées sont le rapport de présentation, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes. Le PADD et le Programme d'Orientation et d'Actions reste inchangées.

3. La mise en œuvre de la concertation préalable

L'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) adoptée le 28 octobre 2020, prévoit que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront, dès l'entrée en vigueur de la loi, être soumises à une concertation préalable avec le public. Il appartient au Conseil Communautaire de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été soumis à concertation préalable selon les modalités fixées par délibération du Conseil de Communauté du 30 mars 2023. Sa période a été prolongée par une seconde délibération du Conseil en date du 22 juin 2023. La concertation préalable s'est ainsi déroulée du 10 avril au 30 septembre 2023.

Titre I. Présentation détaillée des modifications projetées

CHAPITRE A. Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUH

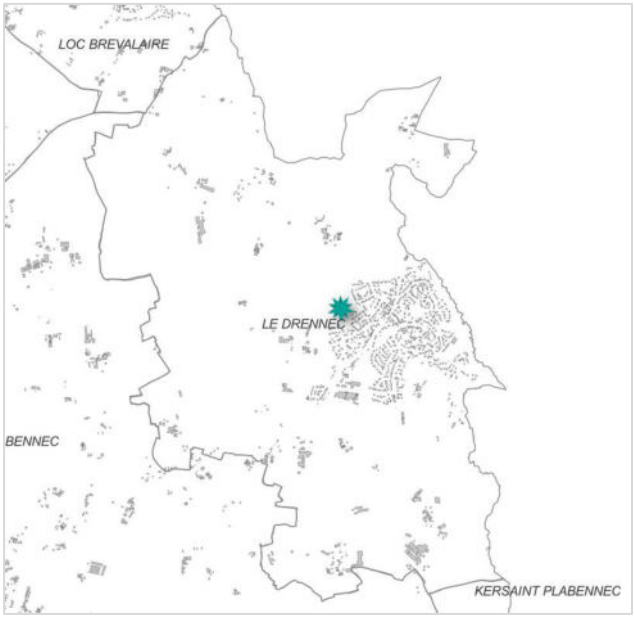
1. Le Drennec – Secteur de la gare (ouverture partielle de la zone) (01)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°C.1. relatif à la modification de l'OAP du secteur de la gare et n°K.2. relatif à l'intégration d'une parcelle en zone N.

Le secteur de la gare est localisé au Nord-Ouest du bourg de Le Drennec, en continuité de l'enveloppe urbaine. Il s'étend sur la parcelle AE n°260, classée en zone 2AUH, sur une superficie de 2,35 ha.

Ce secteur s'inscrit en bordure du tissu urbain pavillonnaire à l'Est et au Sud, tandis qu'au Nord et à l'Ouest s'étendent des parcelles cultivées et des prairies.



Localisation du point de modification (Territoire +)

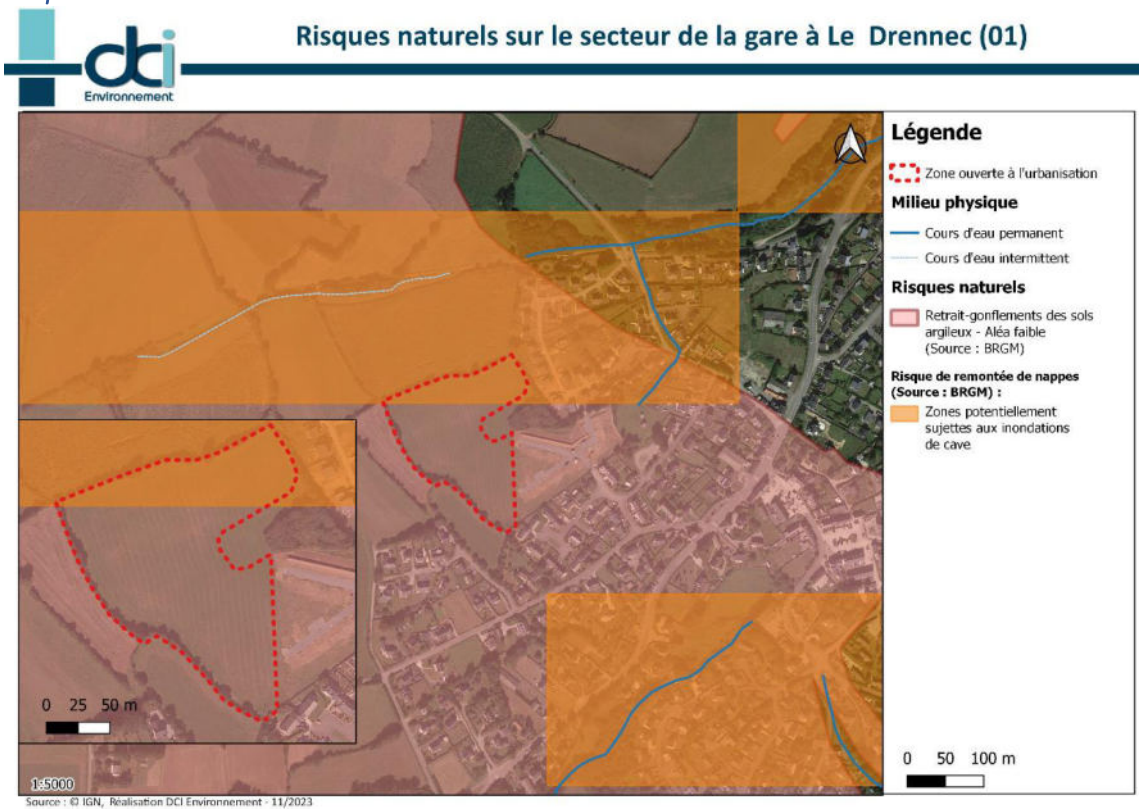
- **Etat initial du site**

Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 : une zone humide a été délimitée à l'est de la zone conduisant à réduire la surface initiale prévue pour l'ouverture à l'urbanisation (cf. cartographie ci-dessous).

Aucune zone humide identifiée sur la surface ouverte à l'urbanisation.

Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Le Drennec se situe dans un contexte à faible aléa de gonflement des sols argileux, exposant les installations à de possibles fissurations lors des gonflements des sols (en période de pluie) et lors de la rétractation de ces derniers (en période de sécheresse).

La partie nord de ce zonage peut être sujette à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

La zone ouverte à l'urbanisation se trouve dans une partie à aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux et peut être sujette à des inondations de cave sur sa partie nord

Risques technologiques

A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe en continuité du quartier existant, pas de route ou structures sonores à proximité. Des parcelles agricoles se situent au nord de la parcelle, séparées par des haies. Les nuisances sonores et olfactives sont donc très faibles.

Eléments naturels

La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

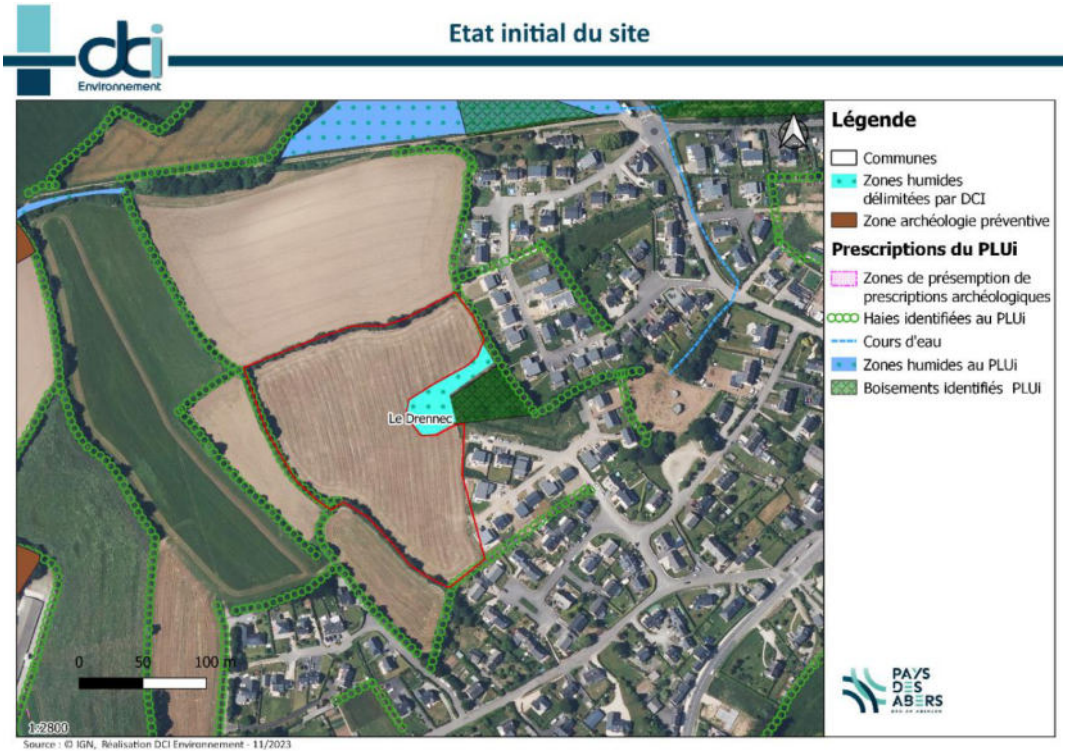
Des **haies** (CB 84.2) sont identifiées sur tout le pourtour de la parcelle à l'exception de la partie sud-est (nouveau lotissement et voies d'accès). Certaines de ces haies sont classées au PLUi et identifiées en limite ouest, nord-est et sud bien que cette dernière au sud ne semble ne plus exister.

Un **bosquet** (CB 84.3) classé au PLUi se situe à l'est, à l'endroit du fond de la zone humide délimitée.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Un lotissement a été construit très récemment sur la parcelle adjacente au sud-est. Ce lotissement faisant le lien avec la parcelle ouverte à l'urbanisation, deux voies d'accès ont été prévues coté est.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par deux amorces crées lors de la construction du quartier déjà existant.

Assainissement des eaux usées

La commune du Drennec met à disposition un service d'assainissement collectif sur une partie de son territoire. Le réseau dessert notamment la zone densément urbanisée du bourg ainsi que des quartiers limitrophes dans la commune de Ploudaniel pour rejoindre la station d'épuration du Drennec Le Stang.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 1974,
- Capacité nominale **: 1 300 EH**
- Débit nominal : 300 m3/jour (2000 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 78 kg DBO5/jour (1300 EH – 60 g DBO5/jour/hab),
- Filière : Boue activée.

- Charge organique moyenne reçue en 2020 : 1180 EH,
- Charge hydraulique moyenne reçue en 2020 : 2150 EH.

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 ont largement baissé grâce aux travaux proposés pour limiter les infiltrations d'eau parasites dans le réseau. La station a reçu en **2022 une charge de 920EH** ce qui est stable par rapport à 2021. Et en diminution nette par rapport à 2020 (1200 EH)

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 23 479m² x densité de 18 logements ha = environ 40 logements possibles.

40 logements x 2,53 habitants en moyenne par habitation = 101

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 100EH

La capacité de la station d'épuration est adaptée à la réalisation du projet maintenant que les infiltrations d'eau parasites sont maîtrisées.

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la mise à jour de zonage d'assainissement, l'analyse de l'aptitude des sols a été réalisée sur la zone. Une fosse pédologique a été réalisée sur la zone, elle a été creusée au moyen d'une minipelle afin d'identifier la nature des sols. Cette reconnaissance a été complétée par un test de Porchet afin d'évaluer les capacités d'infiltration. **La zone est considérée comme de bonne perméabilité (Coefficient de perméabilité, k =2,6.10^{-5} m/s).**

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Contexte du développement communal**

La commune de Le Drennec a vu son développement en extension suspendu ces dernières années en raison d'une absence d'étude de zonage d'assainissement des eaux usées suffisamment récente.

Aucune étude n'ayant été réalisée avant l'approbation du PLUi du Pays des Abers en janvier 2020, celui-ci a donc classé l'ensemble des zones à urbaniser du territoire en 2AU, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.

Un schéma directeur des eaux usées et eaux potables a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes et est soumis au vote des élus préalablement à ce projet de délibération. Dans ce cadre et de manière prioritaire, une étude d'assainissement a été effectuée sur les cinq communes du territoire n'en disposant pas (ou jugées trop anciennes) dont la commune de Le Drennec (ainsi que Kersaint-Plabennec, Landéda, Loc-Brévalaire et Plouvien). Ces études ont été réalisées au printemps 2022 et ont été annexées au PLUi lors de la procédure de modification n°1, procédure approuvée le 23 juin 2022.

Si la charge future totale pour la commune de Le Drennec est estimée à 1 600 équivalent habitant (EH) à horizon 2040, le secteur visé par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de La Gare engendrera un besoin d'épuration des eaux usées pour seulement 85 EH environ. Aussi, la station d'épuration des eaux usées (STEP) actuelle située à Le Stang (Code : 0429047S0001) au Nord du centre-bourg sera en capacité de recevoir cette charge supplémentaire. Il est donc envisagé le raccordement de l'ensemble du secteur au réseau d'assainissement collectif.

La capacité d'épuration des eaux usées est une condition nécessaire au classement en zone 1AU d'un secteur. Néanmoins, il ne s'agit pas de la seule condition. En effet, il est également nécessaire de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Depuis l'approbation du PLUi (début 2020), la production de logements sur la commune s'est donc concentrée en renouvellement. 27 logements ont été produits entre 2020 et mi-2023, soit près de 10 logements /an. La production suit donc les objectifs fixés par le PLUi (195 logements à produire par la commune de Le Drennec à horizon 20 ans, cf. tableau détaillé ci-après).

Remarque : le traitement de la base de données utilisée (extraction ADS) a été affiné entre la prise de la délibération justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH et l'écriture définitive de la présente notice. Aussi, de légères différences existent entre le nombre de logements produits mentionné au sein de la délibération et le nombre indiqué ci-dessus. C'est bien le nombre indiqué ci-dessus qui prévaut.

- **Justification de l'utilité à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme)**

- Capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone U

A la date d'approbation du PLUi du Pays des Abers, le 30 janvier 2020, la commune de Le Drennec présentait un potentiel d'urbanisation en densification de **7,10 ha**. Ce potentiel densifiable a été mis à jour jusqu'à l'arrêt du PLUi (début 2019).

Une nouvelle mise à jour est donc aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte des permis de construire accordés depuis le mois de janvier 2019. Il en ressort un potentiel de **2,37 ha**, dont 1 ha est dédié au potentiel non bâti en zone U (dents creuses et lots restants) et 1,37 ha correspond aux possibles divisions parcellaires (opérations Bimby).

Néanmoins, ce résultat brut (2,37 ha d'espaces disponibles) ne peut être comptabilisé dans sa 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), lors de l'élaboration du PLUi, 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 %**

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

Remarque : les taux de mobilisations présentés ci-dessus sont identiques à ceux appliqués lors de l'élaboration du PLUi.

Les surfaces à mobiliser sont ensuite traduites en nombre de logements 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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

En appliquant ces principes, la commune de Le Drennec peut absorber **13 logements en renouvellement urbain**.

Potentiel densifiable mis à jour (2023)		
Potentiel non bâti en zone U	1 ha	10 logements
Bimby	13 entités (1,37 ha)	3 logements
	Total	**13 logements**

(Cf. Tableau détaillé en annexe)

Le potentiel densifiable restant en zone U sur la commune de Le Drennec, comprend essentiellement, à la fois, des lots d'opérations d'aménagement d'ensemble encore non bâtis, ainsi que des petites opérations diffuses dans le tissu déjà urbanisé, pour lesquelles la mobilisation foncière relève d'initiatives privées. La commune n'a, par conséquent, pas la maîtrise du développement sur ce type d'opérations.

En complément, en 2022, le Drennec dénombre 21 logements vacants depuis plus de 2 ans soit 2,65 % du parc de logements. Le calcul de l'objectif de production de logements entre 2020 et 2040 a bien tenu compte de ce nombre de logements vacants.

- Capacités d'urbanisation en zone AU

La commune de Le Drennec ne dispose d'aucune zone urbanisable dans l'immédiat (1AU) au sein du PLUi en vigueur. La réserve foncière en zone 1AU mobilisable pour des projets en extension urbaine est donc inexistante.

- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH

La commune de Le Drennec a un objectif de production à **horizon 2040 de 195 logements** au total, dont 60 logements sont à réaliser en renouvellement urbain et 135 sont à réaliser en extension de l'urbanisation.

Suite à l'actualisation du potentiel densifiable encore inexploité, la commune de Le Drennec peut absorber **13 logements en renouvellement urbain**.

Ainsi, les disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées seront insuffisantes à terme pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements fixés à l'OAP Habitat du PLUi et dans le programme d'orientations et d'actions.

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

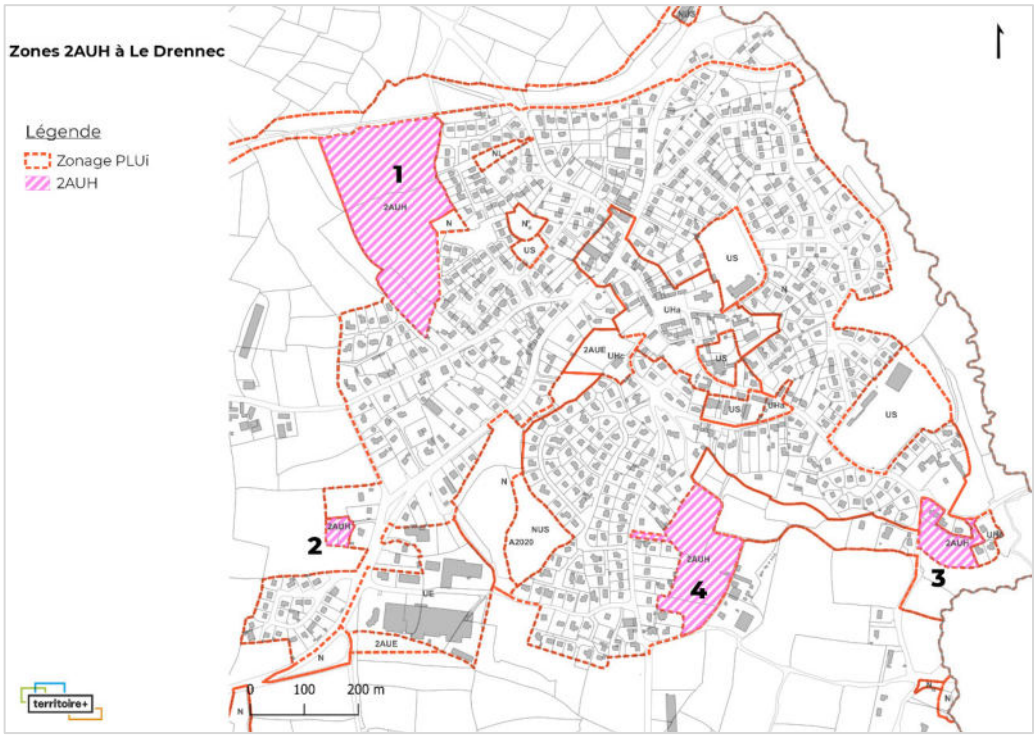
Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

- **Localisation des zones 2AUh au sein du PLUi en vigueur**

Aucune zone n'a été classée en 1AUH sur le territoire de Le Drennec dans le PLUi en vigueur.

Toutefois, la commune compte actuellement 4 zones 2AUH, représentant un potentiel de 9,21 ha. 3 d'entre elles font l'objet d'une OAP sectorielle.

C'est la zone notée « 1 » sur la carte ci-dessous, qui a été retenue par la Communauté de Communes pour être en partie ouverte à l'urbanisation et qui par conséquent fait l'objet du présent point de modification.



- **Articulation du secteur ouvert à l'urbanisation avec la zone urbaine existante**

Le choix de la CCPA d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUH du secteur de la gare est justifié d'une part, en raison de la localisation de ce secteur en continuité de l'urbanisation et en particulier de maisons pavillonnaires, ainsi que de la proximité avec les commerces et équipements de centralité, des transports en commun et de liaisons douces existantes. D'autre part, ce secteur présente l'avantage de pouvoir être raccordé aux réseaux et notamment à l'assainissement collectif.

Également, l'aménagement de la zone US (en orange sur le schéma ci-dessous) située rue de Bel-Air, à environ 200 m de l'entrée de la zone 2AUH, est en cours. Cet espace comprendra des jeux pour enfants et de l'éco-pâturage, équipements et services dont pourront profiter les habitants du nouveau quartier.

En limite avec la zone agricole sur la façade Ouest, une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère du secteur ouvert à l'urbanisation. Les haies qui bordent la parcelle sur les façades Ouest et Nord et qui délimitent la zone bénéficient notamment d'une protection au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

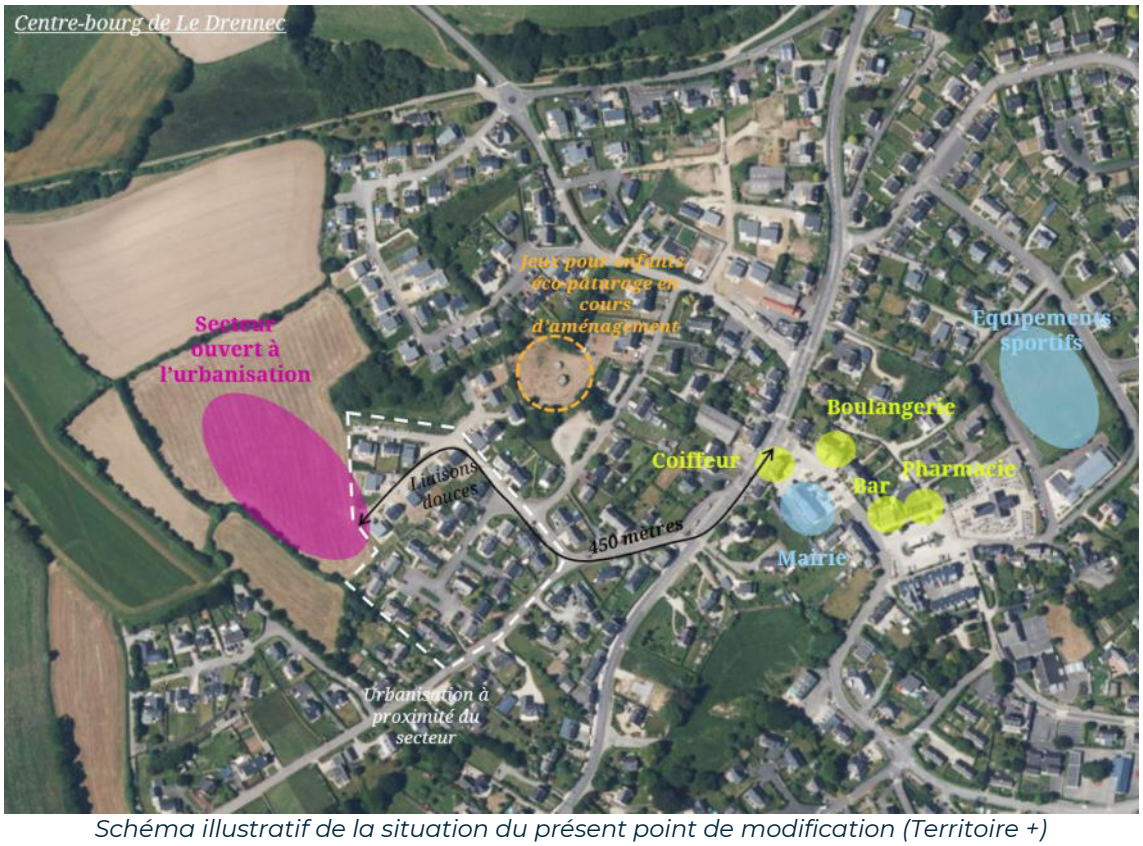


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

- **Un impact sur l'activité agricole limité**

La parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation a actuellement un usage de pâture. Elle est exploitée par l'EARL La Ferme (M. Le Borgne) située au lieu-dit de Lesven dans la commune de Saint-Frégant, dont la vocation principale est la culture de céréales, fourrage et maraîchage. Au regard des données enregistrées en 2017, la future zone 1AUH représente 4,5% du parcellaire de cet exploitant déclaré à la PAC. L'impact sur l'exploitation agricole reste donc limité.

- **Le projet d'aménagement**

Le projet correspond à un nouveau quartier d'habitat structurant, en cohérence avec l'urbanisation existante (tissu urbain pavillonnaire).

Cette opération d'habitat sous maîtrise d'ouvrage privée, portant sur une superficie de 2,35 ha, permettra la réalisation de 42 logements environ et ainsi d'assurer une nouvelle production de logements au sein la commune. Elle permet à la collectivité de répondre à son objectif de production de logements pour les 4 prochaines années (objectif de production : 10 logements / an en moyenne).

L'objectif inscrit dans l'OAP est d'assurer l'intégration du projet dans l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit : maintien de la végétation existante, préservation de la structure bocagère, création d'un espace tampon entre la zone agricole et les futurs aménagements garantissant une lisière urbaine de qualité…

(Le détail des éléments de projet et de l'OAP définie en conséquence figure au sein du Chapitre C, point de modification n°C.1. du présent document.)

Actuelle zone 2AUH – parcelle à vocation de pâturage - ©Territoire+

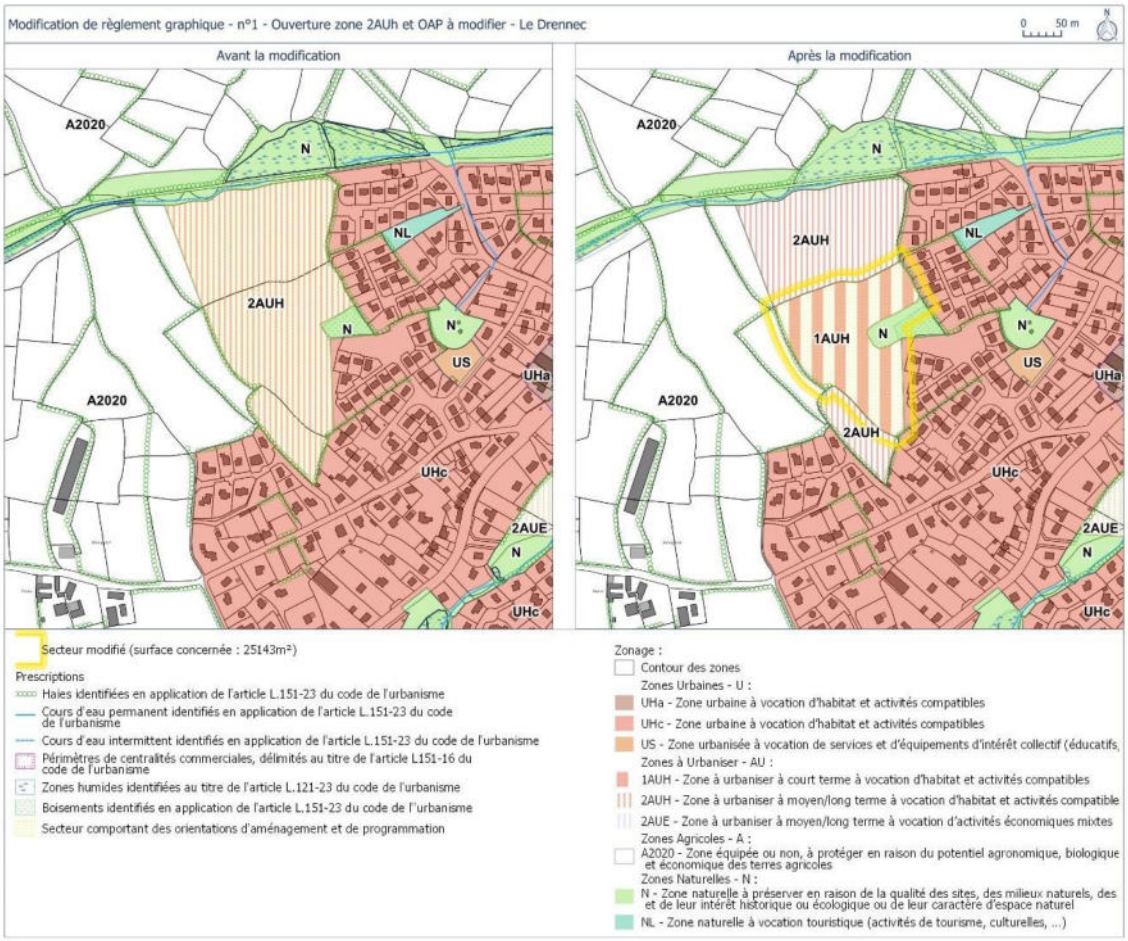
Bocage (sur la droite) correspondant à la zone N sur le plan de zonage - ©Territoire+

Accès à la zone depuis la rue du Bosquet
©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement d'une partie de la zone 2AUH du secteur de la gare en zone 1AUH.

Extrait du règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°1 Secteur de la Gare – Le Drennec : modification du périmètre de l'OAP et de ses principes d'aménagement (cf. le chapitre C.1. du présent document relatif à la modification de cette OAP).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
01. Secteur de la gare à Le Drennec	L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la gare à Le Drennec, par son caractère, a un impact potentiel fort sur l'environnement. L'objet de modification est donc détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact fort

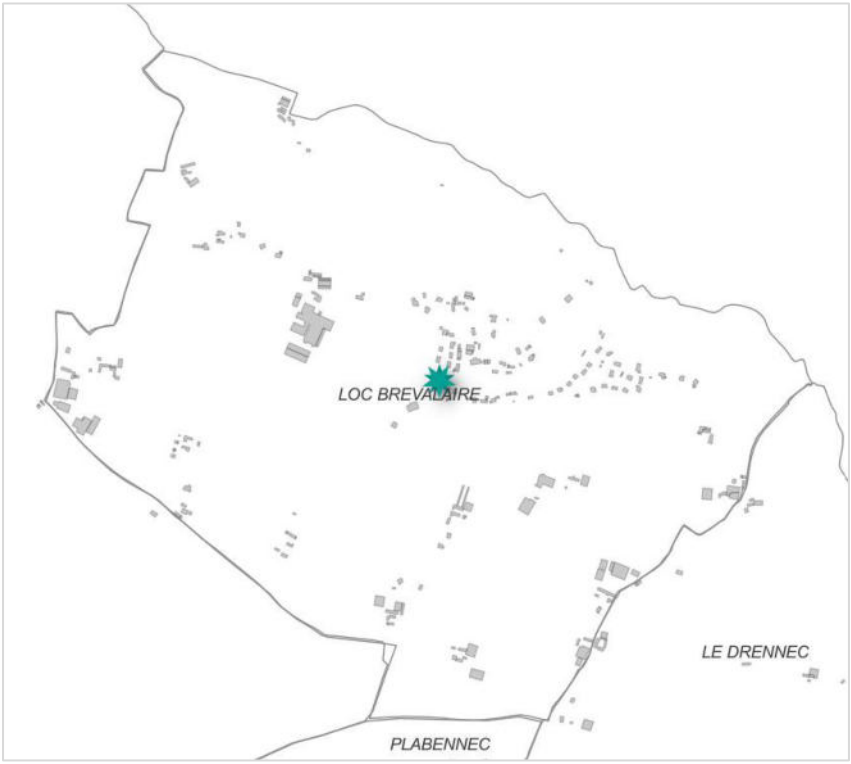
2. Loc-Brévalaire – Secteur Sud centre-bourg (ouverture partielle de la zone) (02)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.2. relatif à la modification de l'OAP du secteur Sud centre-bourg sur la commune de Loc-Brévalaire.

Le secteur concerné est localisé au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Loc-Brévalaire. Il concerne la parcelle U n°722 classée en zone 2AUH, d'une superficie de 0,21 ha. Il s'agit d'un espace enherbé et déjà partiellement artificialisé (présence d'un bâti et d'un chemin bitumé).

Ce secteur est inscrit en continuité d'un lotissement au Nord et en bordure d'une parcelle agricole cultivée à l'Ouest.



Localisation du point de modification (Territoire +)

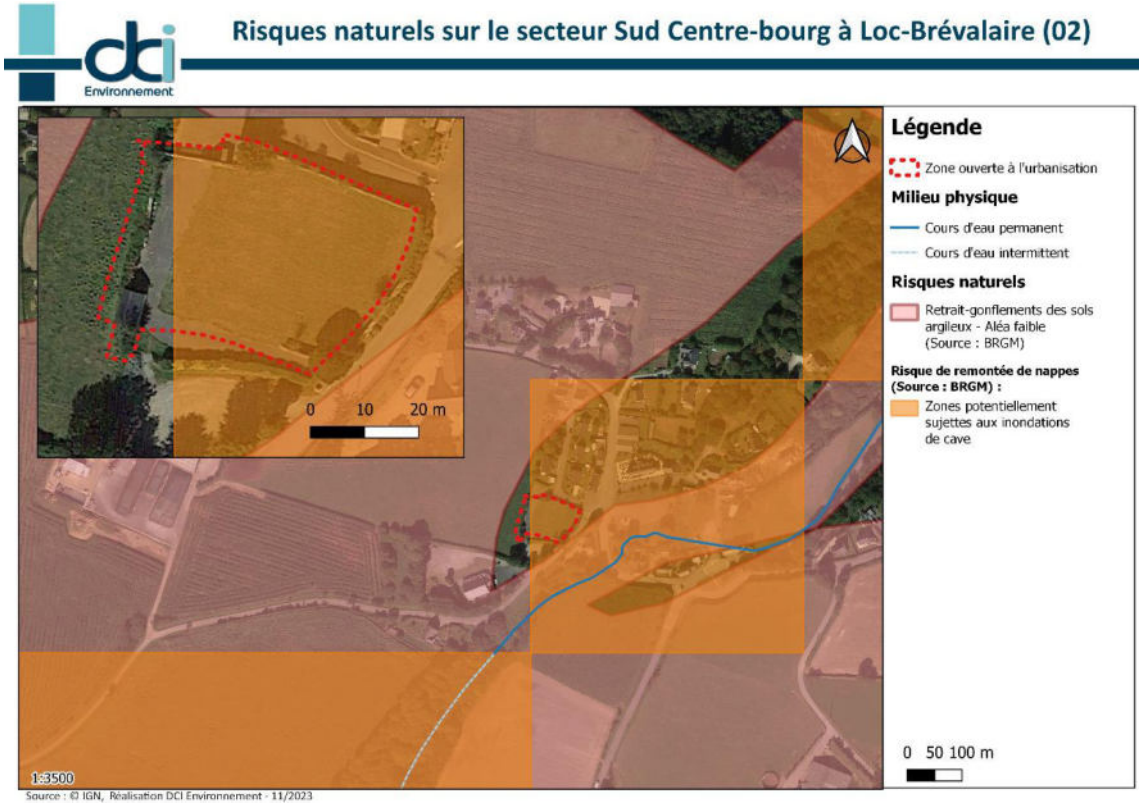
- **Etat initial du site**

Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

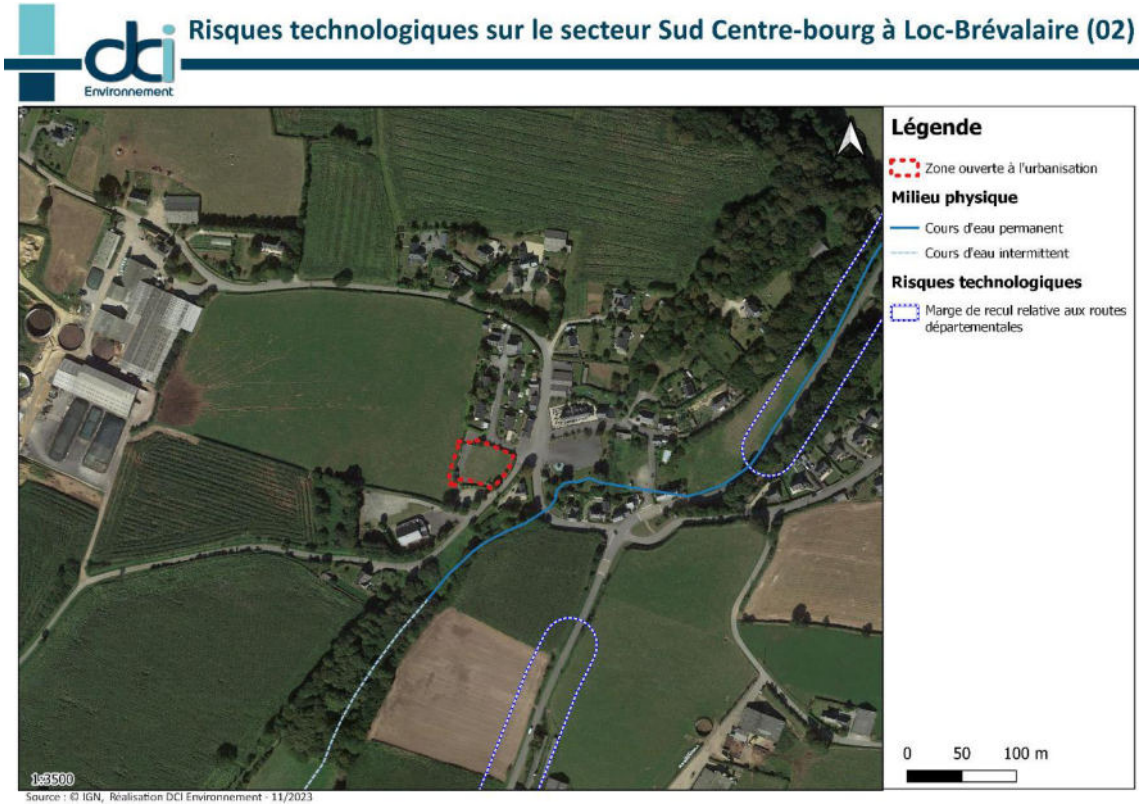
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Loc-Brévalaire se situe à proximité d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux, mais pas dans ce zonage. La quasi-totalité de l'emprise de cette zone se retrouve dans un contexte sujet à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe au cœur d'un bourg paisible. Des parcelles agricoles se situent au nord de celle-ci. Aucune infrastructure sonore ne se situe à proximité. Les nuisances sonores et olfactives sont très faibles

Eléments naturels

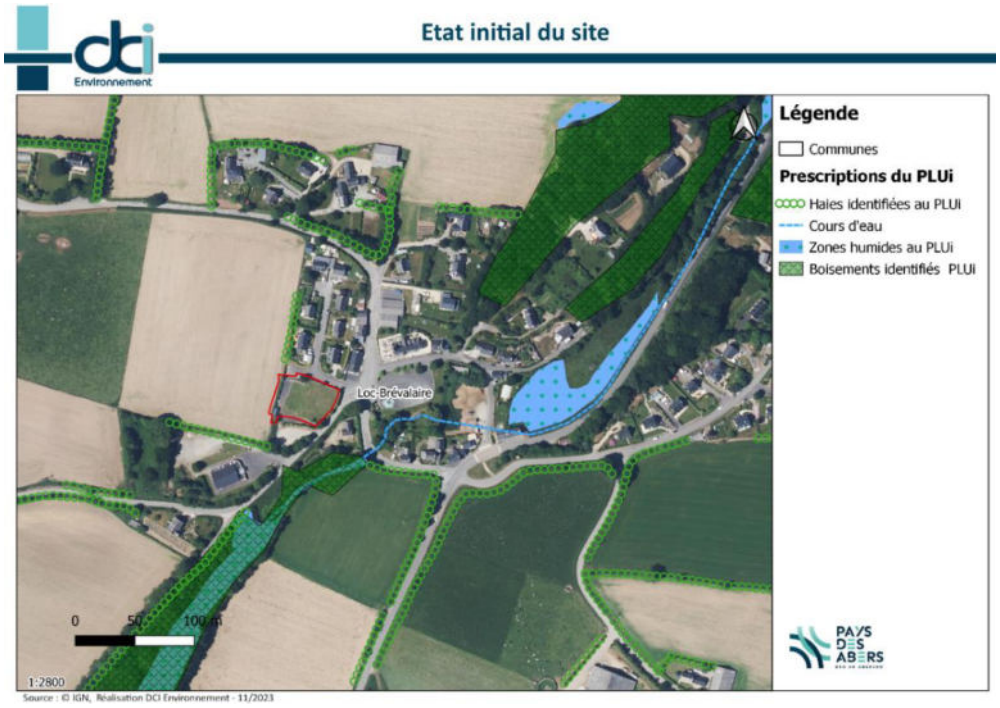
La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **prairie mésophile** (Code Corine Biotopes 38.2) de **faible intérêt écologique**.

Quelques arbres isolés (CB 84.1) sont présents en limite de zone.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Un local technique avec voirie d'accès se situe dans le coin sud-ouest de la parcelle. Proche du bourg, il s'agit d'une parcelle presque enclavée par les habitations. Cette parcelle était bâtie il y a quelques années.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par la route et les réseaux électrique du fait de l'existence du local technique déjà présent sur le site.

Assainissement des eaux usées

La commune de Loc-Brévalaire est une petite commune dépourvue de système d'assainissement collectif. La centaine d'habitations dispose de filières d'assainissement non collectif. Une partie de ces installations (14%) a été jugée polluante lors des contrôles périodiques réalisés par le service du SPANC. La moitié de ces dernières est aisément réhabilitable car elle se trouve sur des parcelles de taille suffisante en dehors du centre bourg.

Le projet permettrait de créer 2 nouveaux logements.

Le projet sera concerné par un assainissement non collectif. Le projet ne présente pas de contre-indications sur le plan de l'assainissement.

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la mise à jour de zonage d'assainissement, l'analyse de l'aptitude des sols a été réalisée sur la zone. Une fosse pédologique a été réalisée sur la zone, elle a été creusée au moyen d'une minipelle afin d'identifier la nature des sols. Cette reconnaissance a été complétée par un test de Porchet afin d'évaluer les capacités d'infiltration. **La zone est considérée comme de perméabilité moyenne (Coefficient de perméabilité, $k = 8.10^{-6}$ m/s).**

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Contexte du développement communal**

La commune de Loc-Brévalaire connait des dynamiques démographique et d'urbanisation faibles depuis une trentaine d'années, justifiée tout d'abord par la taille modeste de la commune. Celle-ci compte, en 2019, 207 habitants. D'autre part, la commune ne dispose pas d'étude de zonage d'assainissement des eaux usées suffisamment récente.

Aucune étude n'ayant été réalisée avant l'approbation du PLUi du Pays des Abers en janvier 2020, celui-ci a donc classé l'ensemble des zones à urbaniser du territoire en 2AU.

Un schéma directeur des eaux usées et eaux potables a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes et est soumis au vote des élus préalablement à ce projet de délibération. Dans ce cadre et de manière prioritaire, une étude d'assainissement a été effectuée sur les cinq communes du territoire n'en disposant pas (ou jugées trop anciennes) dont la commune de Loc-Brévalaire (ainsi que Kersaint-Plabennec, Landéda, Le Drennec et Plouvien). Ces études ont été réalisées au printemps 2022 et ont été annexées au PLUi lors de la procédure de modification n°1, procédure approuvée le 23 juin 2022.

Actuellement, la commune est dépourvue d'assainissement collectif. Le rapport précise aussi qu'une centaine d'habitations disposent de filières d'assainissement non collectif et que 14% de ces installations ont été jugées polluantes lors des contrôles périodiques réalisés par le service du SPANC. Néanmoins, la moitié de ces installations sont facilement réhabilitables puisqu'elles se situent sur des parcelles de taille suffisante et en-dehors du centre-bourg.

En raison des 3 faits suivants :

- Un risque de pollution des eaux superficielles captées dans le lit de l'Aber jugé minime ;
- De dynamiques d'urbanisation et démographiques faibles durant ces dernières années ;
- D'une localisation des secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisme sur des sols présentant une bonne perméabilité ;

Le rapport préconise le maintien de l'assainissement autonome sur la commune.

Dans le cadre de cette étude préalable au schéma directeur d'assainissement, des sondages ont également été effectués et la qualification d'aptitude des sols « supposée bonne » au niveau de la zone 1AUH s'entend par extrapolation des sondages réalisés sur les parcelles à proximité immédiate du secteur ciblé. Ces sondages ont permis de qualifier l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement non collectif comme étant « bonne ».

La capacité d'épuration des eaux usées est une condition nécessaire au classement en zone 1AU d'un secteur. Néanmoins, il ne s'agit pas de la seule condition. En effet, il est également nécessaire de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Depuis l'approbation du PLUi (début 2020), aucun logement n'a été édifié sur la commune. La production est donc en deçà des objectifs fixés par le PLUi (23 logements à produire par la commune de Loc-Brévalaire à horizon 20 ans, cf. tableau détaillé ci-après).

Remarque : le traitement de la base de données utilisée (extraction ADS) a été affiné entre la prise de la délibération justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH et l'écriture définitive de la présente notice. Aussi, de légères différences existent entre le nombre de logements produits mentionné au sein de la délibération et le nombre indiqué ci-dessus. C'est bien le nombre indiqué ci-dessus qui prévaut.

- **Justification de l'utilité à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme)**

- <u>Capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone U</u>

A la date d'approbation du PLUi du Pays des Abers, le 30 janvier 2020, la commune de Loc-Brévalaire présentait un potentiel d'urbanisation en densification de **0,62 ha**. Ce potentiel densifiable a été mis à jour jusqu'à l'arrêt du PLUi (début 2019).

Une nouvelle mise à jour est donc aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte des permis de construire accordés depuis le mois de janvier 2019. Il en ressort un potentiel de **0,32 ha**, dont 0,12 ha est dédié au potentiel non bâti en zone U (dents creuses et lots restants) et 0,2 ha correspond aux possibles divisions parcellaires (opérations Bimby).

Néanmoins, ce résultat brut (0,32 ha d'espaces disponibles) ne peut être comptabilisé dans sa 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), lors de l'élaboration du PLUi, 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 %**

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

Remarque : les taux de mobilisations présentés ci-dessus sont identiques à ceux appliqués lors de l'élaboration du PLUi.

Les surfaces à mobiliser sont ensuite traduites en nombre de logements 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

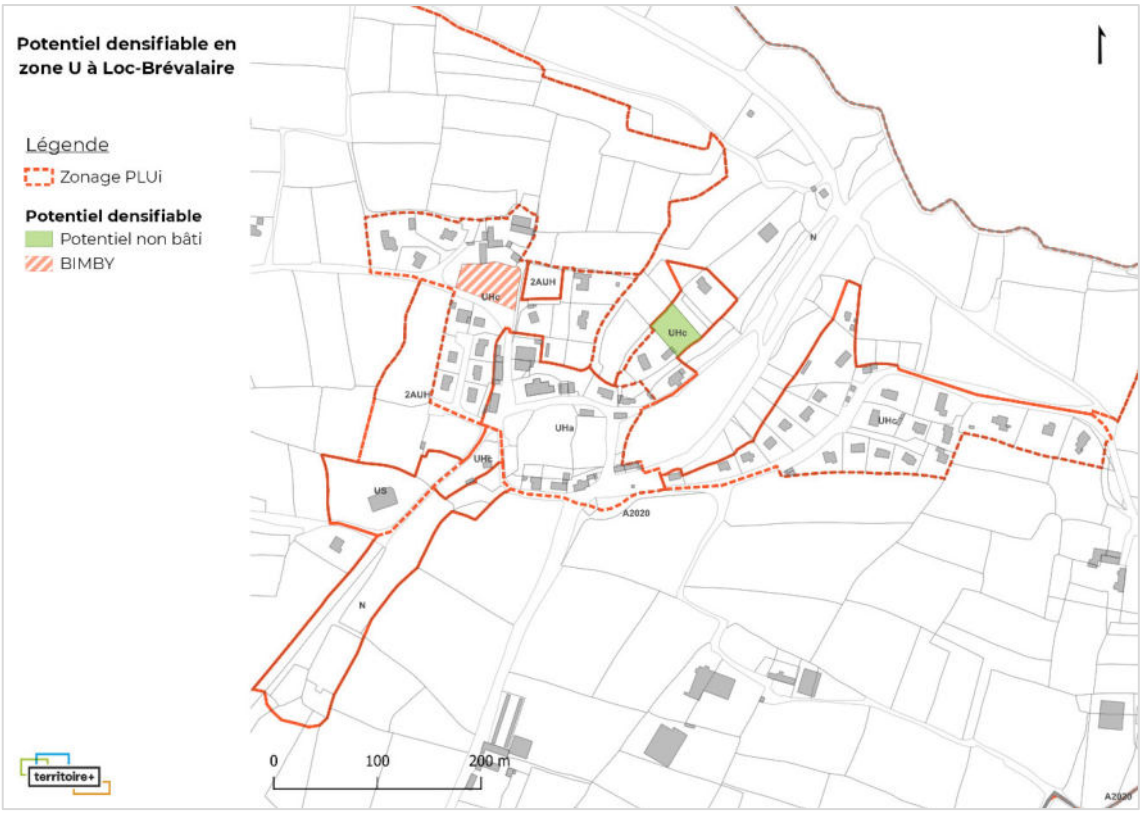
Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

En appliquant ces principes, la commune de Loc-Brévalaire peut absorber **1 logement en renouvellement urbain**.

Potentiel densifiable mis à jour (2023)		
Potentiel non bâti en zone U	0,12 ha	1 logement
Bimby	1 entité (0,2 ha)	0 logement
	Total	**1 logement**

(Cf. Tableau détaillé en annexe)

En complément, en 2022, Loc-Brévalaire dénombre 5 logements vacants depuis plus de 2 ans soit 5,37 % du parc de logements. Le calcul de l'objectif de production de logements entre 2020 et 2040 a bien tenu compte du nombre de logements vacants.



- Capacités d'urbanisation en zone AU

La commune de Loc-Brévalaire ne dispose d'aucune zone urbanisable dans l'immédiat (1AU) dans le PLUi en vigueur. La réserve foncière en zone 1AU mobilisable pour des projets en extension urbaine est donc inexistante.

- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH

La commune de Loc-Brévalaire a un objectif de production à **horizon 2040 de 23 logements** au total, dont 3 logements sont à réaliser en renouvellement urbain et 20 sont à réaliser en extension de l'urbanisation.

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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

Suite à l'actualisation du potentiel densifiable encore inexploité, la commune de Loc-Brévalaire est en mesure d'absorber **1 logement en renouvellement urbain**.

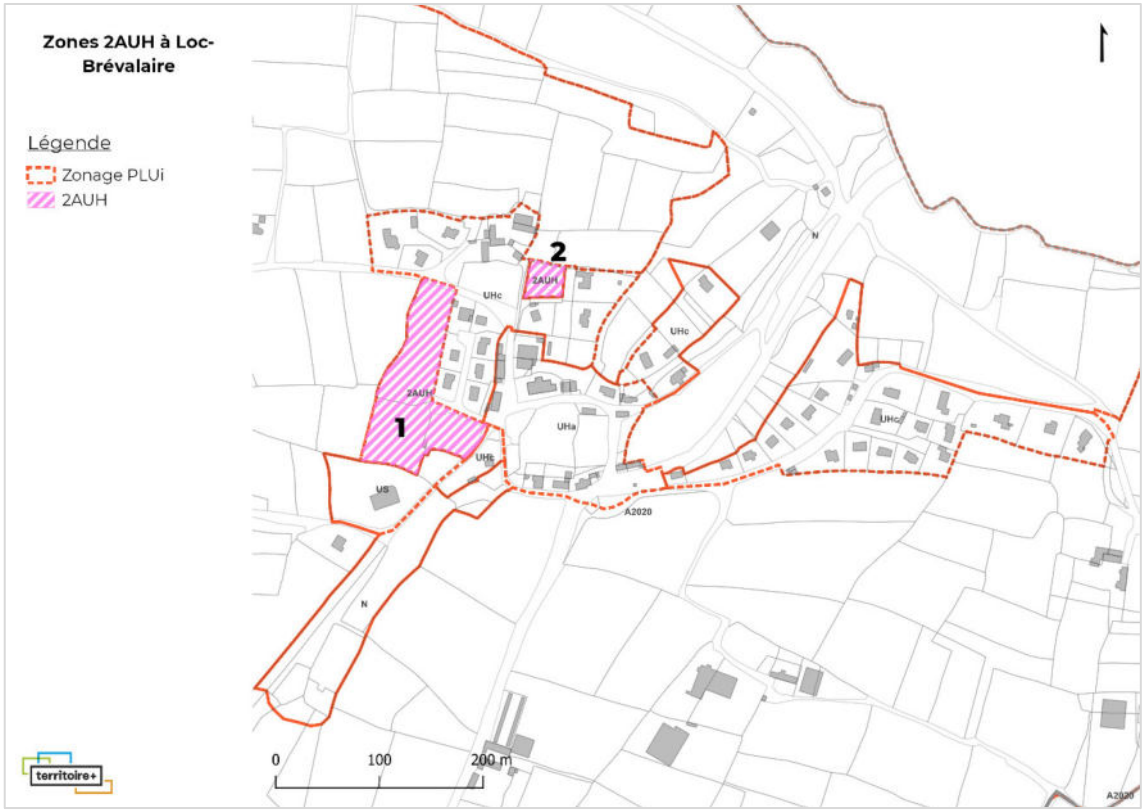
Ainsi, les disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées sont insuffisantes pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements fixés au sein de l'OAP Habitat du PLUi et dans le programme d'orientations et d'actions.

- **Localisation des zones 2AUh au sein du PLUi en vigueur**

Aucune zone n'a été classée en 1AUH sur le territoire de Loc-Brévalaire au sein du PLUi en vigueur.

Toutefois, la commune compte actuellement 2 zones 2AUH, représentant un potentiel de 1,84 ha. Elles font toutes deux l'objet d'une OAP sectorielle.

C'est la zone notée « 1 » sur la carte ci-dessous, qui a été retenue par la Communauté de Communes pour être en partie ouverte à l'urbanisation. Ici, seule « l'excroissance » sur la partie Est de la zone est concernée par ce présent point de modification.



- **Articulation du secteur ouvert à l'urbanisation avec la zone urbaine existante**

Le choix de la CCPA d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUH au Sud du bourg est justifié d'une part, en raison de la proximité immédiate de la zone 2AUH avec le centre-bourg de Loc-Brévalaire, ainsi que de la continuité du secteur avec un tissu pavillonnaire au Nord de celui-ci. Ainsi la nouvelle zone s'insère dans un tissu déjà urbanisé, puisqu'elle est également bordée sur sa façade Sud par un parking et la salle des fêtes. Par conséquent, elle vient densifier l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

D'autre part, le terrain concerné est de maîtrise communale, ce qui permet de faciliter l'aménagement du secteur pour la commune. En revanche, l'autre partie de la zone 2AUH est de maîtrise foncière privée et constitue aujourd'hui des terres agricoles exploitées (notamment épandage).

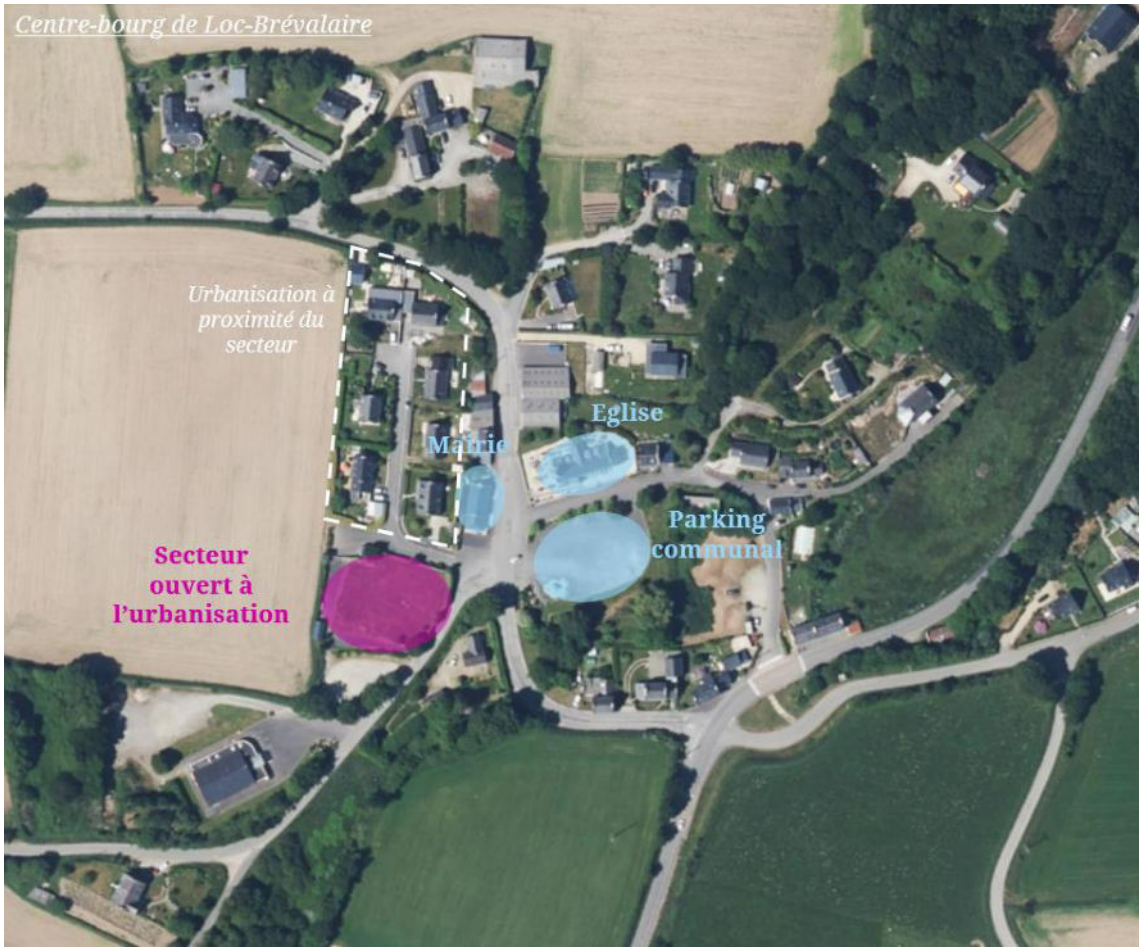


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

- **Un impact sur l'activité agricole limité**

Le secteur Sud centre-bourg est délimité sur un terrain enherbé, en bordure d'une parcelle agricole cultivée, dont il est séparé par un talus. Cette parcelle agricole constitue le reste de la zone AU demeurant en 2AUH. Elle est exploitée par le GAEC Lopré, dont la ferme est située à 300 m à l'Ouest. Son activité principale est la production de lait et l'élevage de porcs. La zone ouverte à l'urbanisation n'étant pas localisée sur les terres cultivées, elle n'impacte pas directement la production agricole de cet exploitant. L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation engendrera néanmoins un recul de la zone d'épandage. Ce recul supplémentaire (variant selon la nature de l'épandage) sera très faible et n'impactera donc que très peu l'exploitation agricole. En effet, un recul est d'ores et déjà à respecter au regard des constructions à usage d'habitation situées au Nord du secteur concerné par le présent point de modification (cf. schéma illustratif précédent).

- **Le projet d'aménagement**

Le projet correspond à une opération d'habitat dont la maîtrise foncière est communale. Ce projet porte sur une surface de 0,18 ha et permettra donc la réalisation de 2 nouveaux logements. Elle permet à la collectivité de répondre à son objectif de production de logements pour les 2 prochaines années (objectif de production : 1 logement / an en moyenne).

L'objectif inscrit dans l'OAP est d'assurer l'intégration du projet dans l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit, notamment en maintenant une partie du mur d'enceinte présent sur le pourtour du terrain et en portant une attention particulière à la co-visibilité avec l'église.

(Le détail des éléments de projet et de l'OAP définie en conséquence figure au sein du Chapitre C, point de modification n°C.2. du présent document.)

Actuelle zone 2AUH – terrain vague de loisirs, présence de cages de foot. ©Territoire+

Actuelle zone 2AUH – présence d'un local technique de la commune récemment rénové - ©Territoire+

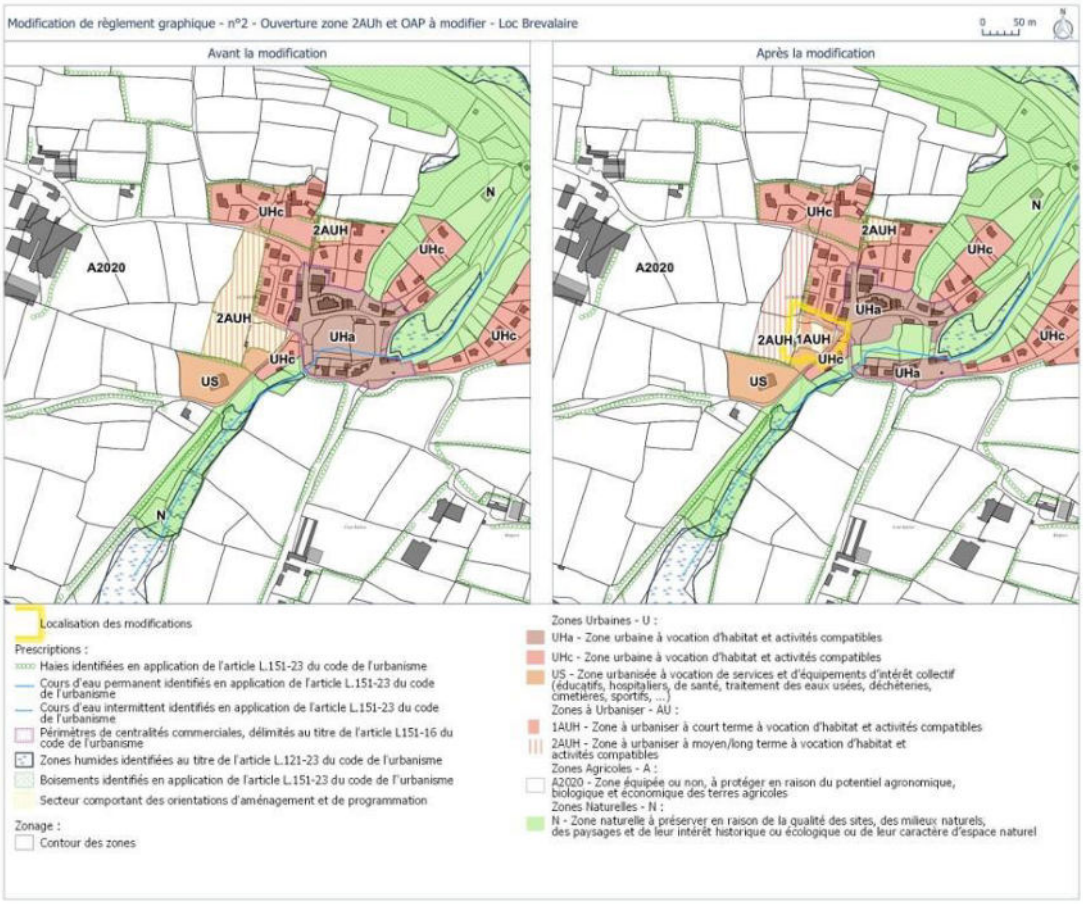
Accès sud-est à la zone, depuis la route de Kergroas - ©Territoire+

Accès nord-ouest de la zone - ©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la partie sud-est de la zone 2AUH au Sud centre-bourg, en zone 1AUH.

Extrait du règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°1 Secteur centre-bourg – Loc-Brévalaire : modification du périmètre de l'OAP et de ses principes d'aménagement (cf. le chapitre C.2. du présent document relatif à la modification de cette OAP).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
02. Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire	L'ouverture à l'urbanisation du secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire, par son caractère, a un impact potentiel faible à modéré sur l'environnement. L'objet de modification est donc détaillé dans l'évaluation environnementale.	Faible à modéré

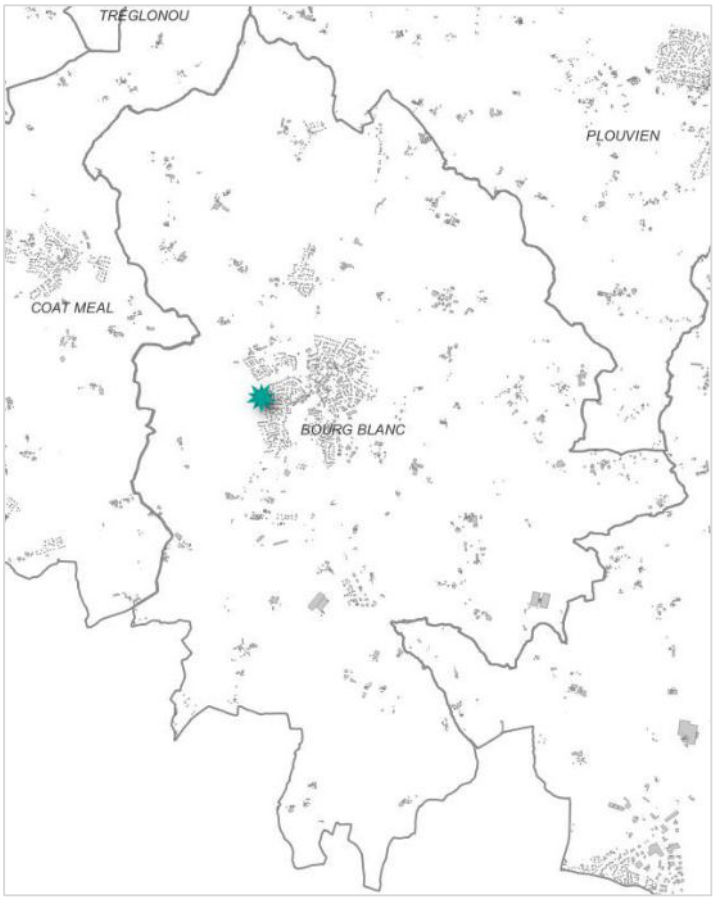
3. Bourg-Blanc – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h (ouverture partielle de la zone) (03)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.3. relatif à la création de l'OAP du secteur de Poul-Ar-Bouc'h sur la commune de Loc-Brévalaire.

Le secteur identifié par ce présent point de modification est localisé à l'Ouest du centre-bourg de Bourg-Blanc. Il concerne les trois parcelles E n° 233, 235 et 236, classées en zone 2AUH, pour une superficie de 0,7 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles.

Ce secteur est situé en continuité immédiate du tissu urbain pavillonnaire sur sa façade Est. Il est également bordé au Nord-Ouest par une zone naturelle et au Sud par des terres agricoles exploitées.



Localisation du point de modification (Territoire +)

- **Etat initial du site**

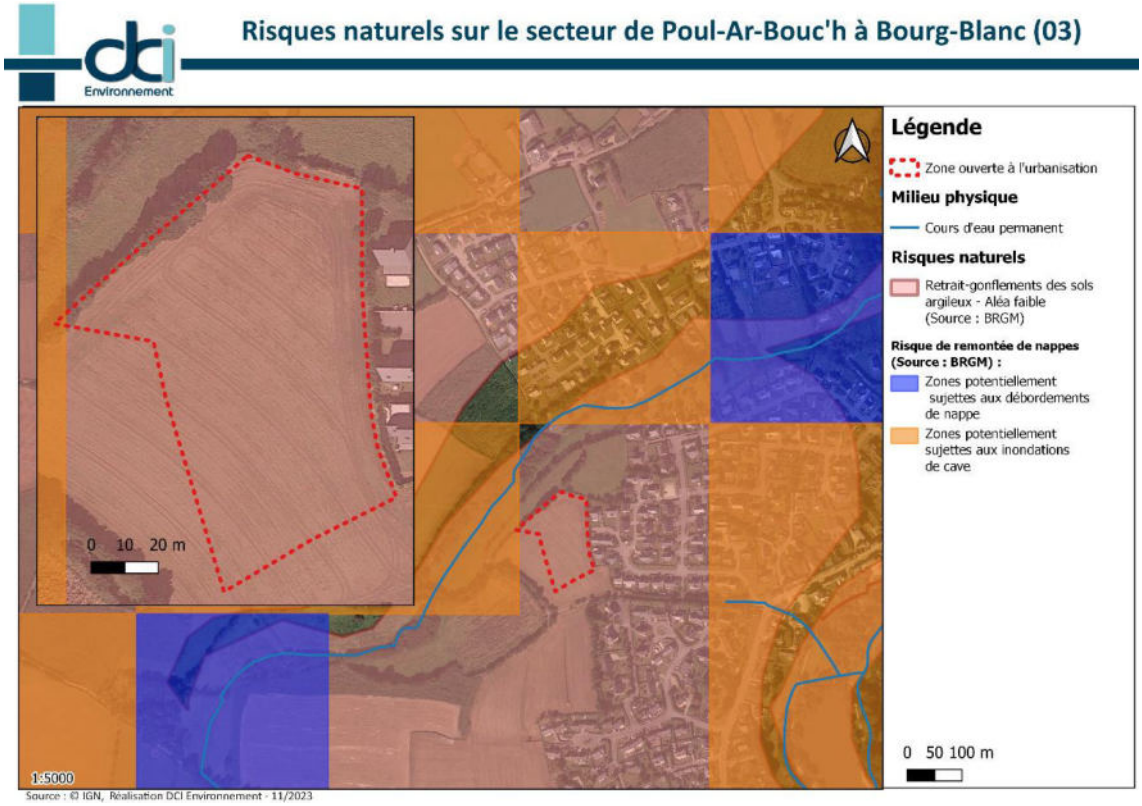
Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

Un cours d'eau et une zone humide sont présents à environ 50m de la parcelle.

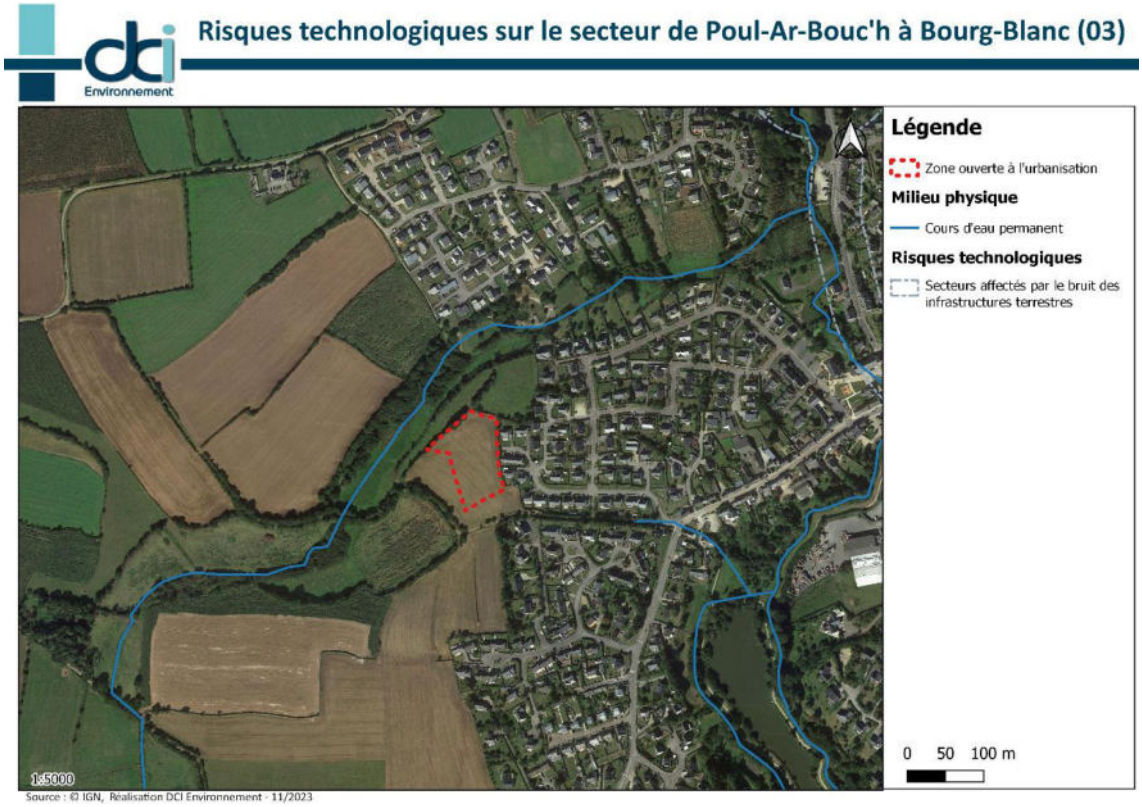
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Bourg-Blanc se situe dans sa majorité au niveau d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux. Une petite partie à l'ouest de l'emprise se trouve dans un contexte sujet à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation se trouve des secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe en continuité du quartier existant. Des parcelles agricoles se situent au nord et à l'ouest de celle-ci. Aucune infrastructure sonore ne se situe à proximité. Les nuisances sonores et olfactives sont très faibles

Eléments naturels

La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

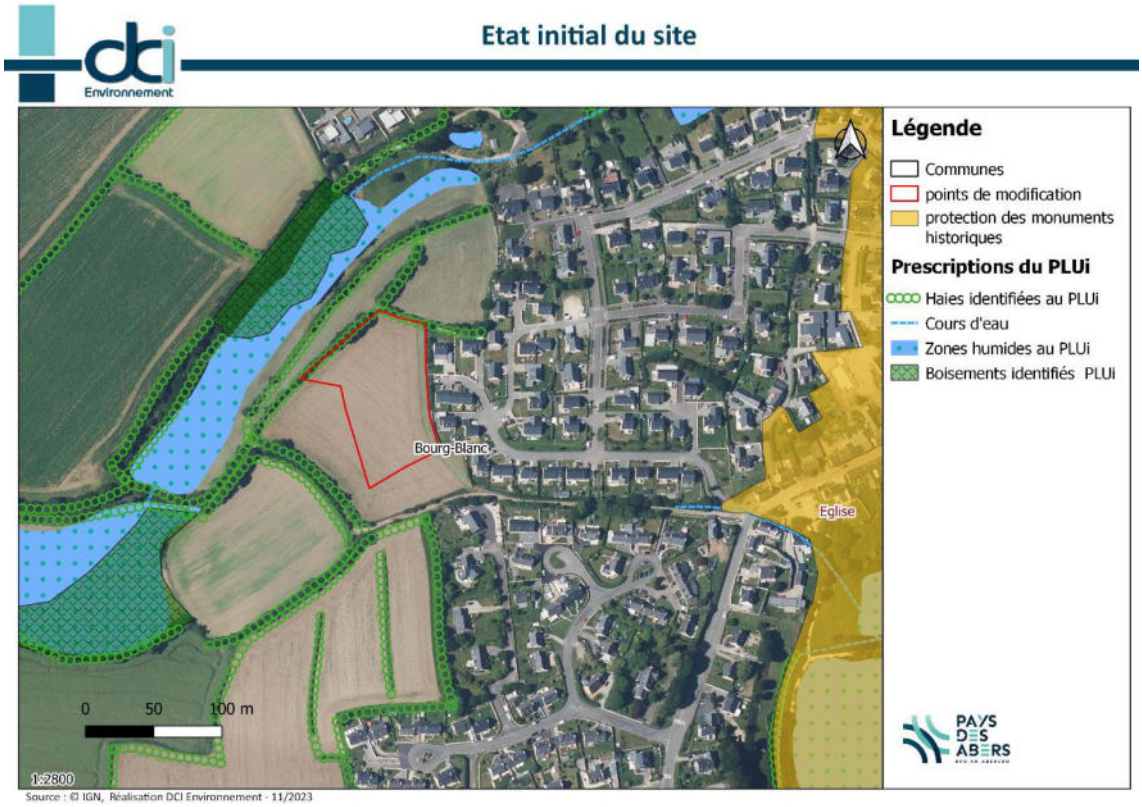
Des **haies** (CB 84.2) au **fort intérêt écologique** sont présentes sur tout le pourtour de la parcelle, ces haies sont identifiées au PLUi.

Un **boisement humide** (CB. 44) entourant un cours d'eau est présent au nord-ouest de la parcelle. **Le milieu naturel est sensible** dans ce secteur au nord de la zone à urbanisée.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Une seule voie d'accès est possible, à travers l'actuel lotissement.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par la route issue du lotissement existant. Une amorce a été créée lors de la construction du lotissement.

Assainissement des eaux usées

Le système d'assainissement collectif est partagé par les communes de Bourg Blanc et Coat-Méal.

Le réseau collectif se compose de 24 km de réseau séparatif (hors branchements), de 5 postes de refoulement et 1 unité de traitement se trouvant sur la commune de Bourg Blanc. Le réseau collectait au 31/12/2019 les eaux de 1050 branchements à Bourg Blanc et 275 branchements à Coat-Méal pour un total de 3570 habitants. Ces indicateurs sont en hausses depuis quelques années car ils accompagnent le développement urbain. Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de Kerbeoc'h.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 2002,
- Capacité nominale : **4000 EH,**
- Débit nominal : 600 à 900 m^3/jour en temps de pluie (6000 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 570 kg DBO_5/jour (4000 EH – 60 g DBO_5/jour/hab),
- Filière : Boue activée en aération prolongée.
- Charge maximale en entrée en 2022 : **2840 EH,**

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 sont stables et adaptés à sa capacité.

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 7 014m^2 x densité de 18 logements ha = environ 12 logements possibles.

12 logements x 2,45 habitants en moyenne par habitation = 29

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 29EH

La capacité de la station d'épuration est adaptée à la réalisation du projet.

Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière est tout de même à porter sur l'aptitude des sols de la zone à l'infiltration. En effet, dans l'étude de zonage de 2022 seule une supposition d'aptitude favorable des sols du fait de la formation géologique, mais aucun sondage n'a été réalisé.

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Contexte du développement communal**

Un objectif de production de logements équilibrée entre renouvellement urbain et extension

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi en vigueur poursuit un objectif annuel moyen de production de 250 logements neufs sur le territoire intercommunal. Ce niveau de production de logements a été déterminé dans le but de poursuivre la dynamique démographique en

place sur le territoire du Pays des Abers, et ce, au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest, dont le développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier.

Afin de proposer une offre de logements diversifiée et attractive, tout en respectant les législations nouvelles en faveur d'une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une répartition a été trouvée entre renouvellement urbain et extension urbaine. A ce titre, le PLUi pose un objectif de production de logements dans les espaces déjà urbanisés de 30%, le reste devant être réalisé par le biais d'opérations en extension, afin d'être en conformité avec le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUi.

A l'échelle de Bourg-Blanc, un objectif de production de 375 logements à horizon 2040 a été défini dans le PLUi, dont **282 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation** (*cf. dans la sous-partie « justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du secteur bourg Nord-Est de Bourg-Blanc » ci-dessous, le tableau de répartition du nombre de logements à produire*), pour une **enveloppe foncière d'environ 14,6 ha**. Cette enveloppe a été définie au regard des besoins en logements, des capacités d'urbanisation en densification et dans le but de maintenir la dynamique démographique en place sur le territoire.

Le développement communal de Bourg-Blanc sur ces dernières années

La commune de Bourg-Blanc a débuté le développement urbain du secteur Nord-Est de son bourg. Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ont donc été réalisées et sont aujourd'hui presque entièrement finalisées par la vente de l'ensemble des lots.

Depuis l'approbation du PLUi (début 2020), 56 logements ont été construits entre 2020 et mi-2023, soit une moyenne 16 logements /an. La production a été légèrement inférieure aux objectifs fixés par le PLUi (375 logements à produire par la commune de Bourg-Blanc à horizon 20 ans, cf. tableau détaillé ci-après).

Remarque : le traitement de la base de données utilisée (extraction ADS) a été affiné entre la prise de la délibération justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH et l'écriture définitive de la présente notice. Aussi, de légères différences existent entre le nombre de logements produits mentionné au sein de la délibération et le nombre indiqué ci-dessus. C'est bien le nombre indiqué ci-dessus qui prévaut.

Si la commune a pu poursuivre son développement jusqu'à présent, elle est aujourd'hui paralysée dans la mobilisation de ses réserves foncières identifiées en zone 1AUH au sein du PLUi. En effet, elles sont sujettes à une forte rétention foncière. Confrontée aux propriétaires, la commune n'a donc pas la capacité de se développer dans ces zones pourtant immédiatement mobilisables.

Afin de poursuivre le développement du territoire et répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages, la commune de Bourg-Blanc envisage l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH située à l'Ouest du bourg, dans le secteur de Poul-Ar-Bouc'h.

- **Justification de l'utilité à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme)**

- Capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone U

La commune du Bourg-Blanc présentait un potentiel d'urbanisation en densification de **5,88 ha**. Ce potentiel densifiable a été mis à jour jusqu'à l'arrêt du PLUi (début 2019).

Une nouvelle mise à jour est donc aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte des permis de construire accordés depuis le mois de janvier 2019. Il en ressort un potentiel de **1,17 ha**, dont 0,65 ha est dédié au potentiel non bâti en zone U (dents creuses et lots restants) et 0,52 ha correspond aux possibles divisions parcellaires (opérations Bimby).

Néanmoins, ce résultat brut (1,17 ha d'espaces disponibles) ne peut être comptabilisé dans sa 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), lors de l'élaboration du PLUi, 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 %**

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

Remarque : les taux de mobilisations présentés ci-dessus sont identiques à ceux appliqués lors de l'élaboration du PLUi.

Les surfaces à mobiliser sont ensuite traduites en nombre de logements 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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

En appliquant ces principes, la commune de Bourg-Blanc peut absorber **10 logements en renouvellement urbain**.

Potentiel densifiable mis à jour (2023)		
Potentiel non bâti en zone U	0,81 ha	9 logements
Bimby	6 entités (0,52 ha)	1 logement
	Total	**10 logements**

(Cf. Tableau détaillé en annexe)

Ce potentiel densifiable restant en zone U comprend à la fois, des lots d'opérations d'aménagement d'ensemble encore non bâtis, ainsi que des petites opérations diffuses dans le tissu déjà urbanisé, pour lesquelles la mobilisation foncière relèves d'initiatives privées. La commune n'a par conséquent, pas la maîtrise du développement sur ce type d'opérations.

En complément, en 2022, Bourg-Blanc dénombre 31 logements vacants depuis plus de 2 ans soit 2,16 % du parc de logements. Le calcul de l'objectif de production de logements entre 2020 et 2040 a bien tenu compte du nombre de logements vacants.

Potentiel densifiable en zone U à Bourg-Blanc
Légende
Zonage PLUi
Potentiel densifiable
Potentiel non bâti
BIMBY
territoire+
0
100
200 m
A2020
2AUH
1AUH
UHc
N
UHa
US
UE
1AUE
1AUS

Potentiel densifiable en zone U à Bourg-Blanc
Légende
Zonage PLUi
Potentiel densifiable
Potentiel non bâti
BIMBY
territoire+
0
100
200 m
N
A2020
US
UHc

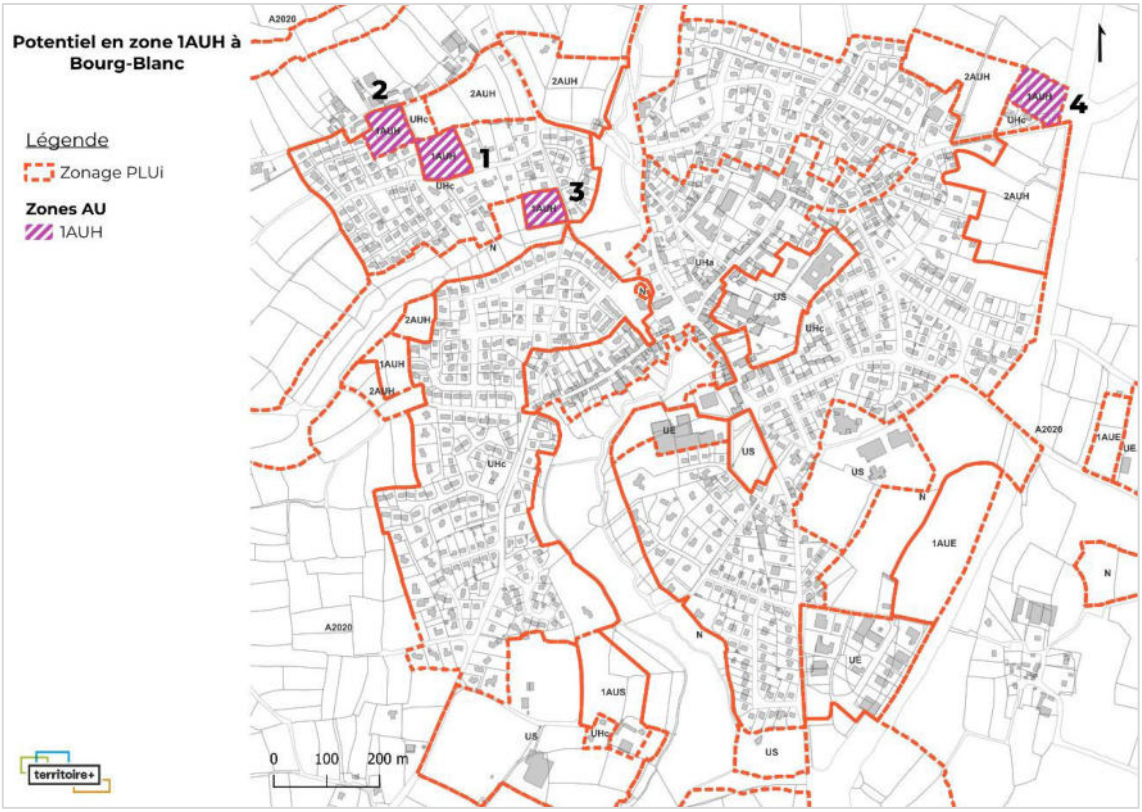
- Capacités d'urbanisation en zone AU

Dans le PLUi en vigueur, 4 zones 1AUH ont été délimitées sur le territoire de Bourg-Blanc, pour une superficie totale de 2,54 ha. Elles font chacune l'objet d'une OAP sectorielle.

Au regard des densités minimales préconisées pour ces zones (cf. dossier d'OAP du PLUi en vigueur), la commune de Bourg-Blanc dispose d'une capacité de création de 48 logements au sein de ces zones 1AUH.

La zone 1AUH située au Nord-Est, secteur de Kerbrat (n°4 ci-dessous) (de maîtrise communale), va être urbanisée courant 2023. Une fois aménagée, le potentiel en 1AUH ne sera plus que de **35 logements à Bourg-Blanc**.

Capacité de création de logements en zone 1AU		
1	Secteur Kermaria	14 logements
2	Secteur Kervalanoc 1	12 logements
3	Secteur rue Anatole Le Braz	9 logements
4	Secteur de Kerbrat	13 logements



- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH

La commune de Bourg-Blanc a un objectif de production à **horizon 2040 de 375 logements** au total, dont 93 logements sont à réaliser en renouvellement urbain et 282 sont à réaliser en extension de l'urbanisation.

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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

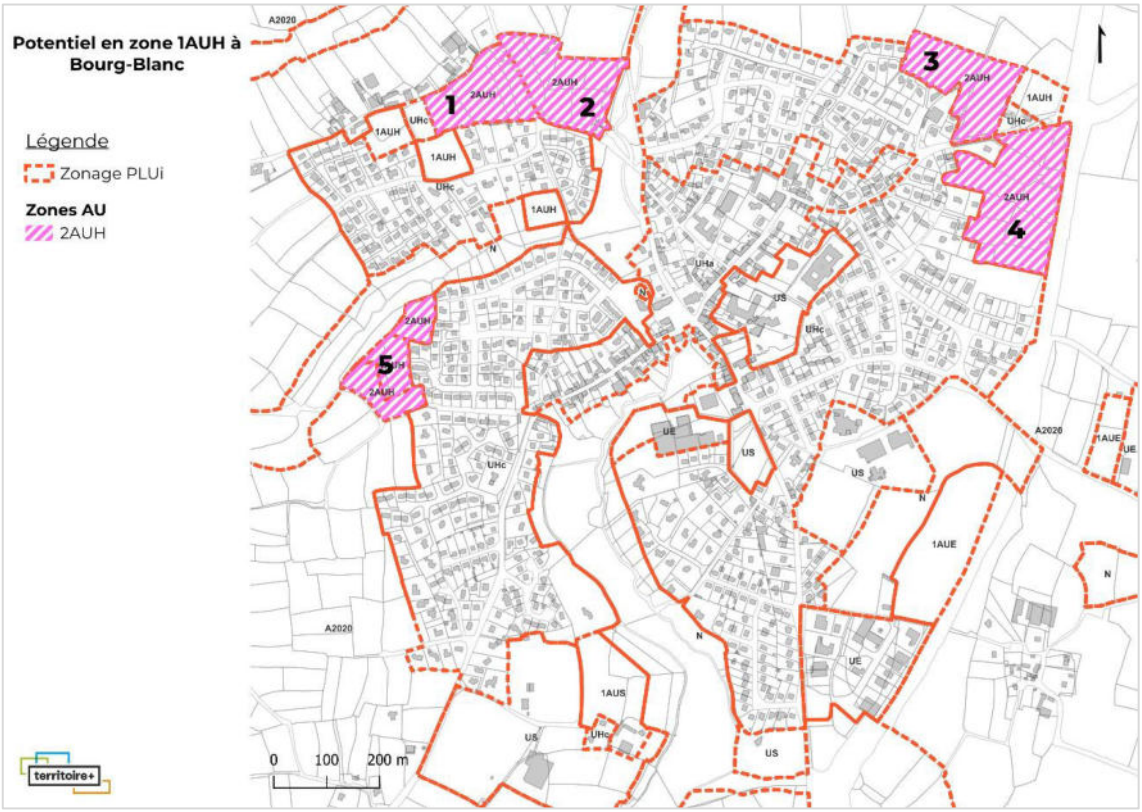
Suite à l'actualisation du potentiel densifiable encore inexploité, la commune de Bourg-Blanc peut absorber seulement **10 logements en renouvellement urbain** (en sachant qu'il s'agit essentiellement de lots issus d'une opération d'aménagement d'ensemble, vendus et dont les permis de construire sont en cours de dépôt).

Le potentiel densifiable étant quasiment inexistant et les 3 zones 1AUH permettant d'absorber que 35 logements au total, la collectivité a une visibilité de production de logements à 1, 2 ans maximum (objectif de production de 375 à horizon 20 ans, soit 20 logements par an). Au-delà, la commune n'aura plus la capacité d'accueillir de nouveaux logements. Par conséquent, les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements fixés dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ne pourront être atteints à court terme. Il est donc nécessaire d'anticiper cette absence de disponibilité foncière par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH.

- **Localisation des zones 2AUh au sein du PLUi en vigueur**

La commune de Bourg-Blanc compte actuellement 4 zones 1AUH dans le PLUi en vigueur, ainsi que 5 zones 2AUH, localisées principalement au Nord de son centre-bourg ou à l'Ouest de celui-ci. Celles-ci représentent une superficie d'environ 13,21 ha. D'autre part, aucune d'entre elles ne fait l'objet d'une OAP dans le PLUi.

C'est la zone notée « 5 » sur la carte ci-dessous, qui a été retenue par la Communauté de Communes pour être ouverte à l'urbanisation et qui, par conséquent, fait l'objet du présent point de modification.



- **Articulation du secteur ouvert à l'urbanisation avec la zone urbaine existante**

Le choix de la CCPA d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUH du secteur de Poul-Ar-Bouc'h est justifié en particulier du fait de sa localisation à proximité du centre-bourg (à environ 600 m) et de ses services, équipements et commerces, accessible notamment via des liaisons douces. D'autre part, ce secteur est situé en continuité immédiate de l'urbanisation (poursuite de l'urbanisation d'un quartier pavillonnaire) et présente également l'avantage de pouvoir être raccordé aux réseaux.

La zone 1AU délimitée ne comprenant pas l'ensemble du terrain agricole et étant en limite avec une zone naturelle au Nord et à l'Ouest, une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère de cette zone ouverte à l'urbanisation. Les haies qui la bordent sur les façades Nord et Ouest, ainsi que celle située le long de la parcelle E n°233, bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

- **Un impact sur l'activité agricole limité**

La parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui cultivée. Situé à proximité immédiate de lotissements et étant enclavé en raison de la présence d'une zone naturelle au Nord, ce secteur apparait relativement contraint pour l'usage agricole. La parcelle est exploitée par l'EARL La Vallée (M. et Mme. Jézéquel Arnaud), dont le siège est situé au lieu-dit de Trémengon à Bourg-Blanc. La vocation principale de cette exploitation est l'élevage bovin et porcin, ainsi que la production de lait. La surface vouée à être urbanisée ne représente que 0,92% de l'ensemble des surfaces exploitées par l'EARL La Vallée. L'impact sur l'activité agricole de cette exploitation est donc très limité.

Par ailleurs, la même EARL exploite la parcelle située au Sud du secteur ciblé par le présent point de modification. L'exploitation de la partie de la parcelle restant classée en 2AUH le sera en même temps que la vaste parcelle située au Sud (les accès aux deux parcelles s'effectuant aujourd'hui au même niveau, de part et d'autre de la voie rurale). Aussi, l'exploitation de la partie de la parcelle maintenue en 2AUH se poursuivra.

- **Le projet d'aménagement**

Le projet correspond à un nouveau quartier d'habitat structurant, en continuité et en cohérence avec l'urbanisation existante (tissu urbain pavillonnaire). Cette opération d'habitat sous maîtrise d'ouvrage privée, portant sur une superficie de 0,7 ha, permettra d'accueillir 12 nouveaux logements et ainsi d'assurer la poursuite de la production de logements au sein la commune pour l'année à venir (pour rappel, la commune a pour objectif la production d'une vingtaine de logements / an).

L'objectif poursuivi par l'aménagement de ce secteur est de proposer une offre d'habitat diversifiée (habitat individuel, groupé, intermédiaire, voire semi-collectif), comprenant une part de logements à loyers modérés, tout en assurant l'intégration du projet dans l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit : maintien de la végétation existante, préservation de la structure bocagère, création d'un espace tampon entre la zone naturelle et les futurs aménagements garantissant une lisière urbaine de qualité.

Dans un premier temps, la zone 2AUH de Poul-Ar-Bouc'h ne sera pas ouverte intégralement à l'urbanisation en raison des contraintes liées à la circulation des véhicules motorisés, en particulier lors des déplacements pendulaires. En effet, le lotissement localisé à l'Est de la zone 2AUH compte entre 18 et 20 logements à l'hectare, aussi, un certain nombre de véhicules empruntent déjà les mêmes voiries. L'accès à la future zone 1AUH, prévu par la rue de la Fontaine, induira un flux de véhicules supplémentaire, pouvant contribuer à engorger le lotissement et troubler la tranquillité des habitants. Afin de limiter la gêne occasionnée par un flux de circulation plus important de véhicules et de préserver la qualité de vie des habitants, la surface à ouvrir à l'urbanisation est donc limitée.

Par ailleurs, la commune n'envisage pas, à ce jour, de transformer le chemin rural situé au Sud du secteur, à l'entrée de la rue de la Fontaine, en un accès à

la future zone 1AUH pour les véhicules motorisés. Ce choix est justifié, d'une part, par des raisons techniques (largeur insuffisante) permettant une circulation automobile qu'en sens unique et, d'autre part, par la volonté de préserver les cheminements doux sur le territoire. Un aménagement ultérieur de cette voie sera étudié.

(Le détail des éléments de projet et de l'OAP définie en conséquence figure au sein du Chapitre C, point de modification n°C.3. du présent document.)

Actuelle zone 2AUH – Terrain agricole cultivé - ©Territoire+

Accès prévu par la rue de la Fontaine (au niveau du bocage) - ©Territoire+

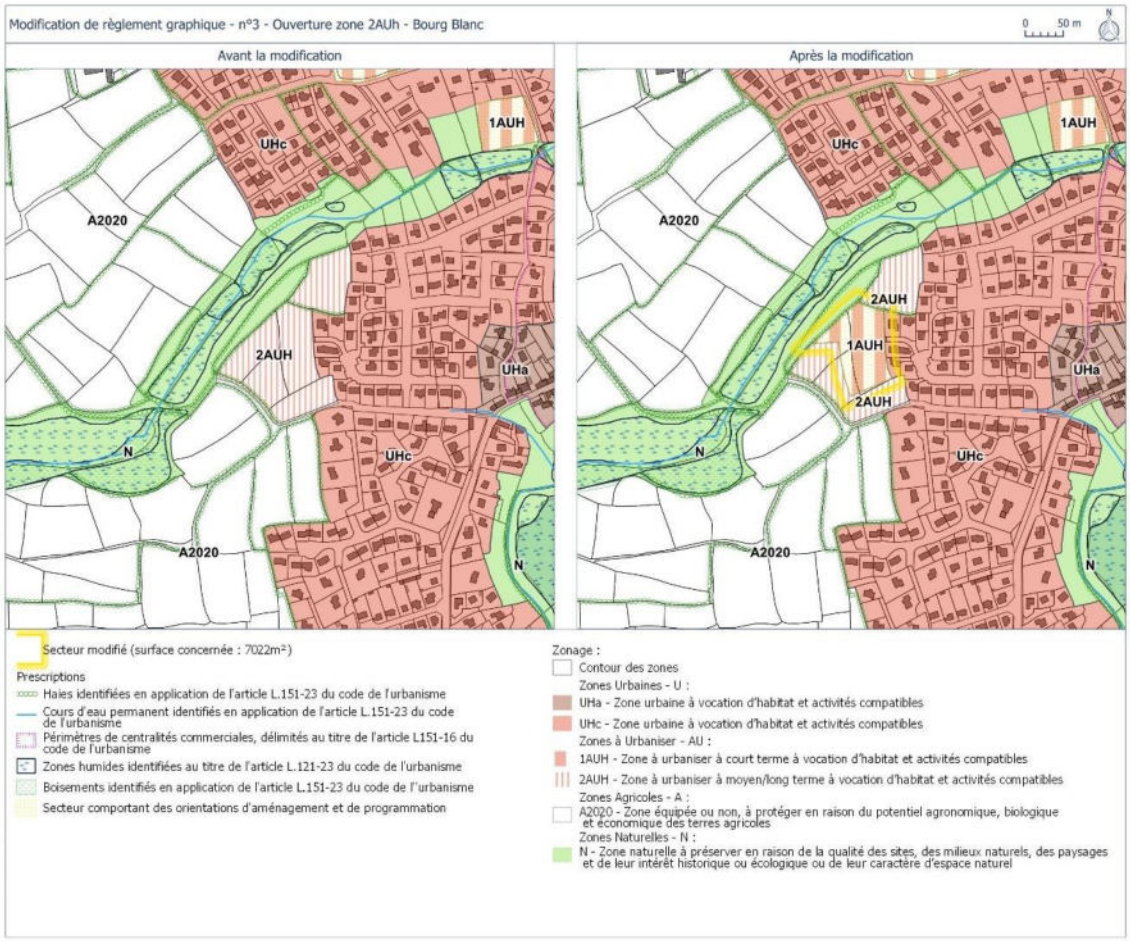
Linéaire bocager situé au Nord-Est de la zone entre les parcelles E n°230 et 233 à préserver - ©Territoire+

Chemin au Sud de la zone à conserver tel quel - ©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement d'une partie de la zone 2AUH du secteur de Poul-Ar-Bouc'h en zone 1AUH.

Extrait du règlement graphique avant/après



➢ <u>Création de l'OAP sectorielle</u> : création d'une OAP sectorielle pour le secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc (cf. le chapitre C.3. du présent document relatif à la création de cette OAP).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
03. Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc	L'ouverture à l'urbanisation du secteur Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc, par son caractère, a un impact potentiel fort sur l'environnement. L'objet de modification est donc détaillé dans l'évaluation environnementale.	Fort

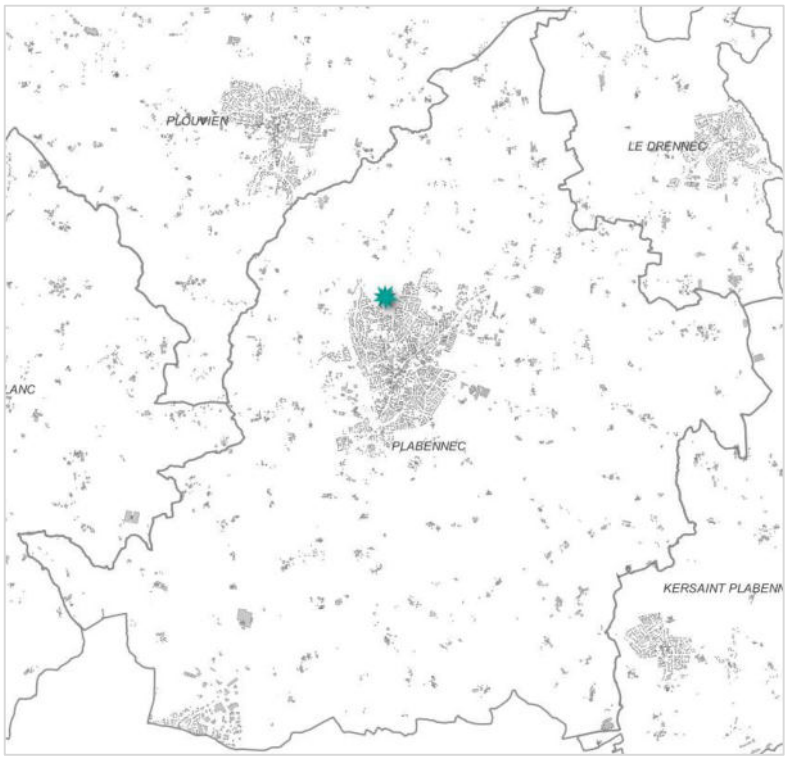
4. Plabennec – Secteur du Coadic (39)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.4. relatif à la création de l'OAP du secteur du Coadic sur la commune de Plabennec.

Le secteur ciblé par ce présent point de modification est localisé au Nord du centre-bourg de la commune de Plabennec. Il concerne une partie de la parcelle XC n°156, sur sa moitié Sud, classée en zone 2AUH, pour une superficie d'environ 3,85 ha. Il s'agit aujourd'hui d'une parcelle agricole.

Ce secteur est situé en continuité de tissus urbains pavillonnaires, localisés de part et d'autre de la zone : à l'Ouest au niveau de la route du Coadic et à l'Est au niveau de la rue Marcel Bouguen. Il est bordé au Nord par le reste de la parcelle agricole classée en zone agricole. De la même manière au Sud, si ce n'est que cette partie est classée en zone 1AUS et en zone 2AUS. Au-delà, se trouve un foyer de vie pour personnes handicapées ainsi que le cimetière.



Localisation du point de modification (Territoire +)

- **Etat initial du site**

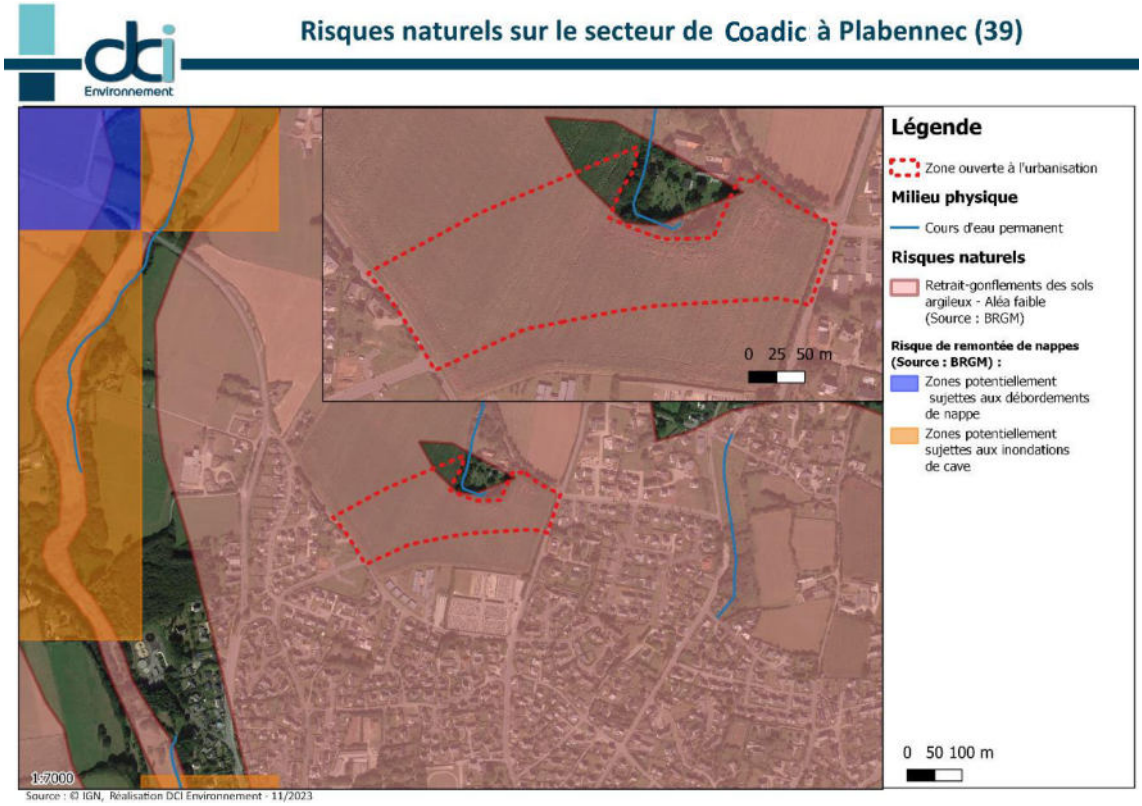
Eléments physiques

D'après les investigations du 23.10.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

Un cours d'eau est présent à environ 10m de la parcelle.

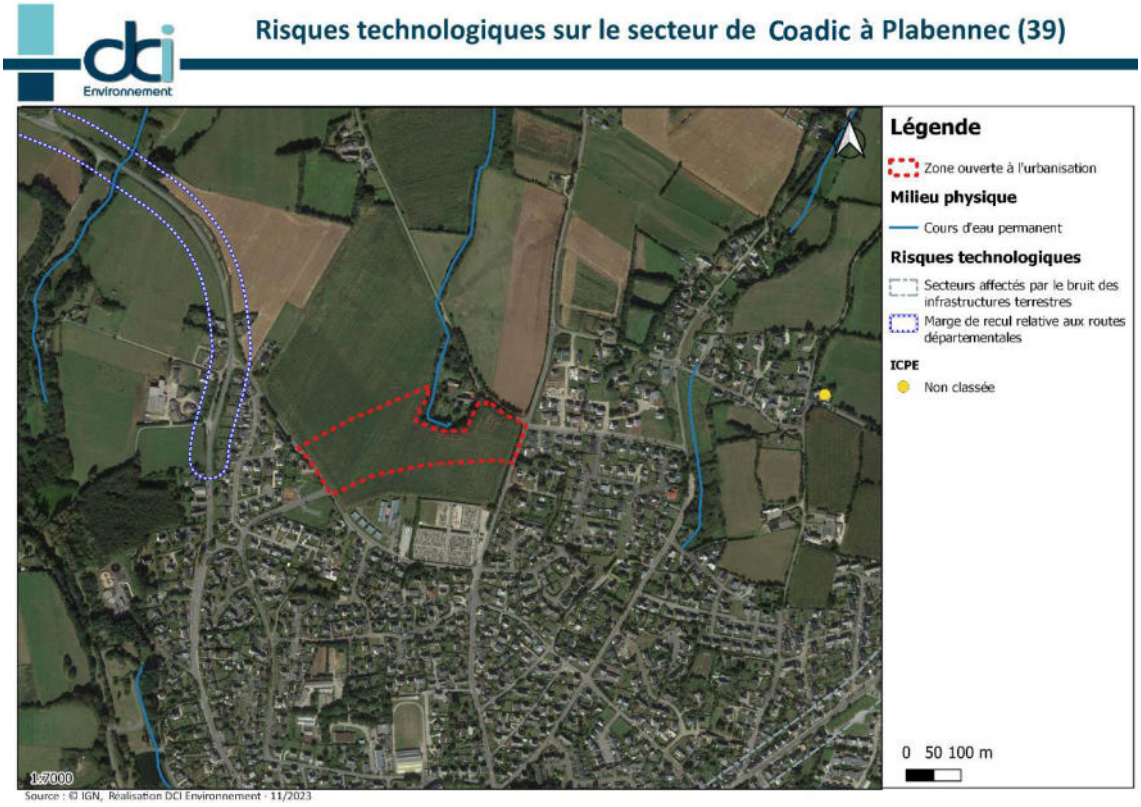
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Plabennec se situe dans sa majorité au niveau d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Eléments naturels

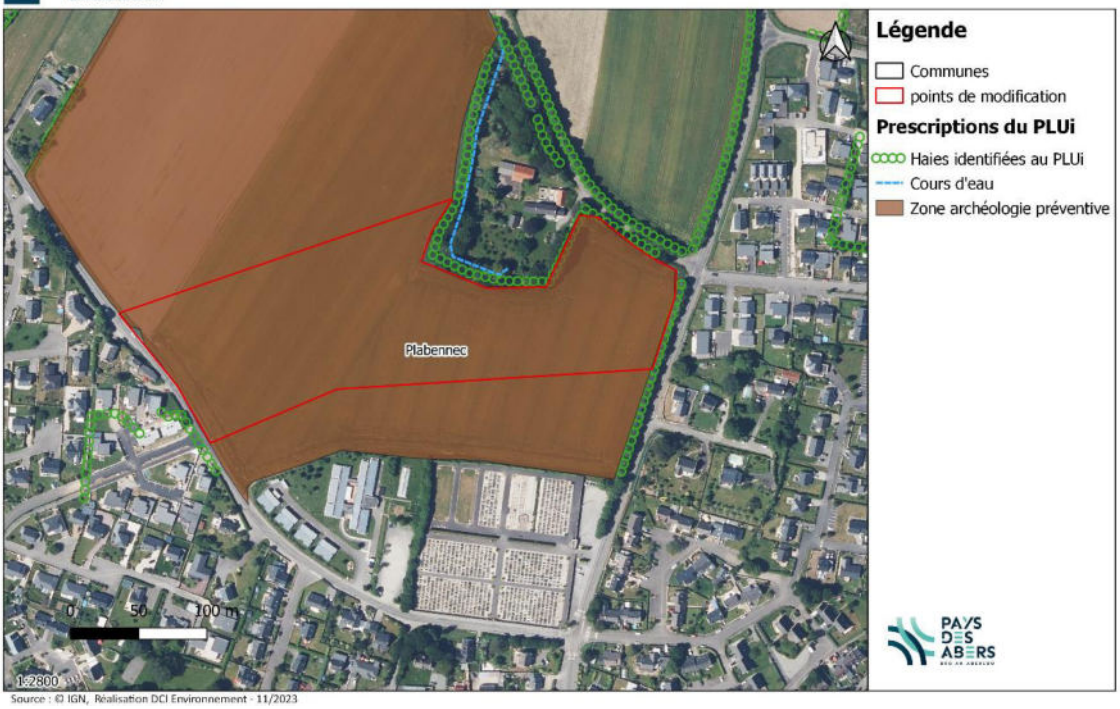
La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

Des **haies** (CB 84.2) au fort intérêt écologique sont présentes au nord de la parcelle en limite de la zone naturelle entourant le cours d'eau et en limite est le long de la route. Ces haies sont identifiées au PLUi.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Cette parelle est cultivée et représente entre 4 et 5% des surfaces agricoles de l'exploitation. Une portion de cette parcelle, entre le cimetière, le foyer de vie et la zone ouverte à l'urbanisation, n'est pas ouverte à l'urbanisation et est concernée par des jardins partagés.



Les réseaux

Réseau viaire

Le secteur est longé de part et d'autre, à l'Ouest et à l'Est, par des routes desservant d'autres lotissements.

Assainissement des eaux usées

La commune met à disposition un service d'assainissement collectif au niveau de la zone densément urbanisée du bourg et de la zone d'activité de Penhoat au Sud du territoire, pour rediriger les eaux vers la station de Plabennec (Menez ar Milinou)

Le réseau collectif se compose de 60 km de réseau séparatif (hors branchements), de 17 postes de refoulement et 1 unité de traitement. Le réseau collectait en 2019, selon la communauté de communes, les eaux usées de 3032 branchements représentant 7700 habitants. Ces indicateurs sont en hausse depuis quelques années car ils accompagnent le développement urbain.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 2005,
- Capacité nominale : **9330 EH**
- Débit nominal : 1400 m^3/jour (9330 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 570 kg DBO_5/jour (9500 EH – 60 g DBO_5/jour/hab),

- Filière : Boue activée.
- Charge organique moyenne reçue en 2022 : **10751 EH** (en semaine),
- Somme des charges entrantes en 2022 : **10890** EH.

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 sont stables depuis 2020 (entre 10420 et 10751)

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 38 461m² x densité de 25 logements ha = environ 95 logements possibles.

95 logements x 2,39 habitants en moyenne par habitation = 227

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 227 EH

La capacité de la station d'épuration était atteinte en 2022, une non-conformité a été observée par les services de l'eau (courrier du 5 juillet 2022) signalant un certain nombre de surverses.

Cependant, le schéma d'assainissement de 2020 indiquait que la zone industrielle de Penhoat sera déconnectée de la station en 2022 et les effluents déviés sur le système de Brest Métropole. Dans son SDA 2019, DCI avait estimé un gain de 130 kgDBO5/j soit 2 167 EH en station à la suite de ces travaux de déconnexion.

La déconnexion du secteur de Penhoat a été réalisée : déconnexion effective en 2023. En considérant cette déconnexion, la charge totale en station est estimée à environ 8 690 EH (91%). La station est donc en capacité de recevoir la charge supplémentaire d'environ 227 EH du Secteur du Coadic à Plabennec.

Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière est à porter sur l'aptitude des sols de la zone à l'infiltration. En effet, dans la cadre de la mise à jour du zonage en 2022 seule une supposition d'aptitude favorable des sols du fait de la formation géologique a été conclue, mais aucune fosse pédologique si test de Porchet n'a été réalisé.

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Contexte du développement communal**

Une production de logements équilibrée entre renouvellement urbain et extension

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi en vigueur poursuit un objectif annuel moyen de production de 250 logements neufs sur le territoire intercommunal. Ce niveau de production de logements a été déterminé dans le but de poursuivre le dynamisme démographique en place sur le territoire du Pays des Abers, et ce, au regard des orientations du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Brest, notamment le développement l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier.

Afin de proposer une offre de logements diversifiée et attractive, tout en respectant les législations nouvelles en faveur d'une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une répartition a été trouvée entre renouvellement urbain et extension urbaine. A ce titre, le PLUi pose un objectif de production de logements dans les espaces déjà urbanisés de 30%, le reste devant être réalisé par le biais d'opérations en extension, afin d'être en conformité avec le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi.

A l'échelle de Plabennec, un objectif de production de 1 100 logements à horizon 2040 a été défini dans le PLUi, dont **880 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation** (*cf. ci-dessous, le tableau de répartition du nombre de logements à produire dans la sous-partie « justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du secteur du Coadic»*), pour une **enveloppe foncière d'environ 36,2 ha**. Cette enveloppe a été définie au regard des besoins en logements, des capacités d'urbanisation en densification et dans le but de maintenir la dynamique démographique en place sur le territoire.

Le développement communal de Plabennec sur ces dernières années

La commune de Plabennec constitue l'un des 3 pôles structurants du territoire avec Plouguerneau et Lannilis. Celle-ci présente une dynamique démographique en constante évolution depuis 1968, nécessitant par conséquent la création de logements (+ 248 habitants entre 2014 et 2020, soit une augmentation de 3%).

Depuis l'approbation du PLUi en 2020, Plabennec a débuté le développement urbain des zones 1AUH délimitées sur son territoire, ainsi qu'au sein de son bourg et du secteur au Sud du territoire à la frontière avec la commune de Guesnou, en comblant les dents creuses en zones U et AU. 206 logements ont été construits entre 2020 et mi-2023, soit une moyenne de 59 logements /an. La production a été légèrement plus élevée que les objectifs fixés par le PLUi (1 100 logements à produire par la commune de Plabennec à horizon 20 ans, cf. tableau détaillé ci-après).

Remarque : le traitement de la base de données utilisée (extraction ADS) a été affiné entre la prise de la délibération justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH et l'écriture définitive de la présente notice. Aussi, de légères différences

existent entre le nombre de logements produits mentionné au sein de la délibération et le nombre indiqué ci-dessus. C'est bien le nombre indiqué ci-dessus qui prévaut.

Aussi, aujourd'hui, la majeure partie des zones 1AUH ont été aménagées et les dents creuses ont été comblées.

La commune a également vu une de ses zones 1AUH être annulée par le Tribunal Administratif de Rennes (jugement n°2005286 en date du 14 avril 2023), réduisant drastiquement sa capacité de production de logements.

Au regard de ces éléments, la commune de Plabennec ne présente aujourd'hui plus de potentiel suffisant pour accueillir de nouveaux logements permettant de poursuivre sa dynamique de développement et de répondre aux objectifs fixés au sein du PLUi-H.

- **Justification de l'utilité à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme)**

- Capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone U

A la date d'arrêt du PLUi du Pays des Abers (début 2019) la commune du Plabennec présentait un potentiel d'urbanisation en densification de **8,85 ha**.

Une mise à jour est aujourd'hui nécessaire afin de tenir compte des permis de construire accordés depuis le mois de janvier 2019. Il en ressort un potentiel de **4,04 ha**, dont 3,14 ha dédiés au potentiel non bâti en zone U et 1AUH (avec un permis d'aménagement accordé ou en cours), et 0,9 ha correspondant aux possibles divisions parcellaires (opérations Bimby).

Néanmoins, ce résultat brut (4,04 ha d'espaces disponibles) ne peut être comptabilisé dans sa 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), lors de l'élaboration du PLUi, 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 %**

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

Remarque : les taux de mobilisations présentés ci-dessus sont identiques à ceux appliqués lors de l'élaboration du PLUi.

Les surfaces à mobiliser sont ensuite traduites en nombre de logements 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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

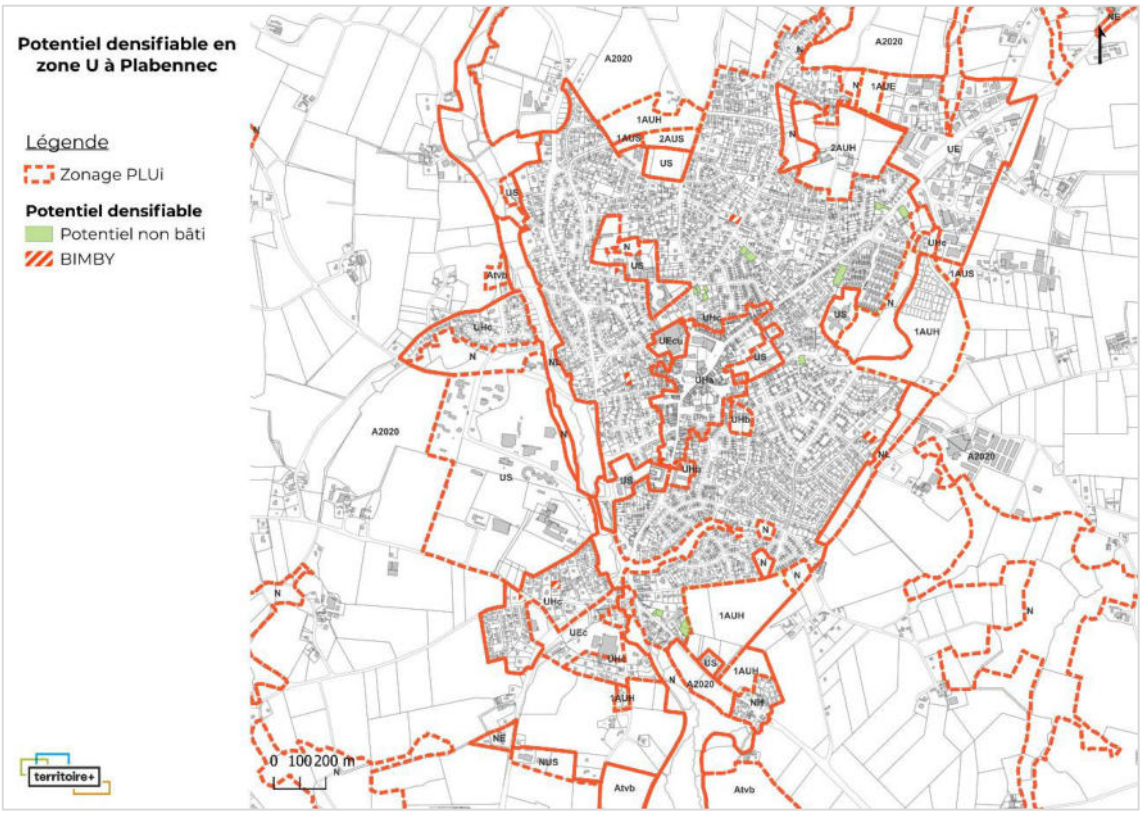
En appliquant ces principes, la commune de Plabennec peut absorber **131 logements en renouvellement urbain**.

Potentiel densifiable mis à jour (2023)		
Potentiel non bâti en zone U et 1 AUH avec PA accordé/en cours	3,14 ha	129 logements
Bimby	10 entités (0,9 ha)	2 logements
	Total	**131 logements**

(Cf. Tableau détaillé en annexe)

Ce potentiel densifiable restant en zone U et 1AUH (avec PA accordé ou en cours) comprend à la fois, des lots disponibles au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble encore non bâtis, ainsi que des dents creuses et des petites opérations diffuses dans le tissu urbanisé, pour lesquelles la mobilisation foncière relève d'initiatives privées. La commune n'a par conséquent, pas la maîtrise du développement sur ce type d'opérations.

En complément, en 2022, Plabennec dénombre 60 logements vacants depuis plus de 2 ans soit 1,70 % du parc de logements. Le calcul de l'objectif de production de logements entre 2020 et 2040 a bien tenu compte du nombre de logements vacants.



- Capacités d'urbanisation en zone AU

Dans le PLUi en vigueur, 3 zones 1AUH ont été délimitées sur la commune de Plabennec, pour une superficie totale de 22,74 ha. Chacune fait l'objet d'une OAP sectorielle.

Néanmoins, suite à un jugement (n° 2005286) rendu le 14 avril 2023 par le Tribunal administratif de Rennes en 1ère chambre, la délibération du 30 janvier 2020 par laquelle le conseil communautaire de la CA du Pays des Abers a approuvé le PLUi a été annulée, « en tant qu'elle prévoit l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°2 « Secteur route de Taraignon – Plabennec » et le classement en zone 1AUH du secteur associé à Plabennec ». Ce jugement est intervenu suite au recours gracieux du GAEC de Kergavarec et MM. Abily, en ce que l'OAP susmentionnée et le classement des parcelles ZN n°97 et 288 d'une superficie d'environ 11,54 ha en zone 1AUH, étaient incohérents avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), celui-ci préconisant une conciliation entre l'objectif de production de logements à Plabennec et la lutte contre l'étalement urbain.

Par ce jugement du Tribunal Administratif de Rennes, la zone 1AUH et par conséquent l'OAP du Secteur route de Taraignon, sont rendues inopérantes.

D'autre part, les 2 autres zones 1AUH ont été urbanisées ou sont en cours d'aménagement. En effet, le secteur Vourc'h Vihan a été aménagé dans son intégralité et ne présente donc plus de superficie disponible pour la production de nouveaux logements. Le secteur du Cosquer, autrement

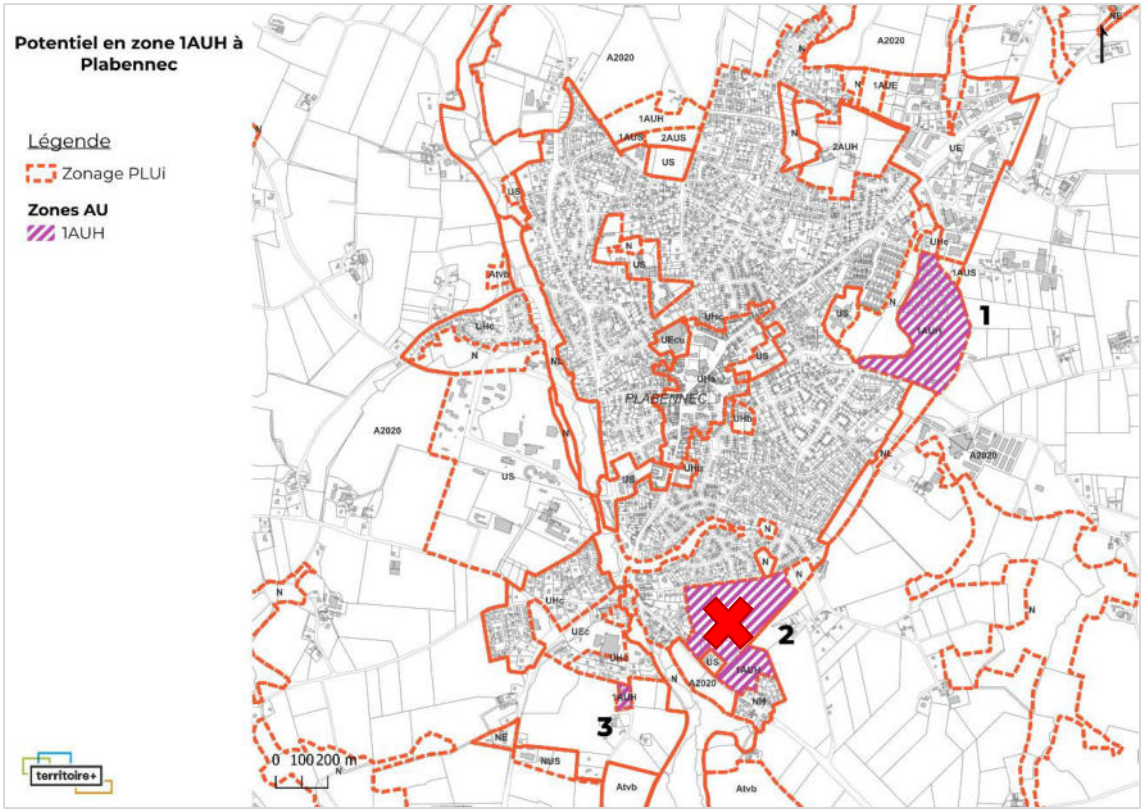
appelé Landouardon, a quant à lui fait l'objet de 3 permis d'aménager, tous accordés/ en cours :

- La 1ère tranche du secteur a été commercialisée et bâtie intégralement. Il n'y a donc plus de lot disponible.
- La 2nde tranche est en cours d'urbanisation. Il reste encore le lot n°35 (de 0,23 ha), prévu pour accueillir des logements collectifs (33 logements). Tous les autres lots en revanche, ont obtenu un permis de construire.
- La 3e tranche présente 70 lots disponibles.

A noter également que la partie Est de la zone 1AUH de Landouardon, d'une superficie de 3 ha, est aujourd'hui exclue de l'opération. En effet, celle-ci conservera sa vocation agricole et sera reclassée en zone 2AUH. La zone ne disposant pas d'accès, la condition de présence des réseaux au droit de la zone et en capacité suffisante n'est pas remplie (*cf. point de modification D.12. relatif à l'ajustement de la délimitation de zone dans le secteur de Landouardon*).

A ce jour, la commune de **Plabennec n'a donc plus de capacité de création de logements en zone 1AUH**.

Zones 1AUH à Plabennec		
1	**Secteur route du Cosquer (ou Landouardon)**	Aménagement en cours – 3 PA accordés ou en cours : plus qu'1 lot disponible pour la réalisation de logements collectifs (33 logements) & 70 lots (comptabilisés en dents creuses).
2	**Secteur route de Taraignon**	Annulation de la zone 1AUH suite à un jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 14/04/2023.
3	**Secteur Vourc'h Vihan**	Aménagement du secteur achevé, logements construits.


Potentiel en zone 1AUH à Plabennec
Légende
Zonage PLUi
Zones AU
1AUH
territoire+
0 100 200 m
PLABENNEC
1
2
3

- Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH

La commune de Plabennec a un objectif de production à **horizon 2040 de 1 100 logements** au total, dont 213 logements sont à réaliser en renouvellement urbain et 880 sont à réaliser en extension de l'urbanisation.

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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

La commune de Plabennec peut encore absorber **131 logements en renouvellement urbain**.

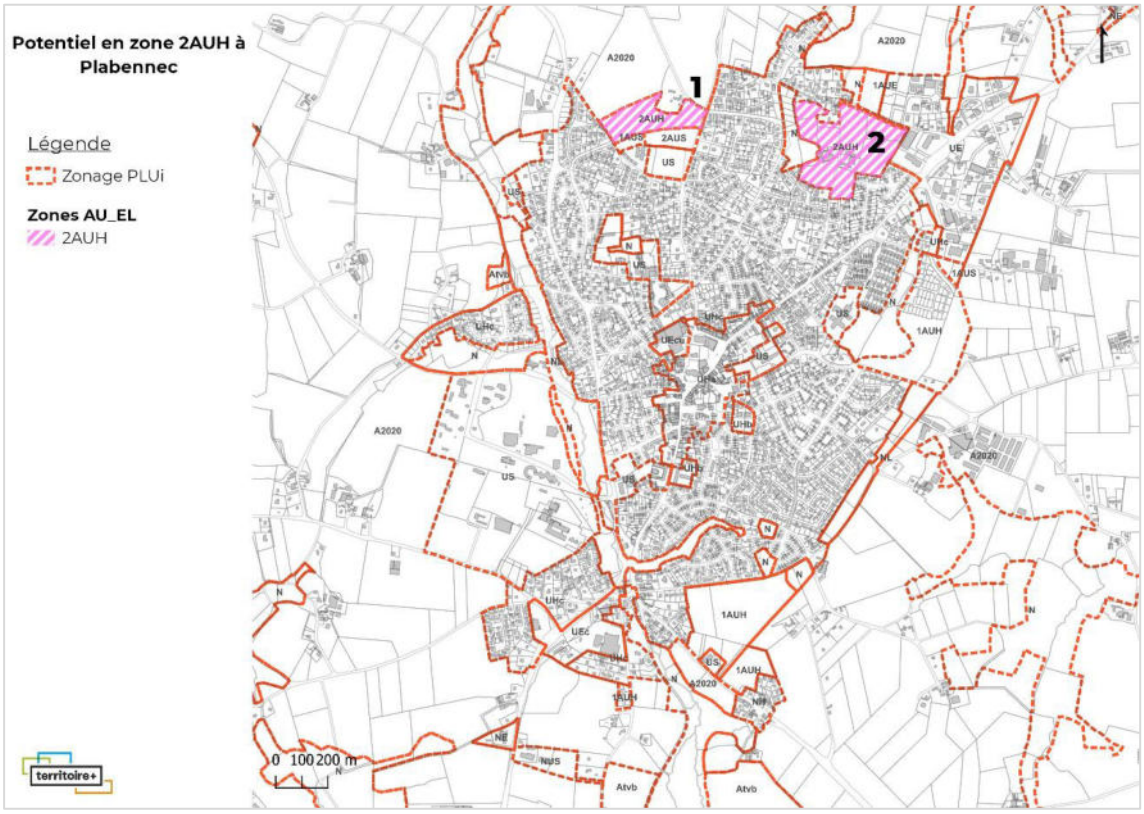
L'objectif de production de logements pour la commune de Plabennec est fixé à 1 100 logements à horizon 2040 (soit 55 logements par an). Au regard des disponibilités restantes sur le territoire (capacité de création de 131 logements), la collectivité a une visibilité de production de logements à 2, 3 ans maximum. Au-delà, la commune n'aura plus la capacité d'accueillir de nouveaux logements. Par conséquent, les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements fixés dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ne pourront être atteints à court terme. Il est donc nécessaire d'anticiper cette absence de disponibilité foncière par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH.

- **Localisation des zones 2AUH au sein du PLUi en vigueur**

La commune de Plabennec compte 2 zones 2AUH localisées essentiellement au Nord de son centre-bourg. Celles-ci représentent une superficie d'environ 13,45 ha. Aucune d'entre elles ne fait l'objet d'une OAP dans le PLUi.

C'est la zone au Nord-Ouest notée « 1 » sur la carte ci-dessous, qui a été retenue par la Communauté de Communes pour être ouverte à l'urbanisation et qui, par conséquent, fait l'objet du présent point de modification.

Ce choix entre les 2 zones a été déterminé en particulier en raison des difficultés d'aménagement de la zone « 2 », située au Nord-Est. En effet, celle-ci est constituée de terres cultivées présentant un enjeu agricole fort et une exploitation agricole encore en activité y est implantée. D'autre part, les réseaux ne sont pas présents au droit de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les logements envisagés. Aussi, la zone ne peut donc en l'état faire l'objet d'un classement en 1AUH.



- **Articulation du secteur ouvert à l'urbanisation avec la zone urbaine existante**

La zone du Coadic permet de densifier l'urbanisation du bourg de Plabennec. Les futurs habitants pourront accéder aux équipements, services et commerces du territoire, situés à environ 1 km. Ce secteur est par ailleurs intégré aux réflexions relatives au schéma de développement des liaisons douces en cours sur la commune.

En limite avec la zone agricole sur la façade Nord, une attention particulière devra être portée sur l'insertion paysagère de cette zone ouverte à l'urbanisation. Le bocage qui borde la future zone 1AUH sur sa partie Nord-Est, bénéficie notamment d'une protection au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

- **Un impact sur l'activité agricole limité**

La parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui cultivée. Elle est exploitée par la SCE Adam et Kerbrat, dont le siège est situé au lieu-dit de Locmaria sur la commune de Plabennec. La vocation principale de cette exploitation est l'élevage bovin pour la production de lait et de viande. La surface vouée à être urbanisée représente entre 4 et 5% de l'ensemble de la surface exploitée par la SCE. L'impact sur l'activité agricole de cette exploitation est ainsi limité.

- **Le projet d'aménagement**

Le projet d'aménagement sur ce secteur correspond à une opération d'habitat portant sur une surface de 3,85 ha. La collectivité souhaite y appliquer une densité minimale de 25 logements/ha, ce qui devrait permettre la réalisation de 96 logements. Elle souhaite également atteindre un objectif de création de 18% de logements locatifs sociaux au sein du secteur.

Les principes d'aménagement inscrits au sein de l'OAP (cf. point de modification n°C.4.) permettent d'assurer l'intégration paysagère et architecturale de la zone. Il s'agit d'un secteur d'entrée de bourg dépourvu aujourd'hui de limitation, tant naturelle (bocage, talus…) qu'humaine (clôture) sur sa façade Nord-Ouest. Une attention devra également être portée sur le maintien des éléments paysagers existants sur le pourtour de la zone, participant à son intégration dans le paysage.

Concernant l'accessibilité, 2 accès seront réalisés, l'un sur la façade Ouest, le second sur la façade Est, devant permettre la réalisation d'une voirie transversale d'Est en Ouest. Un maillage de liaisons douces sera également développé en accompagnement de la trame viaire afin de permettre le développement des cyclistes et des piétons au sein de la zone et vers les quartiers périphériques et les jardins partagés au Sud.

(Le détail des éléments de projet et de l'OAP définie en conséquence figure au sein du Chapitre C, point de modification n°C.4. du présent document.)

Actuelle zone 2AUH, parcelle cultivée – ©Territoire+

Partie de la zone 1AUS et foyer de vie en second plan – ©Territoire+

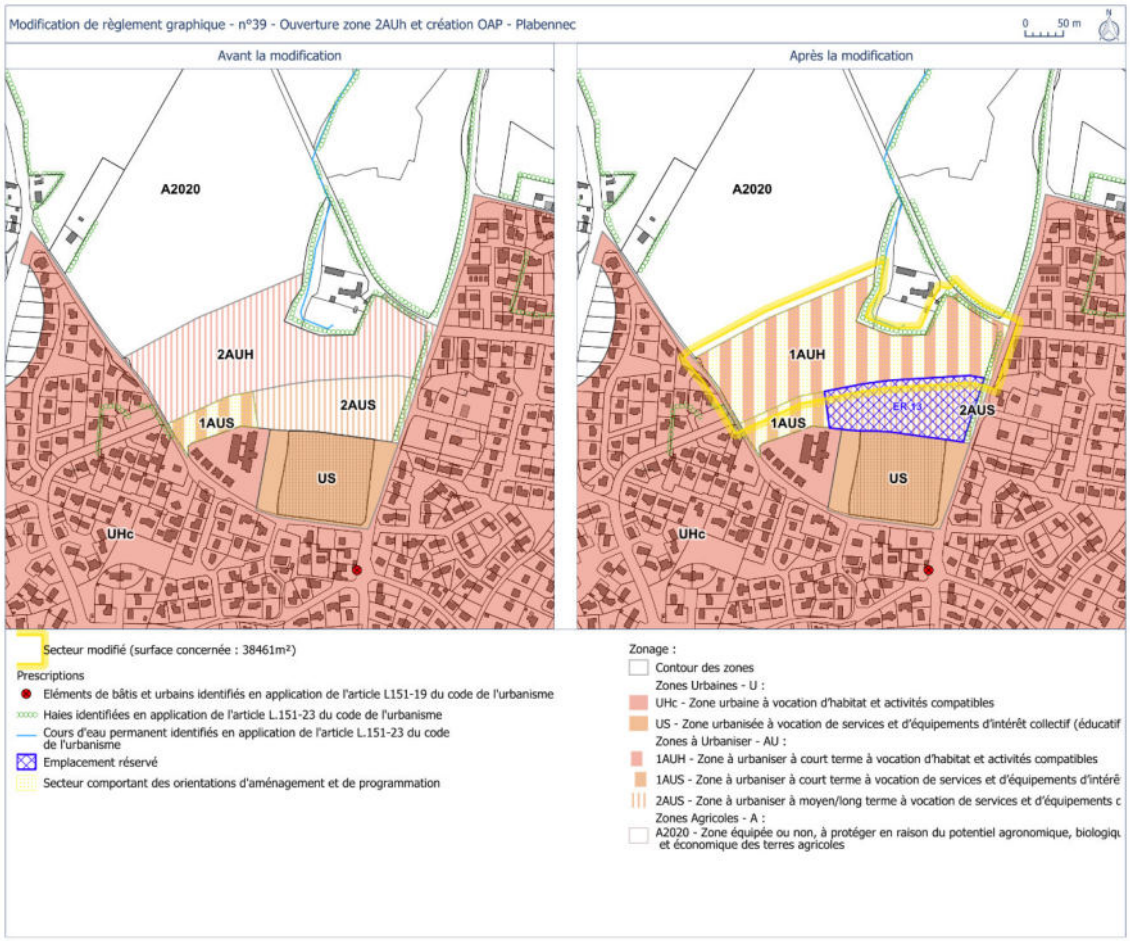
Absence de haie en façade Ouest – ©Territoire+

Linéaire arboré en bordure Est de la zone – ©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement de la zone 2AUH du secteur du Coadic en zone 1AUH.

Extrait du règlement graphique avant/après



➢ Création de l'OAP sectorielle : création d'une OAP sectorielle pour le secteur du Coadic à Plabennec (cf. le chapitre C.4. du présent document relatif à la création de cette OAP).

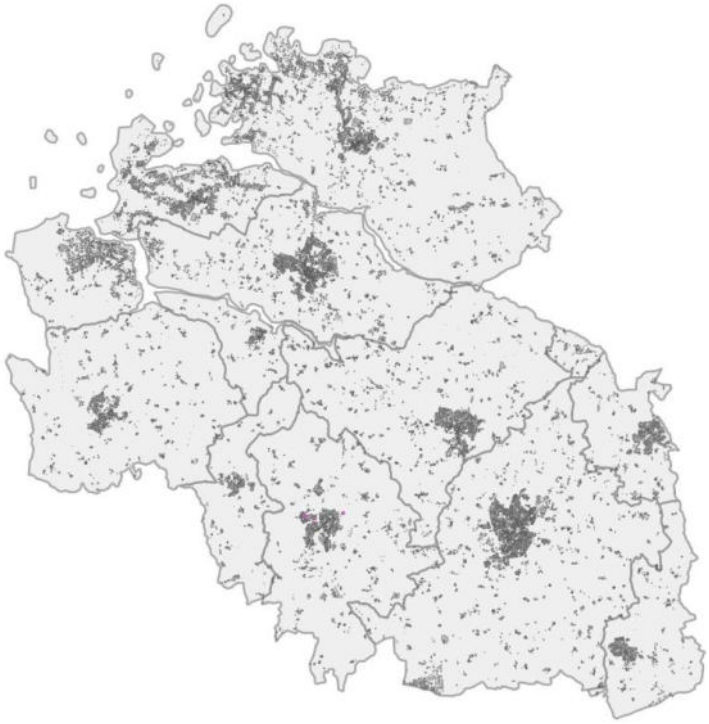
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
39. Secteur du Coadic à Plabennec	L'ouverture à l'urbanisation du secteur Coadic à Plabennec, par son caractère, a un impact potentiel fort sur l'environnement. L'objet de modification est donc détaillé dans l'évaluation environnementale.	Fort

CHAPITRE B. Suppression du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques (04)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification concerne l'ensemble du territoire du Pays des Abers.



- **Rappel réglementaire**

Le droit de l'urbanisme impose des marges de recul le long des grands axes routiers. Cela implique une bande d'inconstructibilité sur le terrain longeant l'axe, dans laquelle toute nouvelle construction est a priori interdite.

Ce principe est défini à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui dispose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

- **Justification**

De par les aménagements réalisés et l'évolution de leur urbanisation, les communes sont parfois amenées à changer d'emplacement le panneau de l'agglomération, marquant le début de la marge de recul imposée sur les

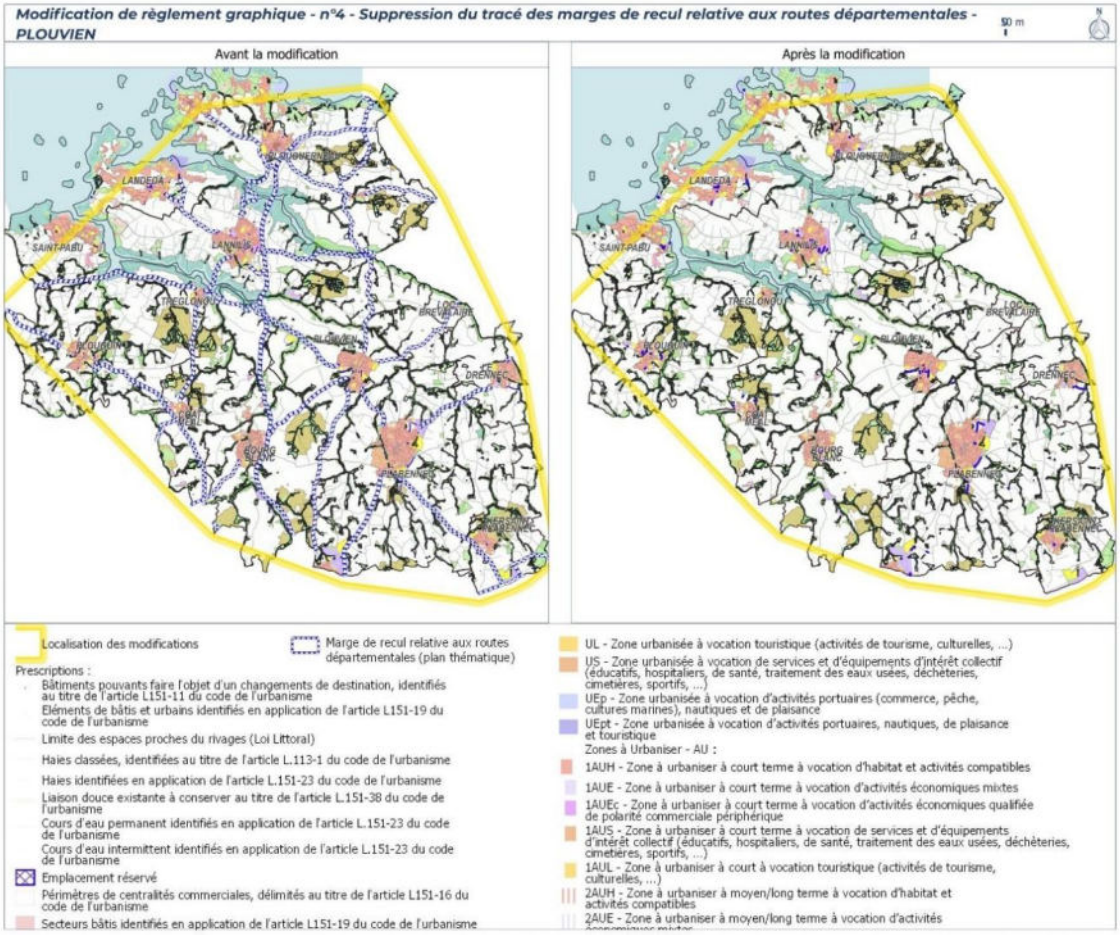
routes départementales. Lorsque ces marges de reculs sont reportées au sein du règlement graphique et qu'une modification d'entrée de l'agglomération intervient (soit un déplacement du panneau), cela implique qu'une procédure d'évolution du PLUi doit être obligatoirement engagée afin de rectifier le tracé de cette marge de recul. Cela peut donc être considérable en termes de procédure pour les collectivités.

L'objectif de ce point de modification est donc de retirer le report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales au sein du règlement graphique, sur l'ensemble du territoire du Pays des Abers afin d'éviter de multiplier les procédures d'évolution du PLUi en cas de changement de limite des agglomérations.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Extrait de règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
04 - Ensemble de la CCPA	La suppression du report graphique des reculs des voies départementales concerne uniquement le report graphique mais la règle reste applicable. L'objet de modification n'a donc aucun impact négatif sur l'environnement. L'objet de modification ne sera pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

CHAPITRE C. Créations et modifications d'OAP sectorielles

- **Rappel réglementaire :**

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme affirme **l'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU**. Il dispose :

« 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 ».

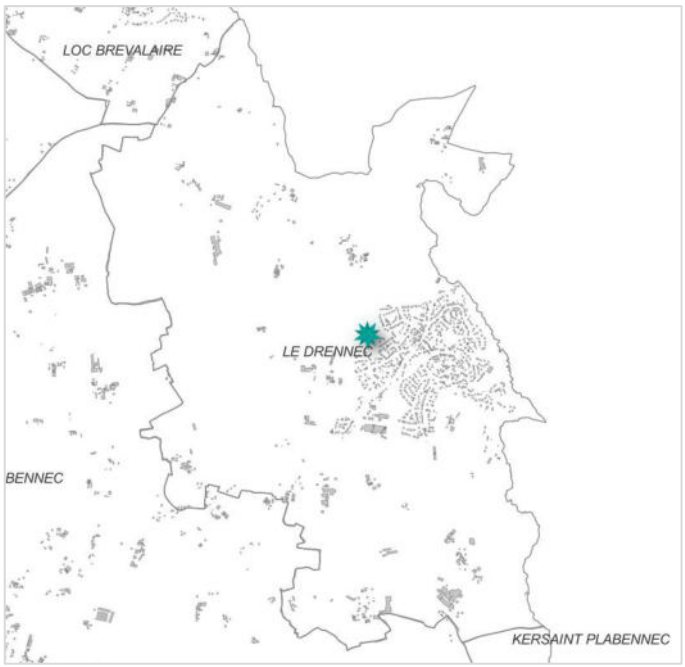
1. Modification d'OAP – Secteur de la gare à Le Drennec (01)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°A.1. relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH sur la commune de Le Drennec et n°K.2. relatif à l'intégration d'une parcelle en zone N.

Le secteur de la Gare est localisé au Nord-Ouest du bourg de Le Drennec, en continuité de l'enveloppe urbaine. Il concerne exclusivement une partie de la parcelle AE n°260, classée en zone 2AUH, d'une superficie de 2,35 ha.

Ce secteur est inscrit en bordure du tissu urbain pavillonnaire à l'Est et Sud, tandis qu'au Nord et à l'Ouest s'étendent des parcelles cultivées et des prairies.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 1 Secteur de la Gare à Le Drennec, a vocation à créer un nouveau quartier d'habitations dans le prolongement d'un lotissement récent.

Pour rappel, la zone 2AUH du secteur de la gare n'est ouverte que partiellement à l'urbanisation (passage à un zonage 1AUH) (*cf. point de modification A.1.*). Cette décision relève de la commune qui souhaite aménager dans le temps ce secteur. Par ailleurs, suite à son passage terrain en mai 2023, le bureau d'études en environnement DCI Environnement a constaté la présence d'une zone humide d'une superficie de 1 658 m² sur la parcelle AE n°260, rendant donc inconstructible cette partie de la parcelle (*cf. point de modification K.2.*). La zone concernée par la zone humide a donc été retirée de la surface ouverte à l'urbanisation pour être classée en zone naturelle (N), réduisant ainsi la zone 1AUH.

Zone 2AUH dans le PLUi en vigueur (Territoire +)

Zone réellement ouverte à l'urbanisation (1AUH), dans la procédure de modification n°2 (Territoire +)

Au regard de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du secteur de la Gare à Le Drennec, l'OAP sectorielle existante rattachée à cette zone doit évoluer en conséquence. Dans un premier temps, cette OAP devra prendre en compte le passage du zonage 2AUH à une zone 1AUH. D'autre part, ses principes d'aménagement devront être amendés afin d'adapter au mieux l'OAP aux volontés communales et permettre la meilleure intégration de ce nouveau quartier d'habitations, à la fois avec son environnement proche, mais également avec l'ensemble de l'espace urbanisé auquel il se rattache (fonctionnement urbain, réseaux, ...).

➢ *Intégration architecturale et urbaine*

Le secteur de la Gare étant situé dans la poursuite de l'urbanisation du bourg de Le Drennec, plus spécifiquement d'un lotissement, celui-ci devra présenter une certaine continuité dans son aménagement avec ce dernier, tant en ce qui concerne les espaces publics (exemple : stationnement mutualisé, espaces verts) que privés. En effet, ce nouveau quartier devra présenter une certaine cohérence afin de ne pas créer de rupture avec l'urbanisation existante, tout en favorisant une mixité des formes urbaines.

A une échelle plus large, ce nouveau quartier devra également s'intégrer à l'espace urbanisé de la commune. Etant situé à environ 150 m du bourg, il bénéficie d'un accès rapide aux commerces et services communaux. Une attention devra alors être apportée pour que le secteur ne contrevienne pas au fonctionnement de la commune, notamment en termes de circulation automobile au sein du bourg.

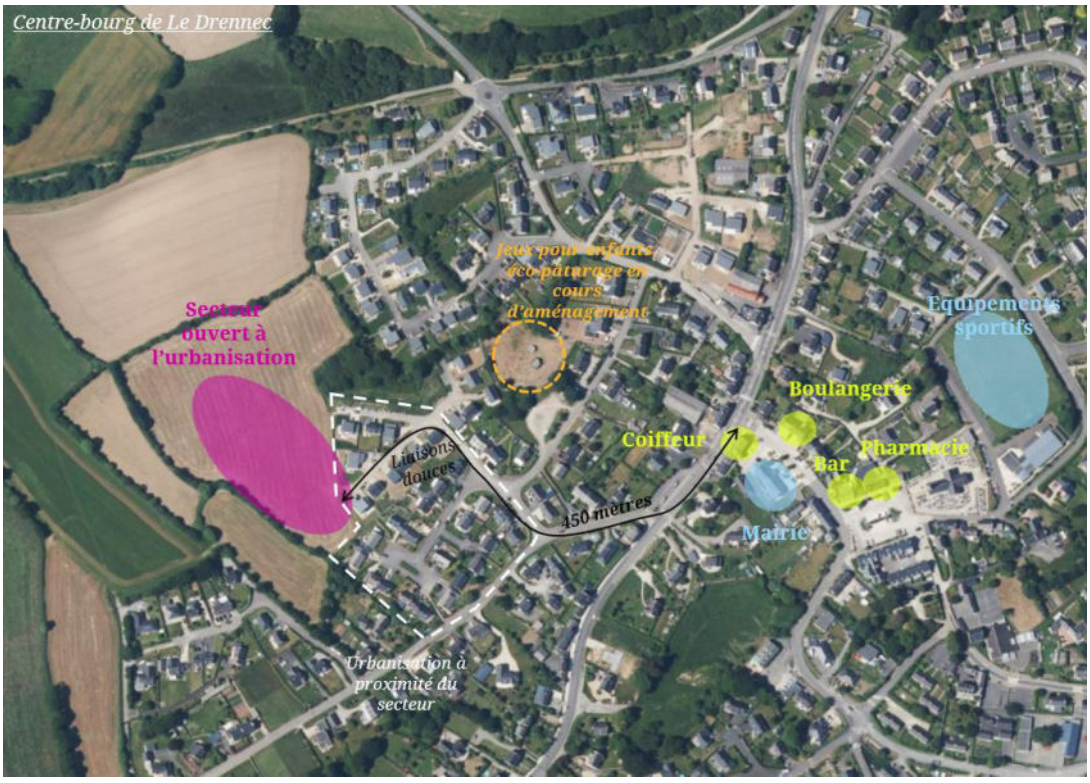


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Par ailleurs, une aire de jeux pour enfants est en cours d'aménagement à proximité, les futurs habitants pourront ainsi user de ce nouvel équipement situé à environ 200 m du secteur ouvert à l'urbanisation.

Enjeux :

- Assurer une connexion tant architecturale que fonctionnelle avec le lotissement qu'il poursuit ainsi que l'ensemble du centre-bourg ;
- Assurer une accessibilité aisée aux équipements, services et commerces situés à proximité du secteur.

➢ *Mixité fonctionnelle et sociale*

La zone 1AUH du secteur de la Gare vise à créer un nouveau quartier résidentiel dans la continuité d'un lotissement. La vocation principale de la zone étant l'habitat, il ne s'agit donc pas d'implanter des équipements ou des activités commerciales ou artisanales par exemple, quand bien même le règlement du PLUi permet l'installation de telles activités au sein du zonage 1AUH. Cela d'autant plus que des zones destinées à recevoir ces vocations sont délimitées sur la commune sur le plan de zonage du PLUi en vigueur, notamment une zone 2AUE (zone à urbanisation à moyen/longtemps à vocation d'activités économiques mixtes) située au Sud du cœur de bourg.

Concernant la mixité sociale, celle-ci est définie à l'échelle de l'intercommunalité au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi, qui détaille les moyens et les dispositifs de mise en œuvre de la politique de l'habitat, sur une période de 6 ans. Celui-ci fixe l'objectif d'une production de 168 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) sur cette même période et précise les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) selon le poids démographique des communes de la collectivité.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de LLS au 01/01/2017	% LLS en 2017	Objectifs à échéance du PLUI-H	Nombre de logements sociaux à produire	log/an	Objectifs sur les 6 ans du POA
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	239	7%	10%	197	10	**59**
	Plouguerneau	97	3%	7%	152	8	**45**
	Lannilis	129	6%	7%	72	4	**22**
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	56	4%	5%	28	1	**8**
	Plouvien	41	3%	5%	51	3	**15**
	Landéda	71	5%	5%	23	1	**7**
	Plouguin	54	6%	Maintien du taux	14	1	**4**
	Saint-Pabu	31	3%	5%	23	1	**7**
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	0	0%	A définir en fonction des opportunités et volontés communales			
	Coat Méal	11	3%				
	Loc Brévalaire	0	0%				
	Le Drennec	37	5%				
	Kersaint-Plabennec	12	2%				
CCPA		**778**	**5%**	**/**	**560**	**28**	**168**

Tableau de production des logements locatifs sociaux – extrait du POA du PLUi en vigueur.

Conformément au POA (cf. tableau ci-dessus), aucun objectif de production de logements locatifs sociaux à échéance du PLUi n'a été défini pour la commune de Le Drennec. Il revient donc à celle-ci de définir ce pourcentage en fonction de ses volontés et des opportunités qui lui sont présentées. En l'espèce, pour le secteur de la Gare, la commune a fixé dans l'OAP existante une production minimale de 5% de LLS. Les autres OAP à vocation d'habitat (2AUH) en revanche, ne présentent pas de pourcentage, leurs superficies étant restreintes.

En fixant ainsi à 5% la production de LLS, la commune de Le Drennec respecte les objectifs fixés dans le POA.

Enjeux :

- Autoriser la mixité fonctionnelle de l'opération à la condition que l'activité soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur ;
- Répondre aux objectifs de production de logements sociaux.

➢ *Intégration paysagère et environnementale*

La commune de Le Drennec fait partie intégrante de l'unité paysagère du « plateau Léonard ». Celui-ci se caractérise par de vastes paysages agricoles très ouverts, avec un paysage étiré relativement plat et nu. Les vues sont rythmées par un bocage plus ou moins lâche, ainsi que des repères verticaux (clochers des églises, pylônes électriques, éoliennes, ect.).

Carte-croquis de l'unité paysagère du « plateau Léonard », Diagnostic paysager du PLUi en vigueur

A l'échelle du secteur ouvert à l'urbanisation, celui-ci est délimité sur une parcelle agricole servant aujourd'hui de pâture. Il est entouré de d'autres terres cultivées sur ses franges Ouest et Nord. Une zone naturelle est également identifiée sur sa façade Est dans le PLUi en vigueur. Celle-ci a été élargie de 1 658 m² au sein de cette présente procédure de modification n°2, en raison de la présence d'une zone humide (*cf. Point de modification K.2. relatif à l'intégration d'une parcelle en zone N*).

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux agricoles et naturels environnants et sur le paysage.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.

➢ *Protection des franges urbaines et rurales*

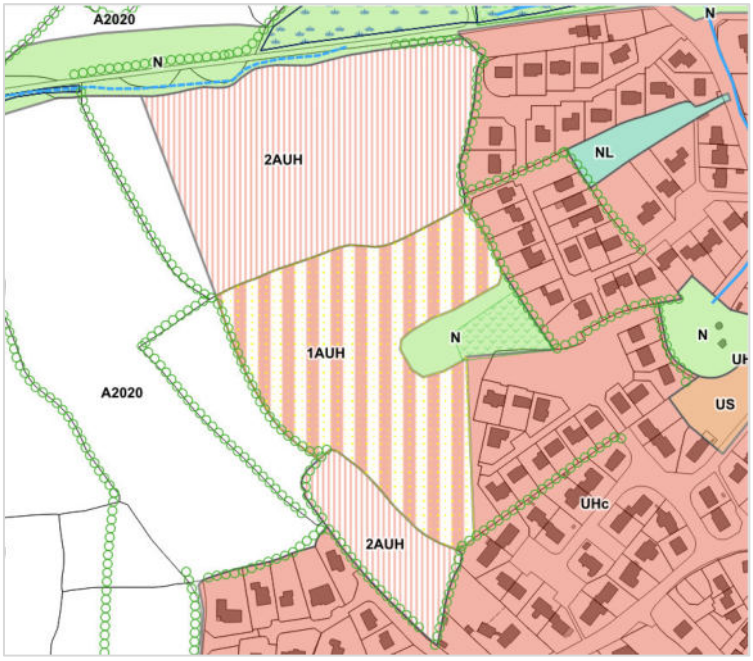
En raison de sa proximité directe avec des espaces naturels et agricoles, une attention particulière devra être portée sur les franges urbaines et rurales du nouveau quartier d'habitations. Dans un premier temps, il apparait nécessaire de préserver les linéaires boisés et bocagers présents sur les bordures Nord, Nord-Est et Ouest de la zone, car elles participent à la transition paysagère entre les milieux urbanisés et naturels/agricoles.

Parcelle à vocation de pâturage - ©Territoire+

Linéaire bocager sur la façade Nord du secteur - ©Territoire+

A noter que les linéaires bocagers sur la portion Est et Ouest sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il apparait intéressant de protéger le reste des linéaires qui entourent la zone (façade Nord et Sud-Ouest), tout en permettant néanmoins des amorces au Nord et au Sud du secteur pour d'éventuelles liaisons entre la zone 1AUH et les zones 2AUH.

Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur

Enjeux :

- Veiller à la préservation des transitions paysagères existantes (linéaires bocagers et boisés).
- Protéger les linéaires bocagers et boisés qui ne bénéficient pas déjà de la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

➢ *Mise en valeur des continuités écologiques*

Plusieurs mesures intégrées à l'OAP permettent la mise en valeur des continuités écologiques :

- L'impact sur la zone humide est évité par sa sortie du zonage ouvert à l'urbanisation. Une zone tampon inconstructible de 10m sera appliquée à cette zone humide. Cette bande tampon ne s'applique pas aux aménagements nécessaires à la desserte viaire interne de la zone qui veilleront, dans la mesure du possible, de préserver cette bande tampon.
- Les haies à préserver sont conservées, le passage de la voirie est déjà prévu en continuité des voies existantes et n'impacte pas les haies. Afin de fournir de nouveaux habitats pour la faune de la parcelle ouverte à l'urbanisation, la haie en limite sud devra être replantée et les haies en limite nord devront être conservées.

De plus, l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi, par les mesures suivantes et son application sur l'ensemble du territoire permet la mise en valeur des continuités écologiques :

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux naturels et sur les continuités écologiques.
- Mettre en valeur les continuités écologiques environnantes.

➢ *Déplacements et transports*

L'accès au nouveau quartier pour les véhicules motorisés se fera exclusivement par le lotissement en bordure Est du secteur, notamment via la rue du Bosquet et la rue de la Garenne. D'autre part, des amorces seront prévues au Nord et Sud de la zone 1AUH pour permettre des jonctions avec les zones agricoles restées en 2AUH. Un maillage interne de voiries permettra de desservir l'ensemble des constructions, lequel sera complété de liaisons douces également développées au sein de la zone et raccordées aux liaisons existantes pour connecter les quartiers périphériques.

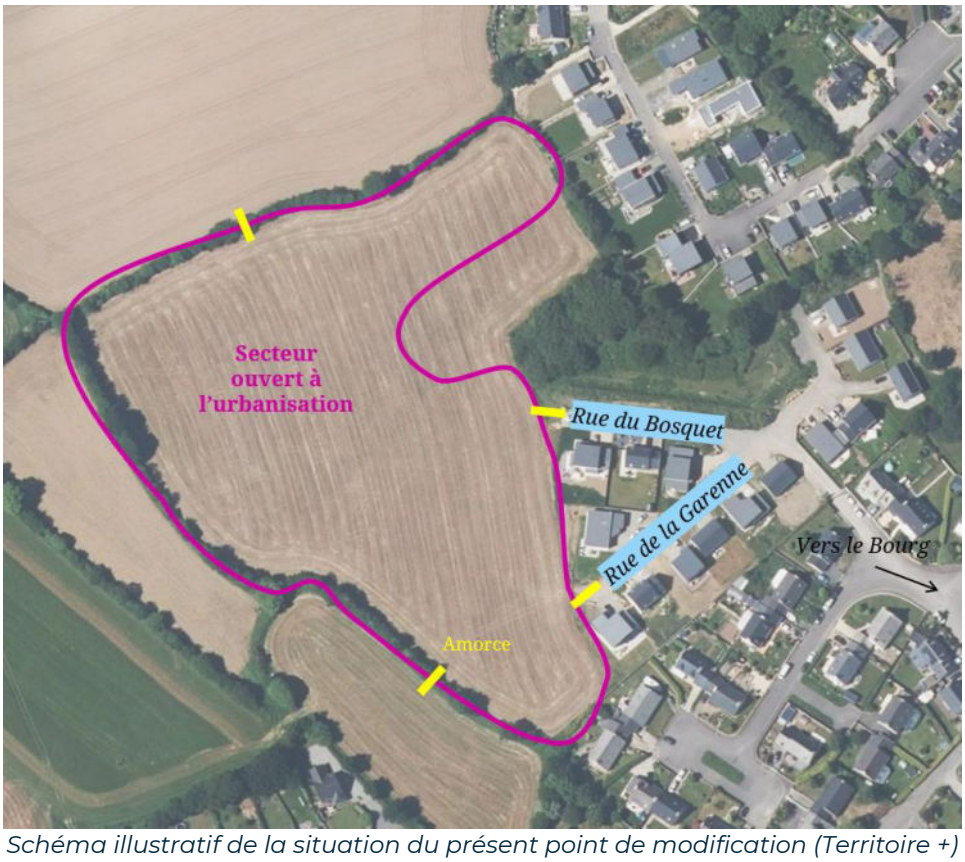


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Veiller à permettre l'accès au secteur par la création de deux accès sur sa façade Est, depuis la rue du Bosquet et la rue de la Garenne.
- Anticiper la création de liaisons avec d'éventuelles futures zones urbanisées au Nord et au Sud de la zone.
- Veiller à la bonne circulation automobile des habitants dans l'ensemble du quartier.
- Permettre les déplacements piétons et cyclistes par la réalisation de liaisons douces internes au secteur et en connexion aux quartiers périphériques.

➢ ***Réseaux techniques***

L'OAP contient un principe d'infiltration prioritaire des eaux pluviales à la parcelle.

De plus, le règlement écrit du PLUi s'applique à l'ensemble du territoire et comprend notamment les règles suivantes :

- Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.
- Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif : L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au schéma d'assainissement.
- Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif : Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.
  En l'absence d'un tel réseau, 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.

- 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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

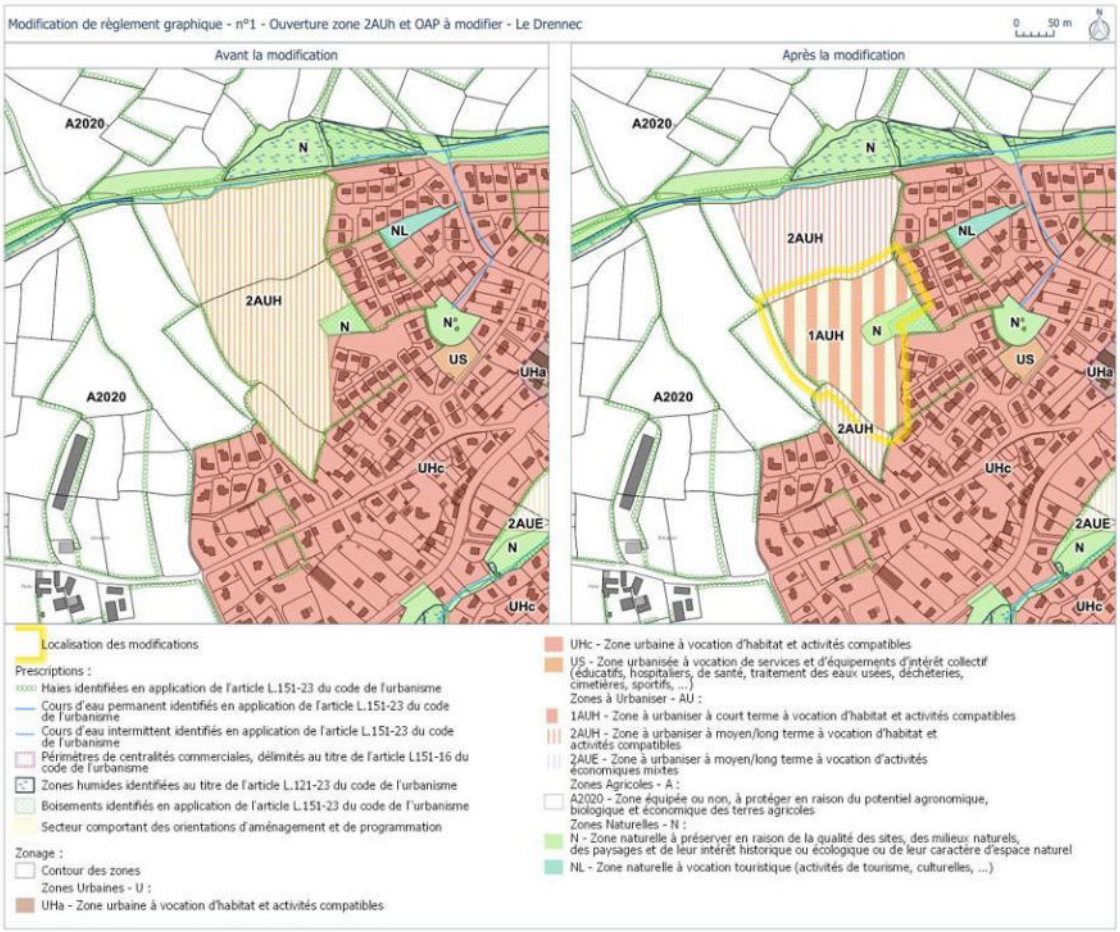
Enjeux :

- Veiller à l'accès aux réseaux au sein de la zone.
- Veiller au respect des normes réglementaires.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement d'une partie de la zone 2AUH du secteur de la gare en zone 1AUH.

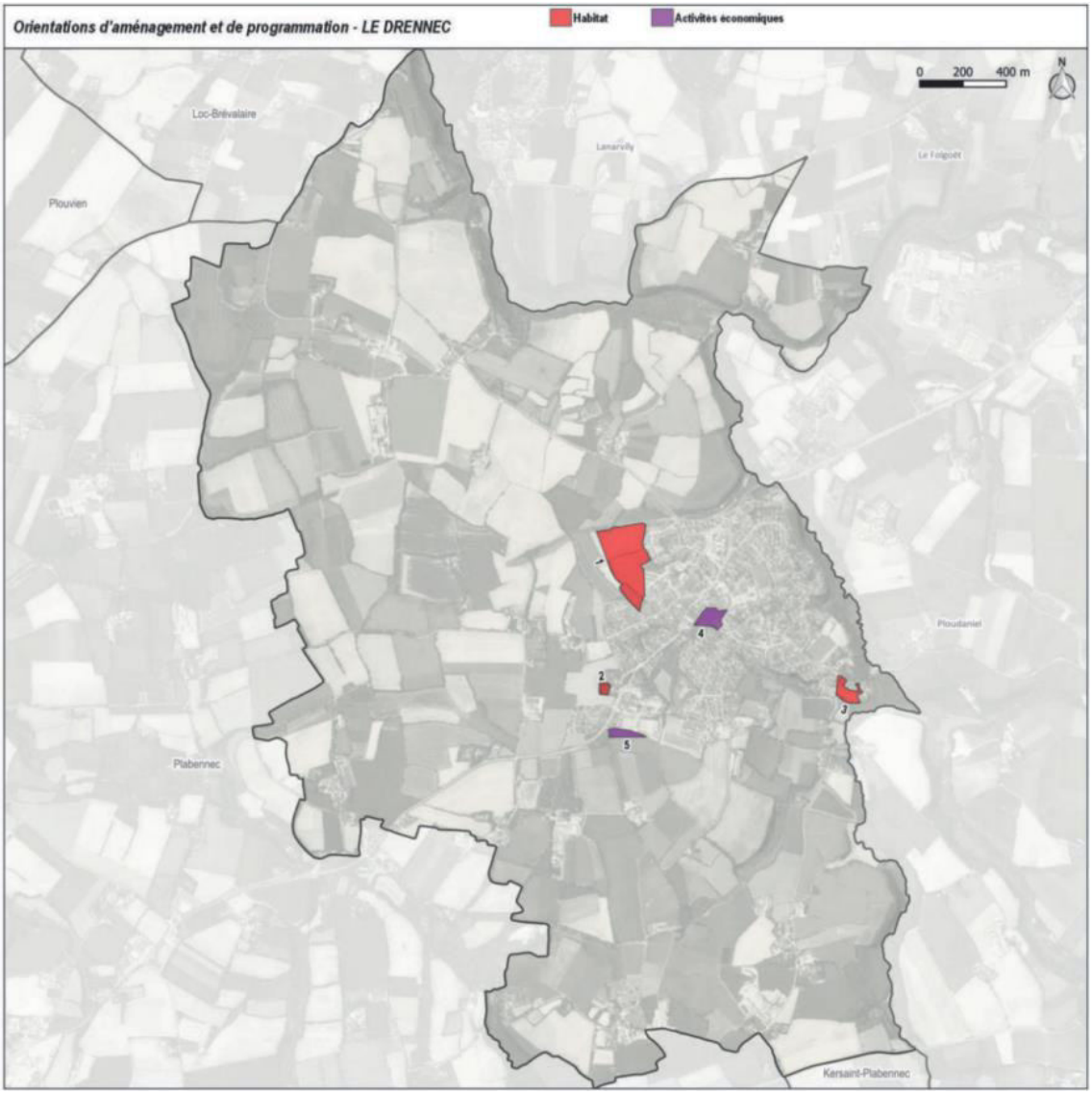
Extrait de règlement graphique avant/après



Modification de l'OAP sectorielle n°1 Secteur de la Gare – Le Drennec : modification du périmètre de l'OAP et de ses principes d'aménagement.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de la gare à Le Drennec, l'ancienne OAP, comprenant l'ensemble de la zone 2AUh, permet de donner une vision sur le long terme de l'aménagement de ce secteur.

OAP 1 Secteur de la Gare, Le Drennec – PLUi en vigueur



OAP 1
Secteur de la Gare - Le Drennec

Zonage du PLUi	2AUH
Surface	56 773 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivée et naturelles
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Situé à au Nord-Ouest du bourg, le secteur de la Gare s'inscrit dans le prolongement d'un récent lotissement. En façades Sud et Est, le secteur est bordé par un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Nord et à l'Ouest s'étendent des parcelles à vocation agricole.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Ouest par la rue du Petit Train et au Sud par la rue de Park Ar Louarn et par la rue des Ecureuils. Un chemin rural la longe également au Nord.

L'environnement du site est paysager. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Mixité sociale : 5% de logements locatifs sociaux minimum
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

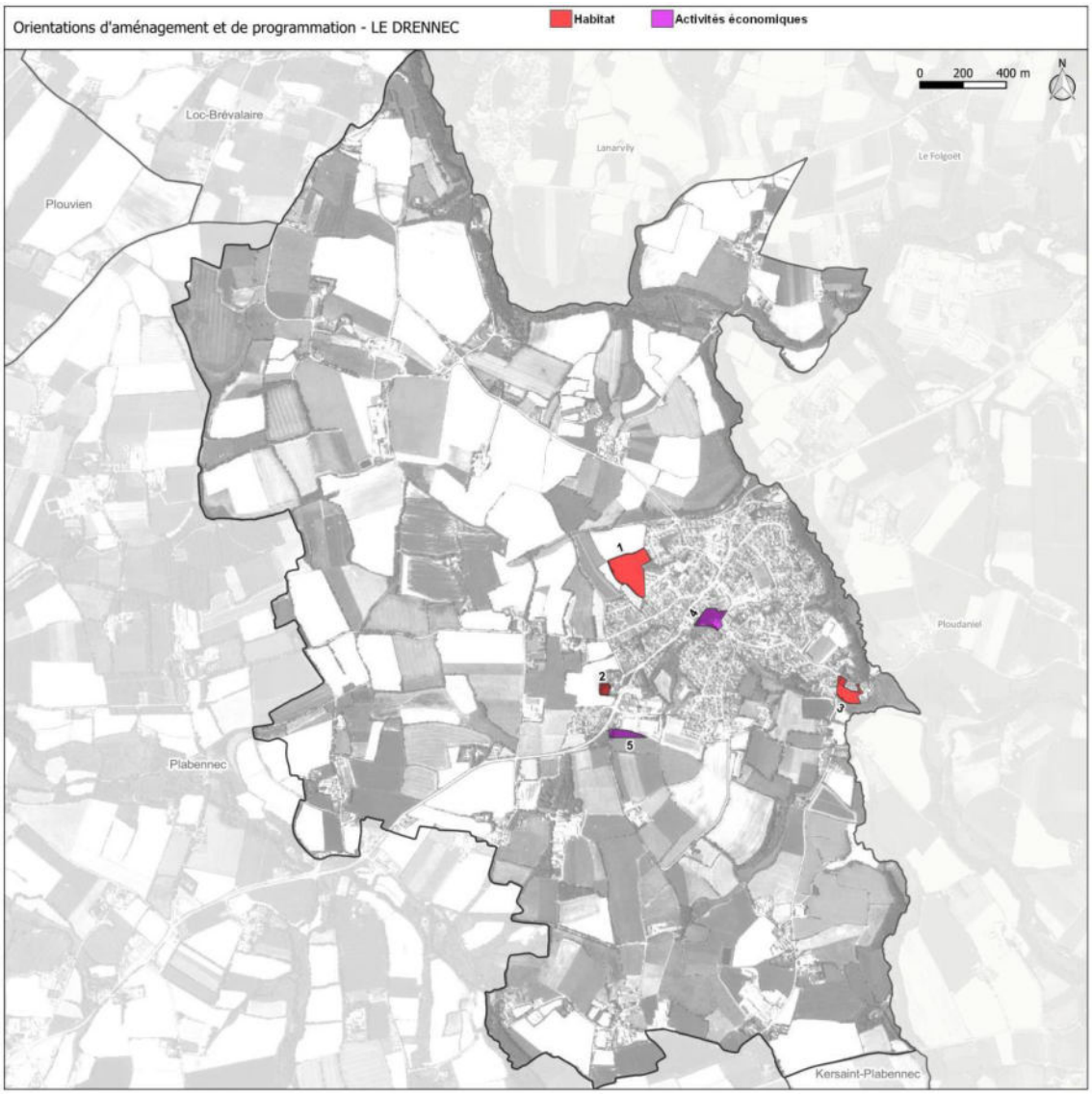
Principes d'accès :
> Aménager un accès sur la rue du Petit Train et un accès sur la rue des Ecureuils. La desserte se fera également par les accès aménagés dans l'opération en cours à l'Est.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Prévoir deux amorces entre la future zone d'habitat et la zone agricole adjacente à l'Ouest pour une possibilité de desserte future.
> 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 entre la gare routière et la mairie.

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.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchets.
> Prévoir en priorité une infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

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.
> Maintenir la structure bocagère sur les limites Nord et 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 à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements dans la zone

OAP 1 Secteur de la Gare, Le Drennec – PLUi modifié



OAP 1
Secteur de la Gare - Le Drennec

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	23 479 m²
Vocation actuelle de la zone	Prairie - pâturage (non professionnel)
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Situé à au Nord-Ouest du bourg, le secteur de la Gare s'inscrit dans le prolongement d'un récent lotissement. En façades Sud et Est, le secteur est bordé par un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Nord et à l'Ouest s'étendent des parcelles à vocation agricole.

La zone ne présente aucun élément bâti.

~~Elle est desservie à l'Ouest par la rue du Petit Train et au Sud par la rue de Park Ar Louarn et par la rue des Ecureuils. Un chemin rural la longe également au Nord.~~
Elle est desservie à l'Est par le rue du Bosquet et la rue de la Garenne.

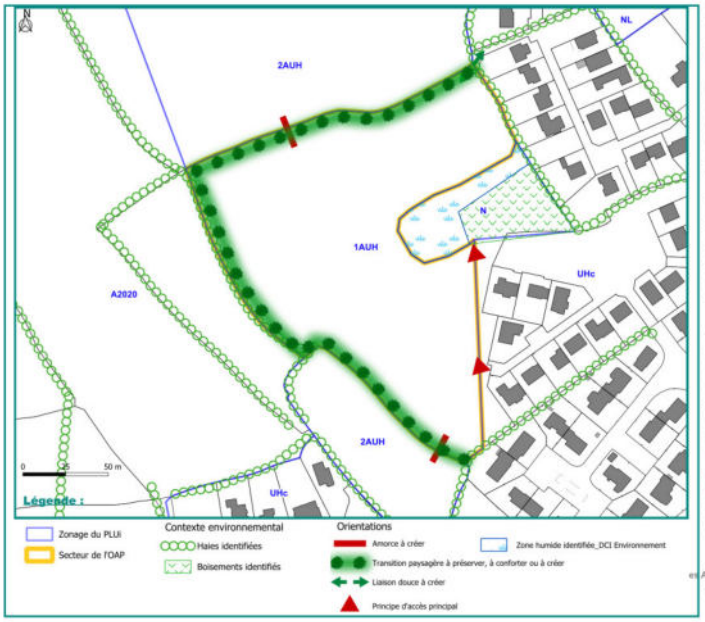
L'environnement du site est paysager. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Mixité sociale : 5% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire ou groupé



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager deux accès à l'Est de la zone depuis la rue du Bosquet et la rue de la Garenne.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Prévoir deux amorces, l'une au Nord l'autre au Sud, afin de desservir la zone 2AUH au Nord et la zone 2AUH au Sud.
> 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 entre la gare routière et la mairie.~~

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 énergétique 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.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchets.
> Prévoir en priorité une infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

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.
> Maintenir la structure bocagère sur les limites Nord et Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.
> Maintenir une bande tampon inconstructible d'une largeur de 10 m minimum aux abords de la zone humide. Cette bande tampon ne s'applique pas aux aménagements nécessaires à la desserte viaire interne à la zone. L'emprise de cette dernière devra néanmoins être réfléchie de manière à minimiser son impact éventuel.
> 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 à réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans la zone

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
01. Modification d'OAP – Secteur de la gare à Le Drennec	La modification de l'OAP a un impact positif sur l'environnement du fait de sa diminution de la surface ouverte à l'urbanisation, son intégration de la protection de la zone humide, la mise en valeur et protection des haies entourant la parcelle dans l'OAP. Cependant, cette modification d'OAP étant en lien direct avec l'ouverture à l'urbanisation de la même zone, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

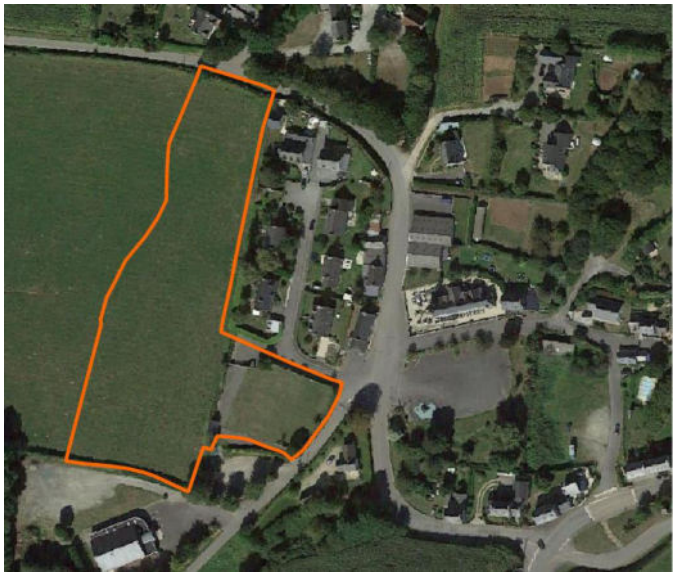
2. Modification d'OAP – Secteur Sud Centre-bourg à Loc-Brévalaire (02)

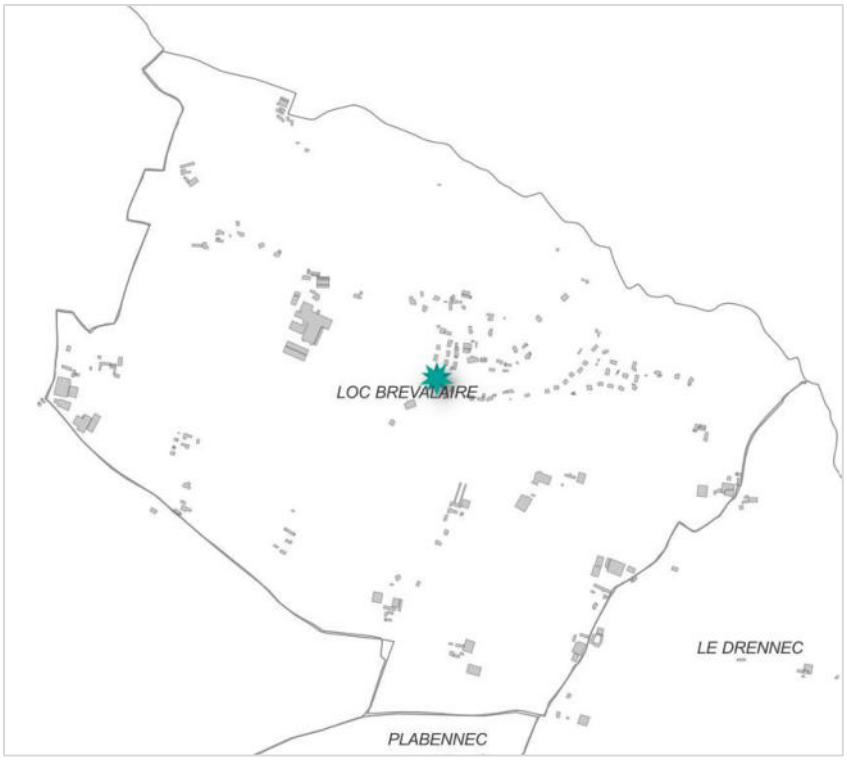
- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°A.2. relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH sur la commune de Loc-Brévalaire.

Ce secteur est localisé au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Loc-Brévalaire. Il concerne la parcelle U n°722, classée en zone 2AUH, d'une superficie de 0,21 ha. Il s'agit d'un espace enherbé et déjà partiellement artificialisé (présence d'un bâti, chemin bitumé).

Ce secteur est inscrit en continuité d'un lotissement au Nord et est bordé par une parcelle agricole cultivée à l'Ouest.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 1 Secteur Sud Centre-bourg à Loc-Brévalaire, a vocation à accueillir un nouvel îlot d'habitats individuels dans le prolongement du bourg.

Pour rappel, la zone 2AUH du secteur Sud Centre-bourg n'est ouverte que partiellement à l'urbanisation (passage à un zonage 1AUH) (*cf. point de modification A.2.*). Cela relève d'une décision de la commune qui souhaite créer de nouveaux logements afin d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Celle-ci est aujourd'hui propriétaire du terrain au Sud-Est de la zone 2AUH, en revanche l'autre partie est privée et exploitée.

Zone 2AUH dans le PLUi en vigueur (Territoire +)

Zone réellement ouverte à l'urbanisation (1AUH), dans la procédure de modification n°2 (Territoire +)

Au regard de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du secteur Sud centre-bourg à Loc-Brévalaire, l'OAP sectorielle existante rattachée à cette zone 2AUH doit évoluer en conséquence. Dans un premier temps, cette OAP devra prendre en compte le passage du zonage 2AUH à une zone 1AUH. Aussi, ses principes d'aménagement devront être amendés afin d'adapter au mieux l'OAP aux volontés communales et permettre la meilleure intégration possible de ces nouvelles habitations avec leur environnement proche.

➢ *Intégration architecturale et urbaine*

Le secteur Sud Centre-bourg étant localisé dans la continuité d'un lotissement de 7 maisons sur sa frange Nord, les habitations nouvellement créées sur l'îlot devront présenter une cohérence d'aménagement avec l'existant, afin de ne pas créer de rupture de l'urbanisation.

Par ailleurs, le secteur ouvert à l'urbanisation se situe en plein cœur de bourg de la commune de Loc-Brévalaire et en léger contre-haut de celui-ci. La question de la covisibilité, notamment avec l'église de Saint-Brévalaire, est donc primordiale. Le traitement des façades et la visibilité sur le centre-bourg

et depuis le centre-bourg devront être réfléchies afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

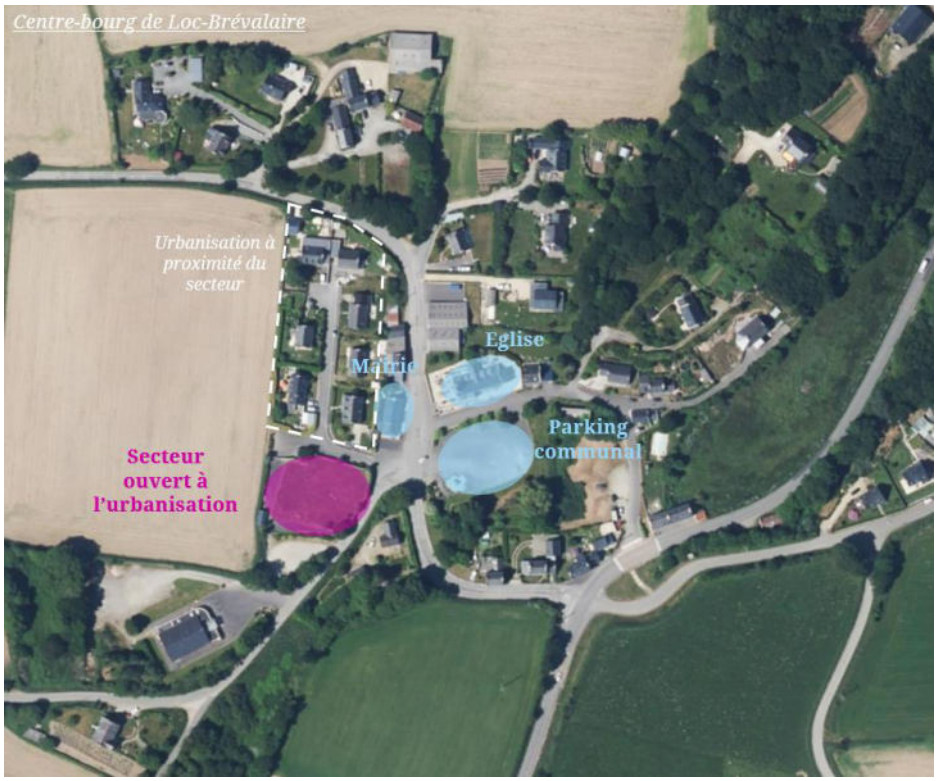


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Actuelle zone 2AUH – Covisibilité avec l'église de Saint-Brévalaire - ©Territoire+

Actuelle zone 2AUH – Covisibilité avec le lotissement au Nord du secteur - ©Territoire+

Vue sur la future zone 1AUH depuis le parking du centre-bourg - ©Territoire+

Enjeux :

- Assurer une connexion tant architecturale que fonctionnelle avec le lotissement qu'il poursuit ainsi que l'ensemble du centre-bourg.
- Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial, en particulier la covisibilité avec l'église de Saint-Brévalaire.

➢ *Mixité fonctionnelle et sociale*

La zone 1AUH du secteur Sud Centre-bourg vise à créer un nouvel îlot de 2 habitations. La vocation principale de la zone ainsi que sa petite superficie n'incitent pas une mixité fonctionnelle au sein de la zone, quand bien même le règlement du PLUi permettrait l'implantation d'activités commerciales ou artisanales par exemple, au sein du zonage 1AUH.

Concernant la mixité sociale, celle-ci est définie à l'échelle de l'intercommunalité au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi, qui détaille les moyens et les dispositifs de mise en œuvre de la politique de l'habitat, sur une période de 6 ans. Celui-ci fixe l'objectif d'une production de 168 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) sur cette même période et précise les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) selon le poids démographique des communes de la collectivité.

Conformément au POA (cf. tableau ci-dessous), aucun objectif de production de logements locatifs sociaux à échéance du PLUi n'a été défini pour la commune de Loc-Brévalaire. Il revient donc à celle-ci de définir cette part en fonction de ses volontés et des opportunités qui lui sont présentées. En l'espèce, au regard du faible nombre d'habitants et de la taille restreinte du secteur Sud Centre-bourg, il n'y a pas lieu pour la commune de prévoir une part de logements locatifs sociaux.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de LLS au 01/01/2017	% LLS en 2017	Objectifs à échéance du PLUI-H	Nombre de logements sociaux à produire	log/an	Objectifs sur les 6 ans du POA
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	239	7%	10%	197	10	**59**
	Plouguerneau	97	3%	7%	152	8	**45**
	Lannilis	129	6%	7%	72	4	**22**
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	56	4%	5%	28	1	**8**
	Plouvien	41	3%	5%	51	3	**15**
	Landéda	71	5%	5%	23	1	**7**
	Plouguin	54	6%	Maintien du taux	14	1	**4**
	Saint-Pabu	31	3%	5%	23	1	**7**
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	0	0%	A définir en fonction des opportunités et volontés communales			
	Coat Méal	11	3%				
	Loc Brévalaire	0	0%				
	Le Drennec	37	5%				
	Kersaint-Plabennec	12	2%				
CCPA		778	5%	/	560	28	168

Tableau de production des logements locatifs sociaux – extrait du POA du PLUi en vigueur.

Enjeux :

/

➢ *Intégration paysagère et environnementale*

La commune de Loc-Brévalaire fait partie intégrante de l'unité paysagère du « plateau Léonard ». Celui-ci se caractérise par de vastes paysages agricoles très ouverts, avec un paysage étiré relativement plat et nu. Les vues sont rythmées par un bocage plus ou moins lâche, ainsi que des repères verticaux (clochers des églises, pylônes électriques, éoliennes, ect.).

Carte-croquis de l'unité paysagère du « plateau Léonard », Diagnostic paysager du PLUi en vigueur

Le secteur est bordé par une parcelle agricole cultivée sur sa frange Ouest, dont il est séparé par un muret de pierre et un talus. Il est bordé au Nord par un lotissement de 7 habitations et au Sud par la salle polyvalente. Au Sud-Ouest de la zone, se trouve un petit bâti en pierre récemment rénové, servant actuellement de local technique à la municipalité. Celui-ci ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial, il pourra être détruit si le besoin se présente lors de l'aménagement de la zone 1AUH. Le secteur est également encadré par un mur d'enceinte en pierre sur ses façades Nord et Est.

Mur d'enceinte en pierre et talus séparant le secteur de la parcelle agricole sur sa frange Ouest - ©Territoire+

Mur d'enceinte en pierre sur la façade Est du secteur - ©Territoire+

Mur d'enceinte en pierre sur la façade Sud-Est du secteur - ©Territoire+

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux agricoles et naturels environnants et sur le paysage.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.

➢ *Protection des franges urbaines et rurales*

En raison de sa proximité immédiate avec une parcelle cultivée, une attention particulière devra être portée sur la frange rurale du nouvel îlot d'habitations. Il apparait de ce fait nécessaire de préserver le mur d'enceinte ainsi que le talus et sa végétation spontanée qui séparent la zone de la parcelle agricole. En effet, ils participent tous deux à créer une transition paysagère entre le milieu urbain et le milieu agricole, et permettra par conséquent de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles habitations.

De la même manière, une attention devra également être portée sur la frange urbaine sur l'Est de l'îlot, par rapport au bourg de Loc-Brévalaire. En effet, pour des raisons de visibilité sur la voirie et donc de sécurité routière, le mur d'enceinte sur la façade Est ne doit pas être préservé dans son intégralité. De ce fait, les nouvelles constructions seront donc visibles depuis le cœur de bourg. C'est pour cette raison que des réflexions devront être menées sur la meilleure façon d'intégrer les habitations avec leur environnement direct.

Mur d'enceinte en pierre sur la façade Sud-Est du secteur vu depuis le cœur de bourg - ©Territoire+

Enjeux :

- Veiller à la préservation des transitions paysagères existantes (linéaires bocagers et boisés).
- Créer un nouvel écran paysager entre les nouvelles constructions et le cœur de bourg, en remplacement de la partie du mur d'enceinte détruit.

➢ *Mise en valeur des continuités écologiques*

Plusieurs mesures intégrées à l'OAP permettent la mise en valeur des continuités écologiques :

- Préservation des éléments structurants du paysage afin de préserver l'insertion paysagère des habitations dans le bourg.

De plus, l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi, par les mesures suivantes et son application sur l'ensemble du territoire, permet la mise en valeur des continuités écologiques :

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

Enjeux :

– Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux naturels et sur les continuités écologiques.
– Mettre en valeur les continuités écologiques environnantes.

➢ *Déplacements et transports*

Concernant l'accessibilité à l'îlot des nouvelles habitations, celle-ci pourra se faire à la fois par le Nord et le Sud de la zone, les accès étant déjà existants. Un maillage interne de voiries permettra de desservir l'ensemble des constructions. Un maillage de liaisons douces sera également développé au sein de la zone et raccordé aux liaisons existantes pour connecter les quartiers périphériques.

Afin d'assurer la bonne circulation automobile au sein du bourg et éviter des insécurités sur la route de Kergroas, le mur d'enceinte sur la façade Est de la zone ne devra pas être préservé dans son intégralité. Cela a pour finalité de dégager la vue. Des carrefours devront être aménagés en conséquence aux entrées de l'îlot.

Accès Sud-Est à la zone, depuis la route de Kergroas - ©Territoire+

Accès Nord-Ouest de la zone - ©Territoire+

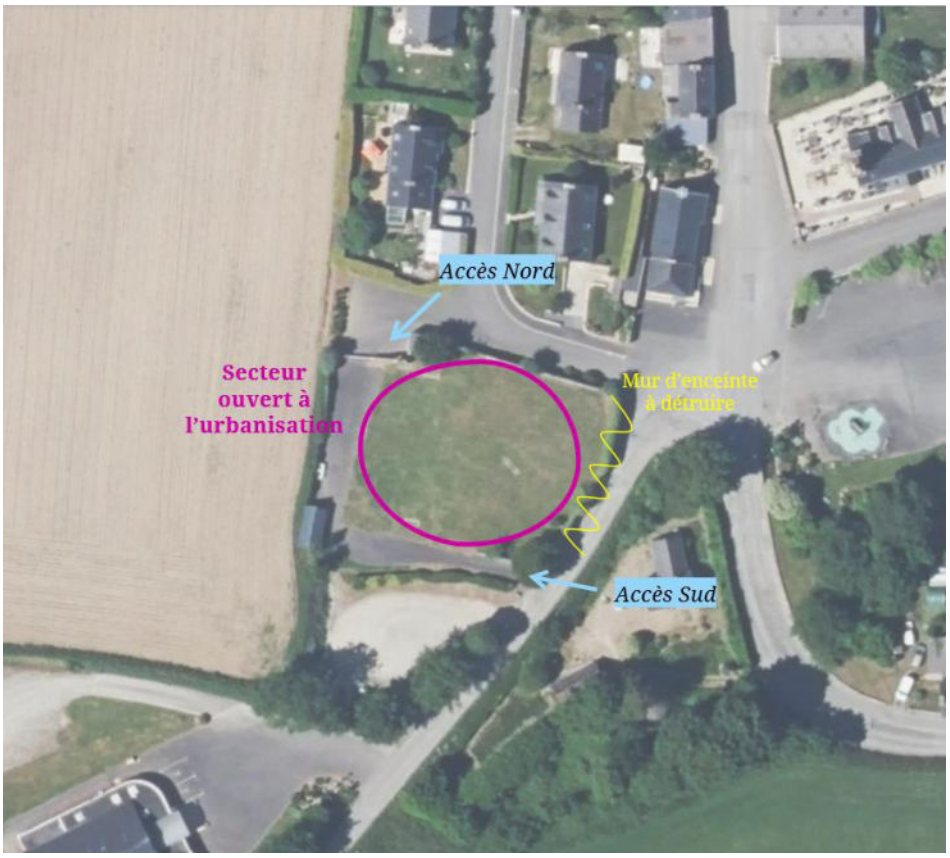


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Aménager deux accès au Nord et au Sud du secteur.
- Veiller à la bonne circulation automobile des habitants dans de la zone.
- Permettre les déplacements piétons et cyclistes par la réalisation de liaisons douces internes au secteur et en connexion aux quartiers périphériques.

➢ *Réseaux techniques*

Le règlement écrit du PLUi s'applique à l'ensemble du territoire et comprend notamment les règles suivantes :

- Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en

souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.

- Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif : L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au schéma d'assainissement.
- Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif : Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.
  En l'absence d'un tel réseau, 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.
- 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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

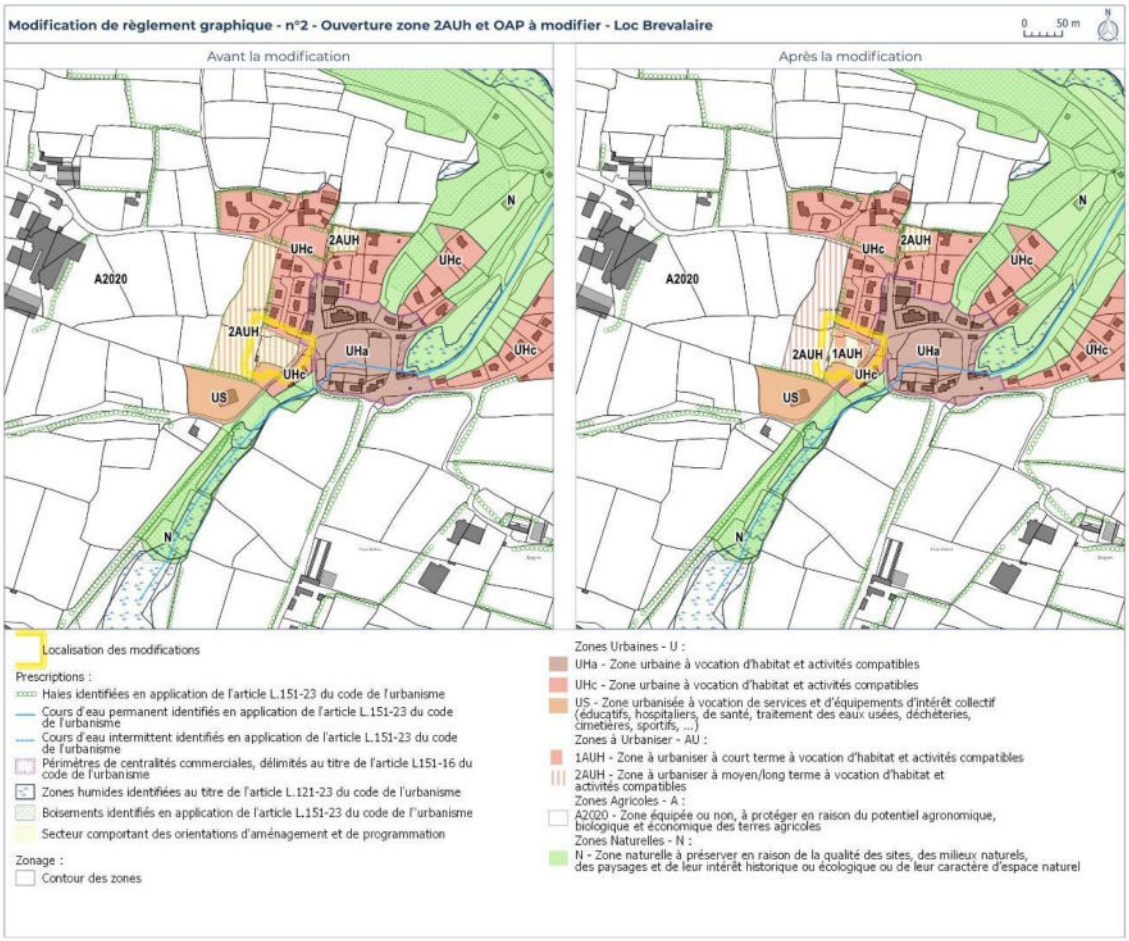
Enjeux :

- Veiller à l'accès aux réseaux au sein de la zone.
- Veiller au respect des normes réglementaires.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

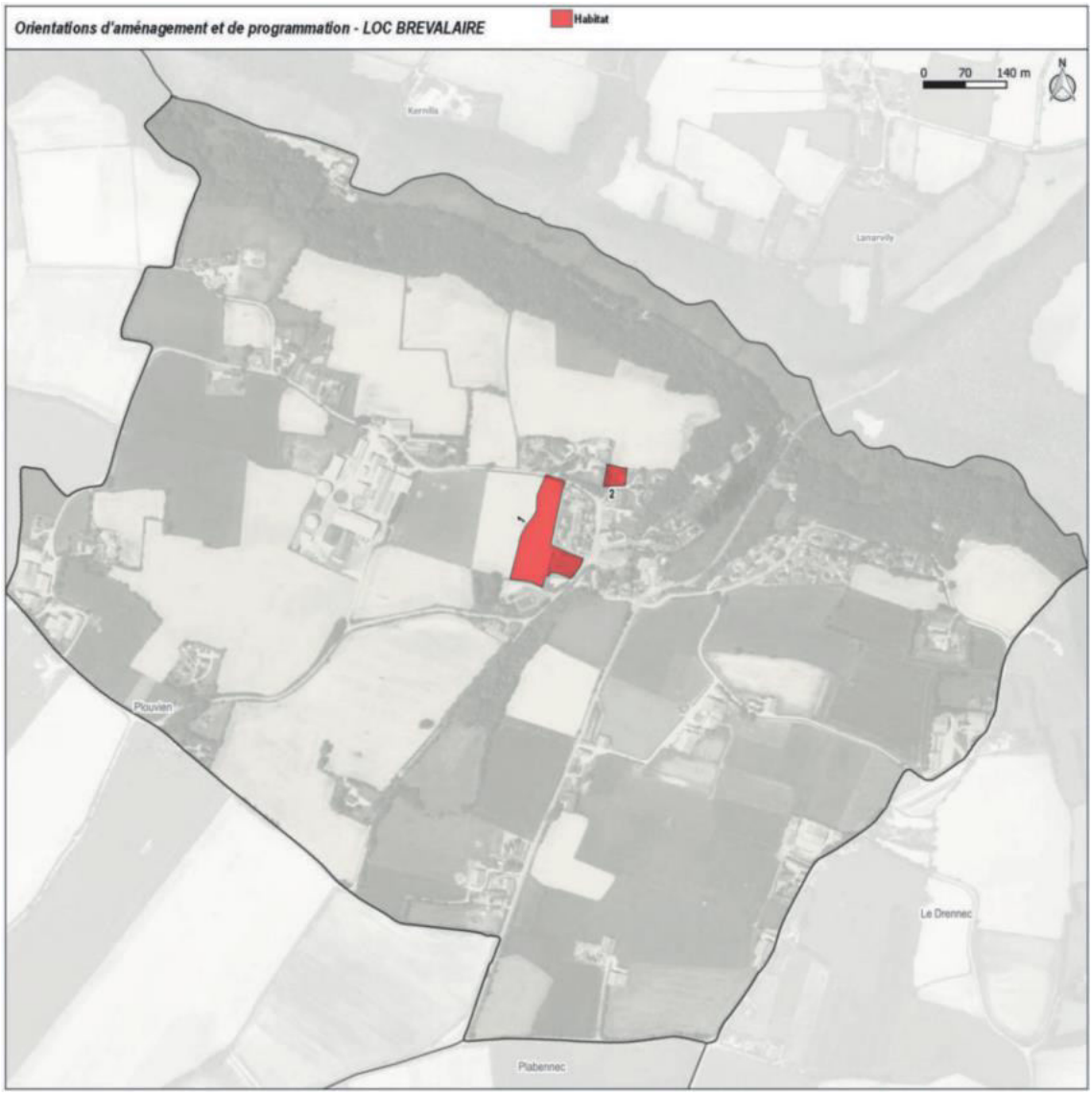
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement de la partie Sud-Est de la zone 2AUH au Sud centre-bourg, en zone 1AUH.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°1 Secteur Centre-bourg – Loc-Brévalaire</u> : modification du périmètre de l'OAP et de ses principes d'aménagement.

OAP 1 Secteur Centre-bourg, Loc-Brévalaire – PLUi en vigueur



OAP 1
Secteur centre-bourg - Loc-Brévalaire

Zonage du PLUi	2AUH
Surface	10 663 m²
Vocation actuelle de la zone	Prairies
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Au sein du bourg, le secteur s'inscrit à l'arrière d'un îlot d'habitat individuel pavillonnaire. Sur la façade Sud se trouve une zone à vocation de loisirs et de services. A l'Ouest s'étendent de vastes parcelles à vocation agricole.

La zone est desservie à l'Est par la voie Kernaeret Bras, et également par la voie Gouelet Quer qui la longe au Nord.

Des talus résiduels sont présents en bordure de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

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

OAP 1 Secteur centre-bourg, Loc-Brévalaire – PLUi modifié

OAP 1
Secteur centre-bourg - Loc-Brévalaire

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	2148 m²
Vocation actuelle de la zone	Terrain enherbé
Maîtrise foncière publique	Oui
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Au sein du bourg, le secteur s'inscrit à l'arrière d'un îlot d'habitat individuel pavillonnaire. Sur la façade Sud se trouve une zone à vocation de loisirs et de services. A l'Ouest s'étendent de vastes parcelles à vocation agricole.

La zone est desservie à l'Est ~~par la voie Kernaeret Bras, et également par la voie Gouelet Quer qui la longe au Nord.~~ par la route de Kergroas.

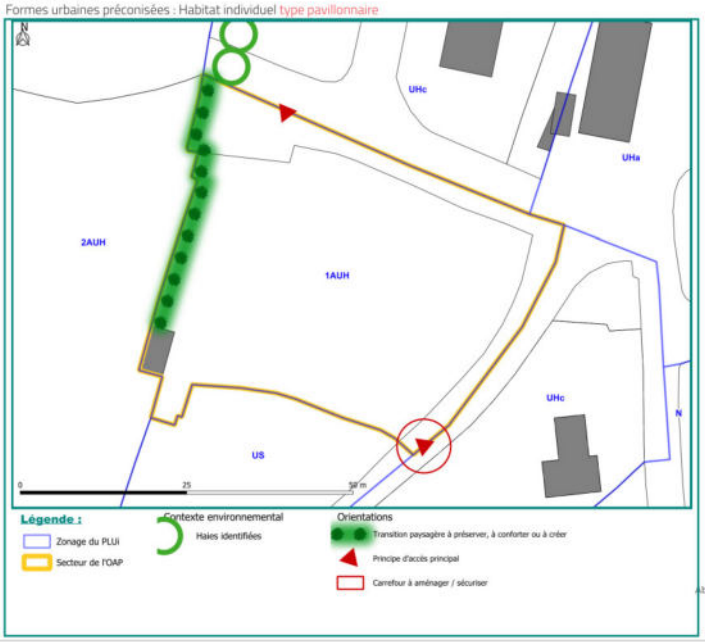
Des talus résiduels sont présents en bordure de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> ~~La prise en compte des enjeux de mixité sociale.~~
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha soit 2 logements au regard de la surface réellement disponible pour l'accueil de nouvelles constructions (déduction des aménagement et constructions déjà existantes)
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel type pavillonnaire



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 énergétique 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.~~
> Préserver le mur d'enceinte situé à l'ouest de la zone.

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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
02. Modification d'OAP – Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire	La modification de l'OAP a un impact positif sur l'environnement du fait de la diminution de la surface ouverte à l'urbanisation, la mise en valeur et protection dans la mesure du possible des murs d'enceinte et arbres entourant la parcelle dans l'OAP. Cependant, cette modification d'OAP étant en lien direct avec l'ouverture à l'urbanisation de la même zone, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

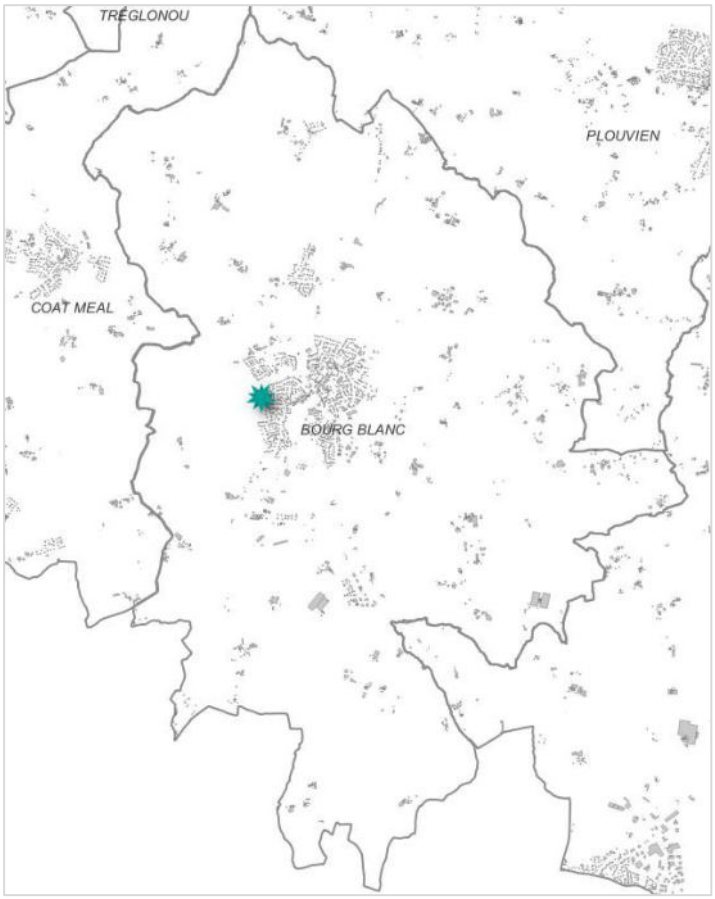
3. Création d'OAP – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc (03)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°A.3. relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH sur la commune de Bourg-Blanc.

Le secteur concerné est localisé à l'Ouest du centre-bourg de Bourg-Blanc, sur les parcelles E N° 233, 235 et 236, classées en zone 2AUH, pour une superficie d'environ 0,7 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles.

Ce secteur est situé en continuité immédiate du tissu urbain pavillonnaire sur sa façade Est. Il est également bordé au Nord-Ouest par une zone naturelle et au Sud par des terres exploitées.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

La zone 2AUH du secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc ne dispose pas d'OAP au sein du PLUi en vigueur. Une OAP sectorielle doit donc être créées en conséquence.

Pour rappel, la zone 2AUH du secteur Poul-Ar-Bouch'h n'est ouverte que partiellement à l'urbanisation (passage à un zonage 1AUH) en raison des contraintes liées à la circulation des véhicules motorisés (*cf. point de modification A.3.*). En effet, ce secteur vient s'implanter dans la continuité d'un lotissement dont une voie principale, la rue de La Fontaine, permet de rejoindre la route départementale D38 (rue Saint-Yves) qui traverse le bourg de Bourg-Blanc. L'accès à la future zone 1AUH, prévu par la rue de la Fontaine, induira un flux de véhicules supplémentaire, pouvant contribuer à engorger le lotissement et troubler la tranquillité des habitants. C'est pour cette raison que la commune a décidé de procéder à un aménagement de cette zone échelonné dans le temps.

Zone 2AUH dans le PLUi en vigueur (Territoire+)

Zone réellement ouverte à l'urbanisation (1AUH), dans la procédure de modification n°2 (Territoire+)

Les principes d'aménagement devront être réfléchis afin d'adapter au mieux l'OAP aux volontés communales et permettre la meilleure intégration possible de ce nouveau quartier d'habitations, à la fois avec son environnement proche, mais aussi avec le reste de la commune.

➢ *Intégration architecturale et urbaine*

Dans son environnement proche, le secteur de Poul-Ar-Bouc'h est localisé dans la continuité de l'urbanisation du centre-bourg de Bourg-Blanc. Celui-ci devra présenter une continuité en termes d'aménagement avec le lotissement qu'il vient poursuivre sur l'Ouest de la commune. Cette continuité devra être prise en compte à la fois dans les espaces publics, communs à tous (exemple : stationnements mutualisés, espaces verts) et les espaces privés. L'intérêt est de créer une cohérence entre l'urbanisation existante et l'aménagement des futures habitations afin d'éviter de créer une impression

de rupture entre les différents quartiers. Toutefois, une mixité des formes urbaines sera permise pour rendre l'architecture dynamique.

Aussi, contrairement aux autres zones 1AUh situées sur la commune de Bourg-Blanc et insérées dans un contexte plus urbain, avec une proximité à la RD, le secteur de Poul-Ar-Bouc'h constitue lui, un espace de transition, de lisière avec les espaces agricoles et naturels. Aussi, une densité de 18 logements / ha parait plus adaptée. Elle est donc légèrement inférieure à la densité préconisée sur les autres secteurs (20 logts/ha).

A une échelle plus large, le secteur de Poul-Ar-Bouc'h devra également s'intégrer au reste de la commune. Il présente l'avantage d'une proximité avec le bourg, situé à environ 600 m. Il bénéficie par conséquent d'une proximité avec les différents commerces, services et professionnels de santé présents sur le territoire. Ainsi, il faudra veiller à ce que la création de ce nouveau quartier ne contrecarre pas au bon fonctionnement de la commune, notamment en termes de circulation automobile.

Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Assurer une connexion tant architecturale que fonctionnelle avec le lotissement qu'il poursuit ainsi que l'ensemble du centre-bourg ;
- Assurer une accessibilité aisée aux équipements, services et commerces situés à proximité du secteur.

➢ *Mixité fonctionnelle et sociale*

La zone 1AUH du secteur de Poul-Ar-Bouc'h vise à créer un nouveau quartier résidentiel dans la continuité d'un lotissement. La vocation principale de la zone étant l'habitat, il ne s'agit donc pas d'implanter des équipements ou des activités commerciales ou artisanales par exemple, quand bien même le règlement du PLUi permet l'installation de telles activités au sein du zonage 1AUH. Cela d'autant plus que des zones destinées à recevoir ces vocations sont délimitées sur la commune dans le plan de zonage du PLUi en vigueur (notamment des zones UE, 1AUE, 1AUS).

Concernant la mixité sociale, celle-ci est définie à l'échelle de l'intercommunalité au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi, qui détaille les moyens et les dispositifs de mise en œuvre de la politique de l'habitat, sur une période de 6 ans. Celui-ci fixe l'objectif d'une production de 168 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) sur cette même période et il précise les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) selon le poids démographique des communes de la collectivité.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de LLS au 01/01/2017	% LLS en 2017	Objectifs à échéance du PLUI-H	Nombre de logements sociaux à produire	log/an	Objectifs sur les 6 ans du POA
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	239	7%	10%	197	10	**59**
	Plouguerneau	97	3%	7%	152	8	**45**
	Lannilis	129	6%	7%	72	4	**22**
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	56	4%	5%	28	1	**8**
	Plouvien	41	3%	5%	51	3	**15**
	Landéda	71	5%	5%	23	1	**7**
	Plouguin	54	6%	Maintien du taux	14	1	**4**
	Saint-Pabu	31	3%	5%	23	1	**7**
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	0	0%	A définir en fonction des opportunités et volontés communales			
	Coat Méal	11	3%				
	Loc Brévalaire	0	0%				
	Le Drennec	37	5%				
	Kersaint-Plabennec	12	2%				
CCPA		**778**	**5%**	**/**	**560**	**28**	**168**

Tableau de production des logements locatifs sociaux – extrait du POA du PLUi en vigueur.

Conformément au POA (cf. tableau ci-dessus), la commune de Bourg-Blanc doit respecter un objectif de production de 5% de logements sociaux sur l'échéance du PLUi, impliquant notamment la construction de 8 LLS sur les 6 ans du POA.

En l'espèce, la collectivité a proposé au sein de l'OAP créée pour le secteur de Poul-Ar-Bouc'h une part de 8% de LLS minimum. En fixant, un tel pourcentage, la commune de Bourg-Blanc respecte les objectifs fixés dans le POA.

Enjeux :

- Autoriser la mixité fonctionnelle de l'opération à la condition que l'activité soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur ;
- Répondre aux objectifs de production de logements sociaux.

➢ *Intégration paysagère et environnementale*

La commune de Bourg-Blanc fait partie intégrante de l'unité paysagère du « plateau Léonard ». Celui-ci se caractérise par de vastes paysages agricoles très ouverts, avec un paysage étiré relativement plat et nu. Les vues sont rythmées par un bocage plus ou moins lâche, ainsi que des repères verticaux (clochers des églises, pylônes électriques, éoliennes, ect.).

Carte-croquis de l'unité paysagère du « plateau Léonard »,
Diagnostic paysager PLUi en vigueur

Le secteur de Poul-Ar-Bouc'h a été délimité sur une partie de parcelle agricole cultivée. Il est jouxté par une zone naturelle au Nord et par une autre parcelle agricole sur sa frange Sud-Ouest. Un linéaire bocager dense borde la zone sur ses façades Nord-Ouest et Nord-Est.

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux agricoles et naturels environnants et sur le paysage.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.

➢ *Protection des franges urbaines et rurales*

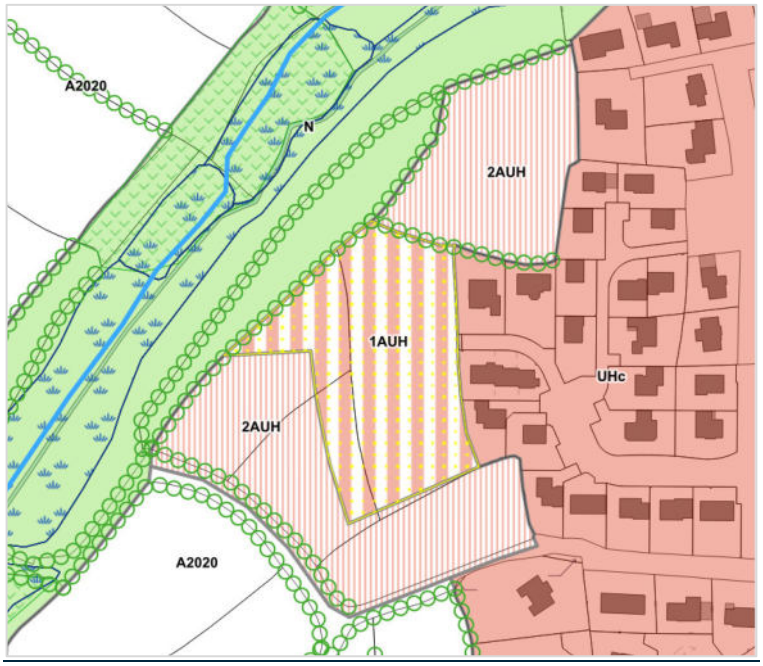
En raison de sa proximité immédiate avec des espaces naturels et agricoles, une attention particulière devra être portée sur les franges rurales du nouveau quartier, sur ses façades Nord, Ouest et Sud. Cette attention devra s'attarder plus particulièrement sur les bordures Ouest et Sud du secteur, en raison de l'absence de limitation naturelle (linéaire bocager/boisé) ou humaine (clôture) avec le reste du champ, faisant filtre entre l'espace urbain et l'espace agricole.

A noter que le linéaire bocager sur ses façades Nord-Ouest et Nord-Est sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Actuelle zone 2AUH – Terrain agricole cultivé - ©Territoire+

Linéaire bocager situé au Nord-Est de la zone - ©Territoire+

Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur

Enjeux :

Veiller à la préservation des transitions paysagères existantes (linéaires bocagers et boisés).

– Protéger les linéaires bocagers et boisés qui ne bénéficient pas déjà de la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

➢ ***Mise en valeur des continuités écologiques***

Plusieurs mesures intégrées à l'OAP permettent la mise en valeur des continuités écologiques :

- Diminution de la surface ouverte à l'urbanisation.
- Mise en valeur et protection des haies entourant la parcelle dans l'OAP ;
- Respect de la proportion de logements locatifs sociaux.

De plus, l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi, par les mesures suivantes et son application sur l'ensemble du territoire permet la mise en valeur des continuités écologiques :

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

Enjeux :

– Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux naturels et sur les continuités écologiques.
– Mettre en valeur les continuités écologiques environnantes.

➢ ***Déplacement et transports***

L'accès au nouveau quartier pour les véhicules motorisés se fera exclusivement par le lotissement en bordure Est du secteur, via la rue du La Fontaine. Cette rue est actuellement bouchée par de la végétation, un accès devra donc être dégagé ici. D'autre part, une amorce sera prévue au Sud de la zone 1AUH pour permettre une jonction avec la zone agricole restée en 2AUH. Un maillage viaire interne sera créé afin de desservir l'ensemble des constructions. D'autre part, la collectivité souhaite qu'un cheminement piéton soit réalisé sur l'ensemble du secteur et relié aux liaisons douces existantes desservant les quartiers périphériques.

Une attention devra être portée sur la circulation automobile au sein de la nouvelle zone d'habitations et du lotissement à l'Est de celle-ci, l'ensemble du

trafic devant passer principalement par la rue de La Fontaine pour rejoindre la rue Saint-Yves (RD 38) qui traverse le bourg de la Bourg-Blanc.

Par ailleurs, la collectivité a exprimé la volonté de conserver le chemin communal au Sud du secteur en un chemin piétonnier. Ce chemin ne sera donc pas compté dans l'OAP comme un accès futur au nouveau quartier d'habitations.

Amorce à créer rue de la Fontaine - ©Territoire+

Chemin communal à conserver - ©Territoire+

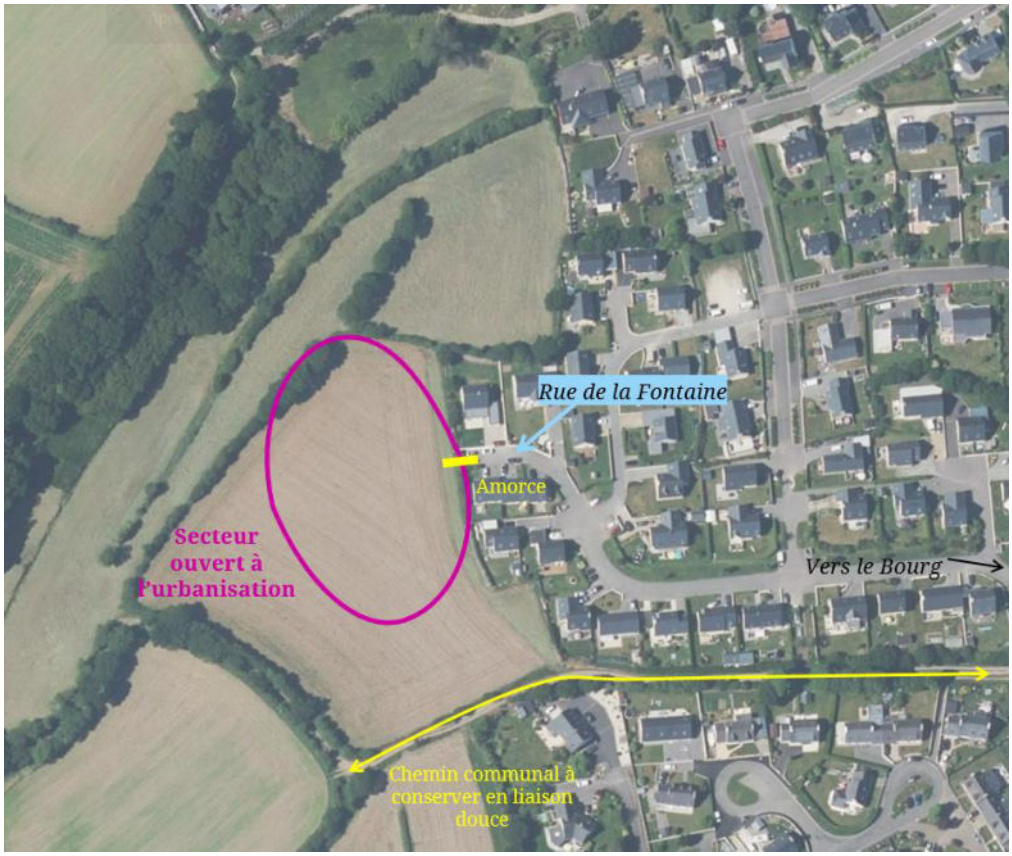


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Aménager un accès unique au secteur depuis la rue de La Fontaine.
- Anticiper la création d'une liaison avec une éventuelle future zone urbanisées au Sud de la zone.
- Veiller à la bonne circulation automobile des habitants dans l'ensemble du secteur et dans les quartiers périphériques.
- Permettre les déplacements piétons et cyclistes par la réalisation de liaisons douces internes au secteur et en connexion aux quartiers périphériques.

➢ ***Réseaux techniques***

L'OAP contient un principe d'infiltration prioritaire des eaux pluviales à la parcelle.

De plus, le règlement écrit du PLUi s'applique à l'ensemble du territoire et comprend notamment les règles suivantes :

- Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.
- Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif : L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au schéma d'assainissement.
- Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif : Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.
  En l'absence d'un tel réseau, 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.
- 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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

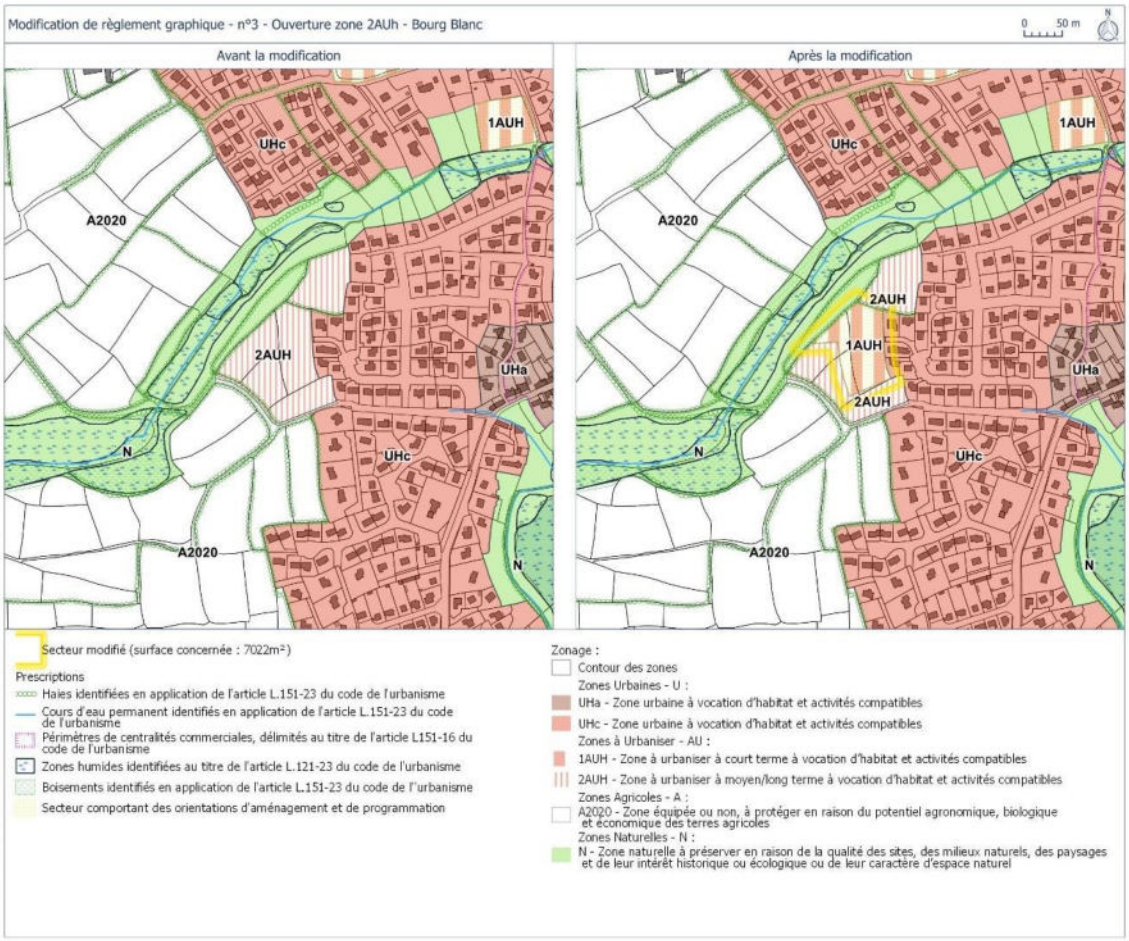
Enjeux :

- Veiller à l'accès aux réseaux au sein de la zone.
- Veiller au respect des normes réglementaires.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

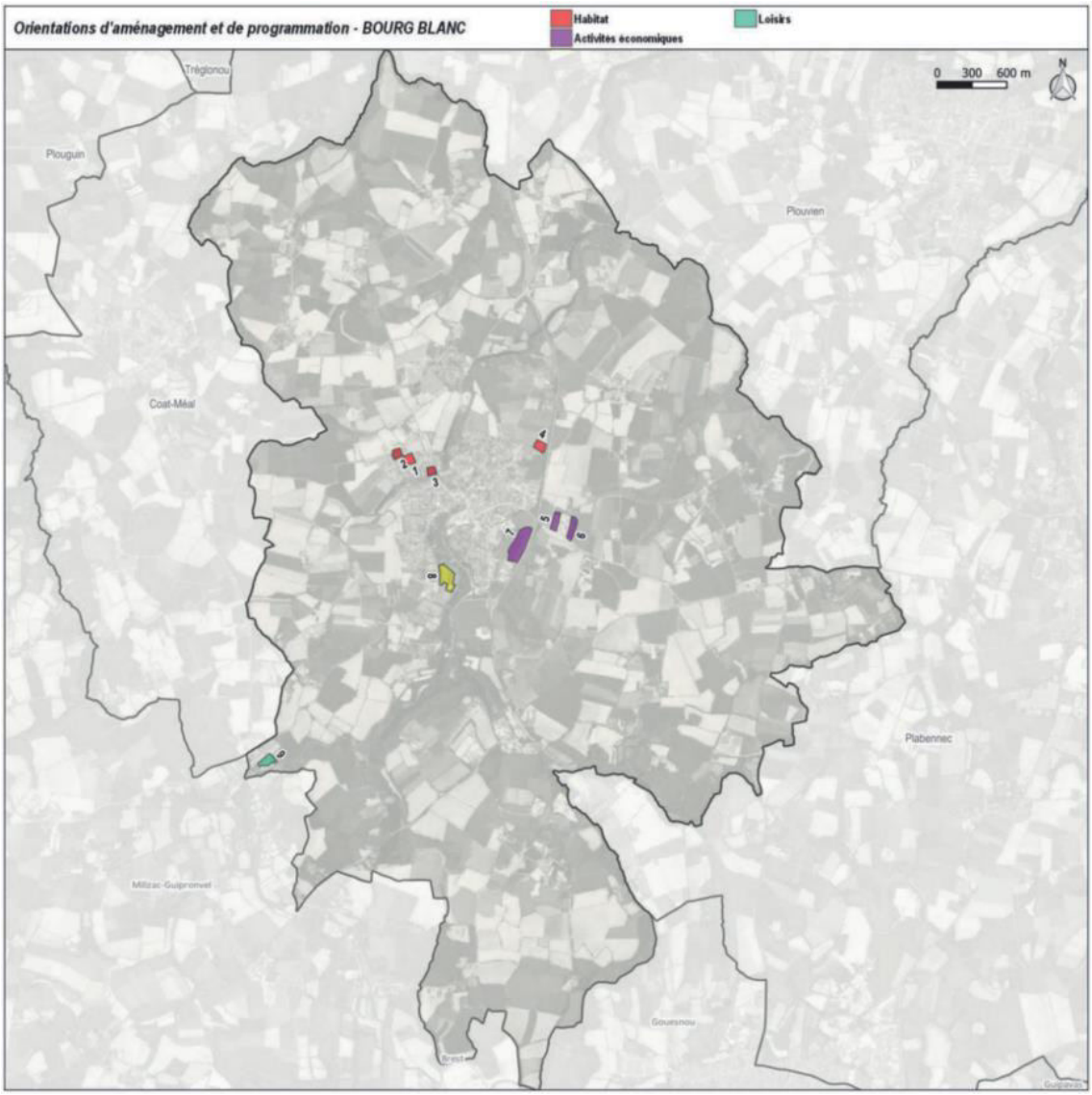
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement d'une partie de la zone 2AUH du secteur de Poul-Ar-Bouc'h en zone 1AUH.

Extrait de règlement graphique avant/après

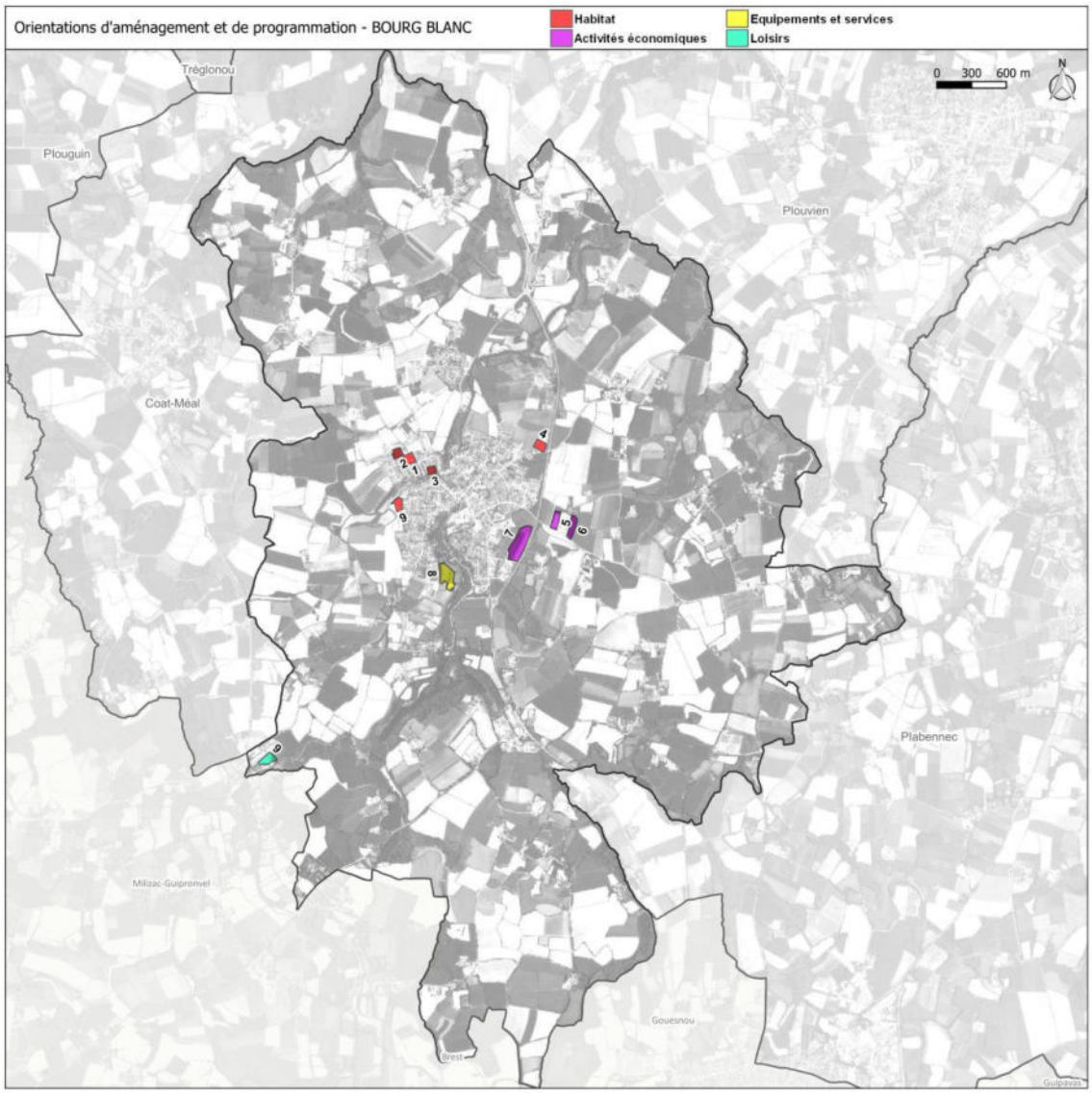


➢ <u>Création de l'OAP sectorielle n°9 Secteur de Poul-ar-Bouc'h – Bourg-Blanc</u> : création d'une OAP à Bourg-Blanc.

OAP, Bourg-Blanc – PLUi en vigueur



OAP 9 Secteur de Poul-Ar-Bouc'h, Bourg-Blanc – PLUi modifié



OAP 9
Secteur de Poul-Ar-Bouc'h - Bourg-Blanc

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	7 014 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Situé en continuité du tissu pavillonnaire du centre-bourg de Bourg-Blanc, ce secteur s'insère dans un paysage agricole en limite Ouest du bourg.

La zone ne présente aucun élément bâti.

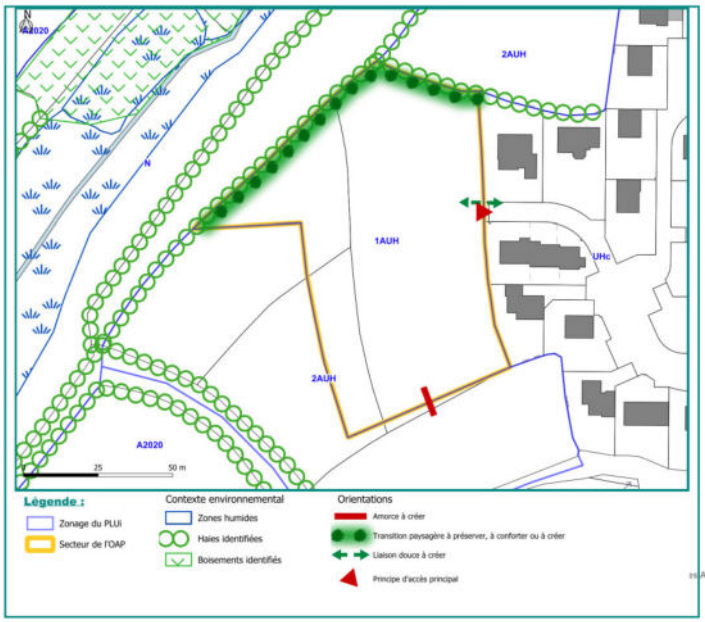
Des linéaires bocagers bordent le Nord de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du secteur de La Fontaine
> Le développement de l'habitation en continuité de l'existant.
> La production d'un offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Mixité sociale : 8% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individue, groupé ou intermédiaire, semi-collectif



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès unique à l'Est de la zone, depuis la rue de La Fontaine.
> Prévoir une amorce au Sud du secteur afin d'éventuellement desservir la zone 2AUH au Sud.
> 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 règlementation énergétique 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.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchets.
> Prévoir en priorité une infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

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.
> Maintenir la structure bocagère sur les limites Nord et 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.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
03. Création d'OAP – Secteur de Poul-ar-Bouc'h à Bourg-Blanc	La création de l'OAP a un impact positif sur l'environnement du fait de la diminution de la surface ouverte à l'urbanisation, la mise en valeur et protection des haies entourant la parcelle dans l'OAP . Cependant, cette modification d'OAP étant en lien direct avec l'ouverture à l'urbanisation de la même zone, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

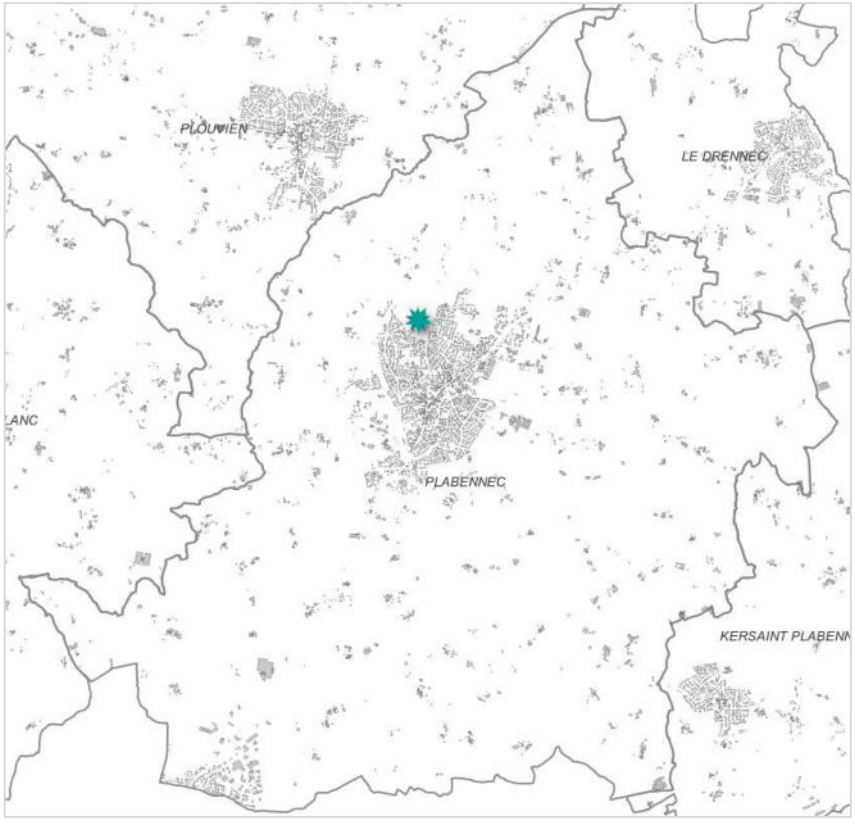
4. Création d'OAP – Secteur du Coadic à Plabennec (39)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°A.4. relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH sur la commune de Plabennec.

Le secteur concerné est localisé au Nord du centre-bourg, sur une partie de la parcelle XC n°156, sur sa moitié Sud, classée en zone 2AUH, pour une superficie d'environ 3,85 ha. Il s'agit aujourd'hui d'une grande parcelle agricole.

Ce secteur est situé en continuité de tissus urbains pavillonnaires, localisés de part et autre de la zone : à l'Ouest au niveau de la route du Coadic et à l'Est au niveau de la rue Marcel Bouguen. Il est bordé au Nord par le reste de la parcelle agricole classé en zone A, idem au Sud, mais cette partie est classée pour partie en zone 1AUS et en zone 2AUS. Au Sud de la parcelle, se trouve un foyer de vie pour personnes handicapées ainsi que le cimetière de la commune.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

La zone 2AUH du secteur du Coadic à Plabennec ne dispose pas d'OAP au sein du PLUi en vigueur. Une OAP sectorielle doit donc être créées en conséquence.

Les principes d'aménagement devront être réfléchis afin d'adapter au mieux l'OAP aux volontés communales et permettre la meilleure intégration possible de ce nouveau quartier d'habitations, à la fois avec son environnement proche, mais aussi avec le reste de la commune.

➢ *Intégration architecturale et urbaine*

Dans son environnement proche, le secteur du Coadic permet de faire le lien entre les quartiers résidentiels situés sur la route du Coadic et ceux sur la rue Marcel Bouguen. Il s'inscrit en quelque sorte en continuité de l'urbanisation du bourg de Plabennec. La particularité sera de faire de ce secteur, en plus d'un lien physique entre ces quartiers, un lien de continuité en termes d'aménagement architectural et urbain, que ce soit pour les espaces publics (exemple : stationnement mutualisé, espaces verts) et les espaces privés. L'intérêt est de créer une cohérence entre l'urbanisation existante de part et d'autre du secteur et l'aménagement des futures habitations qui s'y tiendront, afin d'éviter de créer une impression de rupture entre les différents quartiers. Toutefois, une mixité des formes urbaines sera permise pour rendre l'architecture dynamique.

Habitations en face du secteur, rue du Coadic – ©Territoire+

A une échelle plus large, le secteur du Coadic devra également s'intégrer au reste de la commune de Plabennec. Celui-ci étant localisé en entrée de ville, il constituera par conséquent la première image donnée à voir du bourg. Son intégration architecturale devra donc être réfléchie pour ne pas contrevenir au style architectural du territoire. Aussi, le secteur étant situé à environ 1,2 km du centre-bourg, de ses commerces, services et équipements, un point d'attention consistera à veiller à ce que la création de ce nouveau quartier en second rideau ne vienne pas contrecarrer le bon fonctionnement de la commune, notamment en termes de circulation automobile au sein du bourg et en entrée de ville.

Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Assurer une connexion tant architecturale que fonctionnelle avec le lotissement qu'il poursuit ainsi que l'ensemble du centre-bourg ;
- Assurer une accessibilité aisée aux équipements, services et commerces situés à proximité du secteur.

➢ *Mixité fonctionnelle et sociale*

La zone 1AUH du secteur du Coadic vise à créer un nouveau quartier résidentiel dans la continuité d'un lotissement. La vocation principale de la zone étant l'habitat, il ne s'agit donc pas d'implanter des équipements ou des activités commerciales ou artisanales par exemple, quand bien même le règlement du PLUi permet l'installation de telles activités au sein du zonage 1AUH. Cela d'autant plus que des zones destinées à recevoir ces vocations sont délimitées sur la commune dans le plan de zonage du PLUi en vigueur (notamment des zones UE, 1AUE, US, 1AUS).

Concernant la mixité sociale, celle-ci est définie à l'échelle de l'intercommunalité au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi, qui détaille les moyens et les dispositifs de mise en œuvre de la

politique de l'habitat, sur une période de 6 ans. Celui-ci fixe l'objectif d'une production de 168 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) sur cette même période. D'autre part, il précise les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) selon le poids démographique des communes de la collectivité.

Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de LLS au 01/01/2017	% LLS en 2017	Objectifs à échéance du PLUI-H	Nombre de logements sociaux à produire	log/an	Objectifs sur les 6 ans du POA
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	239	7%	10%	197	10	**59**
	Plouguerneau	97	3%	7%	152	8	**45**
	Lannilis	129	6%	7%	72	4	**22**
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	56	4%	5%	28	1	**8**
	Plouvien	41	3%	5%	51	3	**15**
	Landéda	71	5%	5%	23	1	**7**
	Plouguin	54	6%	Maintien du taux	14	1	**4**
	Saint-Pabu	31	3%	5%	23	1	**7**
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	0	0%	A définir en fonction des opportunités et volontés communales			
	Coat Méal	11	3%				
	Loc Brévalaire	0	0%				
	Le Drennec	37	5%				
	Kersaint-Plabennec	12	2%				
CCPA		**778**	**5%**	**/**	**560**	**28**	**168**

Tableau de production des logements locatifs sociaux – extrait du POA du PLUi en vigueur.

Conformément au POA (cf. tableau ci-dessus), la commune de Plabennec, pôle structurant de la Communauté de Communes, doit respecter un objectif de production de 10% de logements sociaux sur l'échéance du PLUi, impliquant notamment la construction de 59 LLS sur les 6 ans du POA.

En l'espèce, la collectivité a proposé au sein de l'OAP créée pour le secteur de Poul-Ar-Bouc'h, une part de 18% de LLS minimum. En fixant, un tel pourcentage, la commune de Bourg-Blanc respecte les objectifs fixés dans le POA.

Par ailleurs, 40% des lots devront être à prix abordable/modéré, l'objectif étant d'apporter une réponse aux besoins des jeunes ménages (primo-accédants).

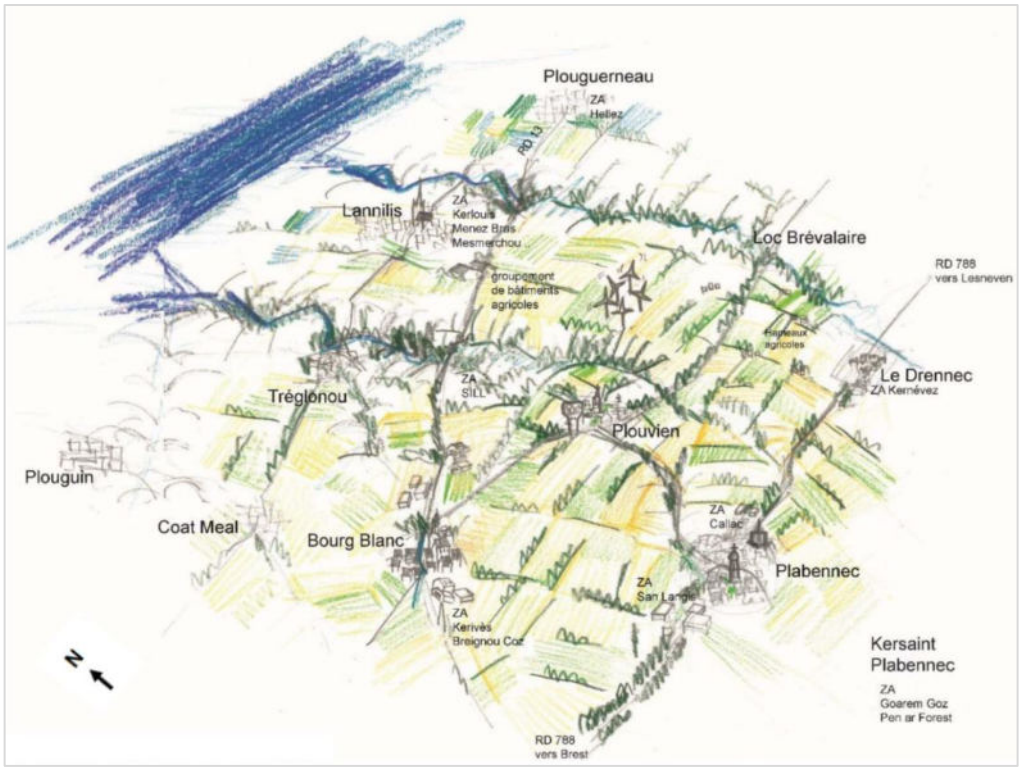
Enjeux :

- Autoriser la mixité fonctionnelle de l'opération à la condition que l'activité soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur ;
- Répondre aux objectifs de production de logements sociaux.
- Apporter une réponse aux besoins des jeunes ménages.

➢ *Intégration paysagère et environnementale*

La commune de Plabennec fait partie intégrante de l'unité paysagère du « plateau Léonard ». Celui-ci se caractérise par de vastes paysages agricoles très ouverts, avec un paysage étiré relativement plat et nu. Les vues sont

rythmées par un bocage plus ou moins lâche, ainsi que des repères verticaux (clochers des églises, pylônes électriques, éoliennes, ect.).



Carte-croquis de l'unité paysagère du « plateau Léonard », Diagnostic paysager PLUi en vigueur

Le secteur du Coadic a été délimité sur une portion de parcelle agricole cultivée. Il est entouré par le reste champ au Nord et de la même manière au Sud. Au Sud toutefois, cette partie de la parcelle a vocation à être urbanisée, mais pour accueillir des équipements publics (à la fois une zone 1AUS et une zone 2AUS).

Actuelle zone 2AUH, parcelle cultivée – ©Territoire+

Partie de la zone 1AUS et foyer de vie en second plan – ©Territoire+

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux agricoles et naturels environnants et sur le paysage.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.

➢ *Protection des franges urbaines et rurales*

En raison de la localisation du secteur en entrée de bourg, un point d'attention devra par conséquent être porté sur la qualification de l'entrée de bourg au Nord-Ouest et Nord-Est de la zone. Par extension, cette attention devra également se porter sur l'intégration paysagère de ce nouveau quartier d'habitations, en particulier sur ces façades Nord, Ouest et Sud en raison de l'absence de limitation avec le reste du champ, qu'elle soit naturelle (linéaire bocage) ou humaine (clôture), permettant de créer un filtre entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Absence de haie en façade Ouest – ©Territoire+

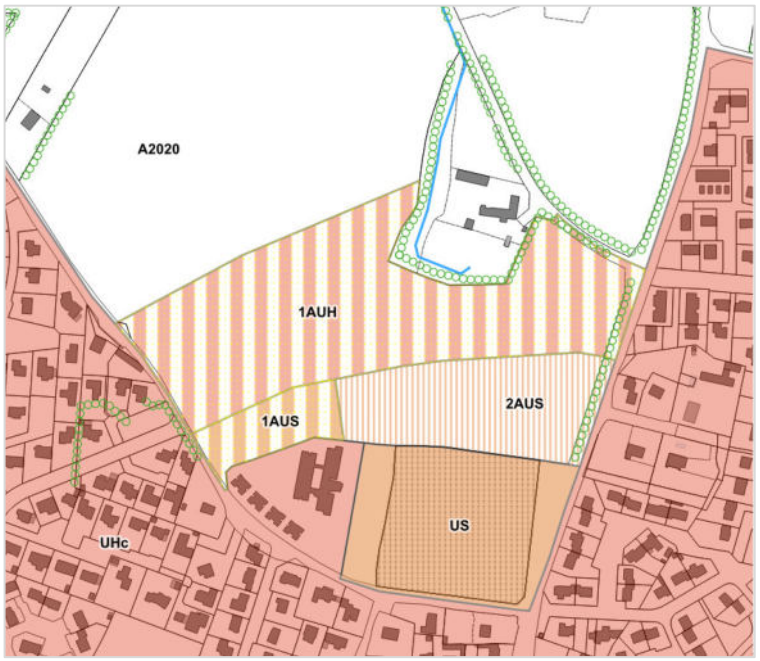
Linéaire arboré en bordure Est de la zone – ©Territoire+

Vue sur le secteur en entrée de ville, depuis la route du Coadic – ©Territoire+

Bocage au Nord du secteur, protégé par le Code de l'Urbanisme – ©Territoire+

Sur sa façade Est, le secteur dispose d'un linéaire arboré plus ou moins dense, bénéficiant par ailleurs d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de la même manière que le bocage au situé au Nord du secteur.

Haies identifiées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur

- Veiller à la préservation des structures bocagères existantes en bordure Nord et Est (linéaires bocagers et boisés).
- Réaliser un espace tampon paysager sous forme d'un talus planté, sur la frange Nord-Ouest, ainsi que sur la frange Sud du secteur, afin de créer une transition qualitative entre l'espace agricole et l'espace bâti.
- Veiller à la qualification de l'entrée de bourg.

➢ *Mise en valeur des continuités écologiques*

Plusieurs mesures intégrées à l'OAP permettent la mise en valeur des continuités écologiques :

- L'impact sur le cours d'eau doit être évité, la zone tampon actuelle de 10m minimum devra être confortée.
- Les haies protégées ne seront pas impactées par l'ouverture à l'urbanisation.

Création d'une liaison douce pour maintenir l'accès des résidences aux jardins partagés situés au sud de la zone. De plus, l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi, par les mesures suivantes et son application sur l'ensemble du territoire permet la mise en valeur des continuités écologiques :

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

Enjeux :

- Veiller à limiter l'impact du secteur sur les milieux naturels et sur les continuités écologiques.
- Mettre en valeur les continuités écologiques environnantes.

➢ *Déplacement et transports*

L'accès au nouveau quartier pour les véhicules motorisés se fera à la fois depuis la route du Coadic sur la façade Ouest du secteur et depuis la rue Marcel Bouguen sur sa façade Est. La création d'une liaison viaire transversale d'Est en Ouest, ainsi qu'un maillage interne de voiries permettra de desservir l'ensemble des constructions. Celui-ci sera additionné d'un maillage de liaisons douces, qui sera raccordé aux liaisons existantes pour connecter les quartiers périphériques. Un accès sera également réalisé entre la future zone et les jardins partagés situés au Sud du secteur.

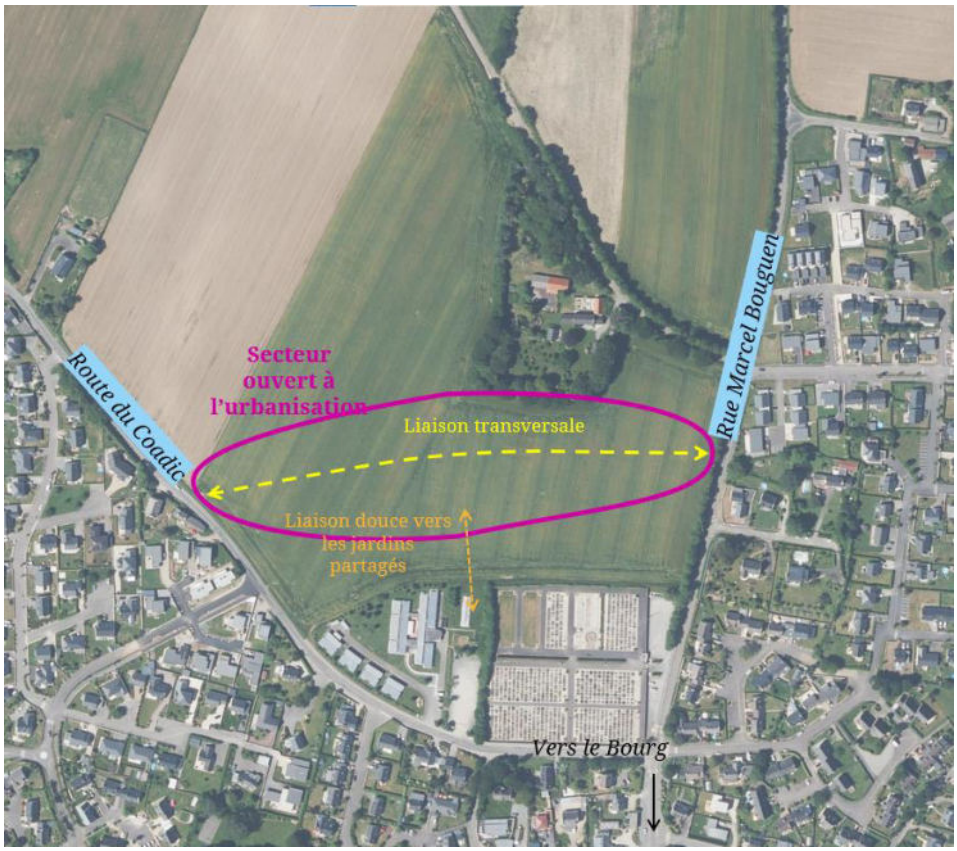


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

Enjeux :

- Aménager 2 accès au secteur : un à l'Ouest depuis la route du Coadic, un depuis la rue Marcel Bouguen.
- Veiller à la création d'une liaison transversale d'Est en Ouest au sein de la zone.
- Veiller à la bonne circulation automobile des habitants dans l'ensemble du secteur et dans les quartiers périphériques.
- Permettre les déplacements piétons et cyclistes par la réalisation de liaisons douces internes au secteur et en connexion aux quartiers périphériques.
- Réaliser une liaison douce entre la zone et les jardins partagés situés au Sud du secteur.

➢ ***Réseaux techniques***

L'OAP contient un principe de gestion des eaux pluviales par l'installation de bassins enterrés.

De plus, le règlement écrit du PLUi s'applique à l'ensemble du territoire et comprend notamment les règles suivantes :

- Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.
- En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.
- Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif : L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au schéma d'assainissement.
- Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif : Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.
  En l'absence d'un tel réseau, 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.

- 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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

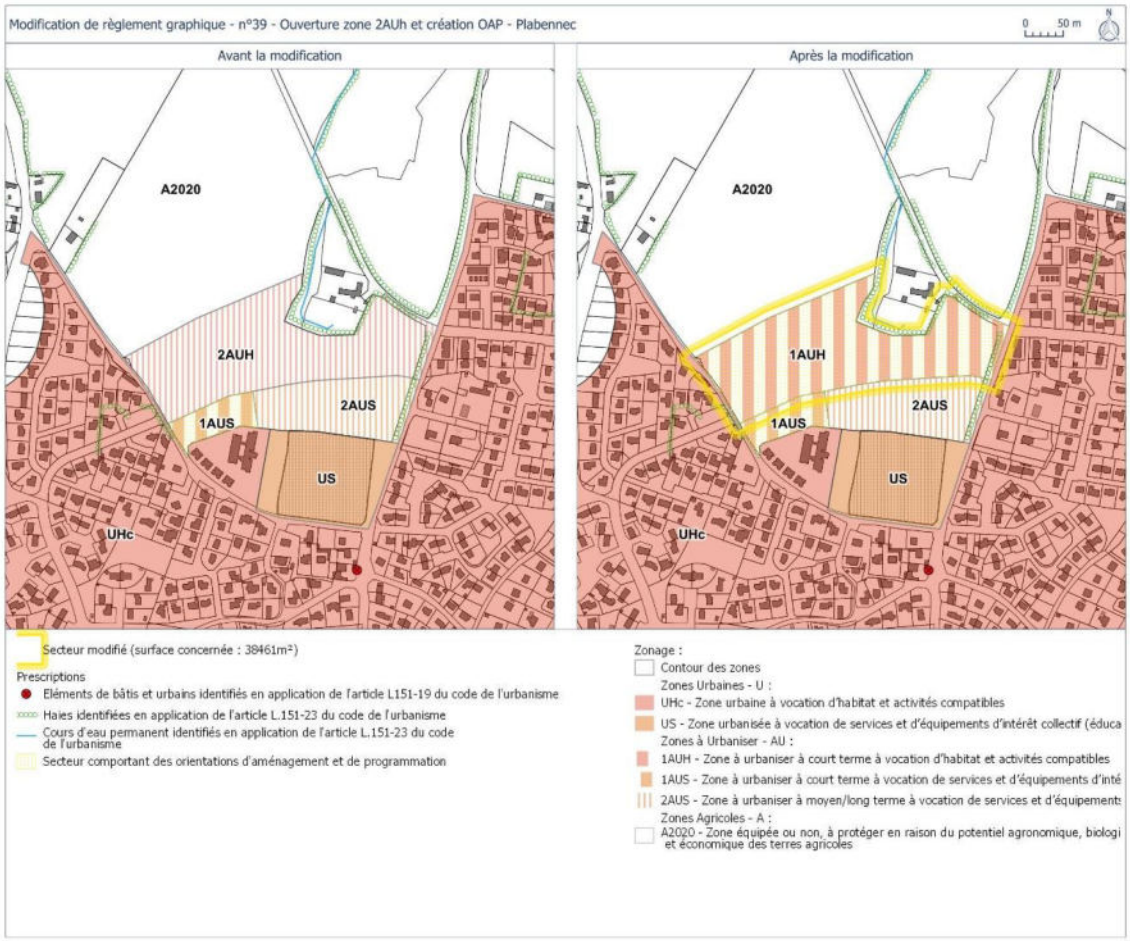
Enjeux :

- Veiller à l'accès aux réseaux au sein de la zone.
- Veiller au respect des normes réglementaires.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

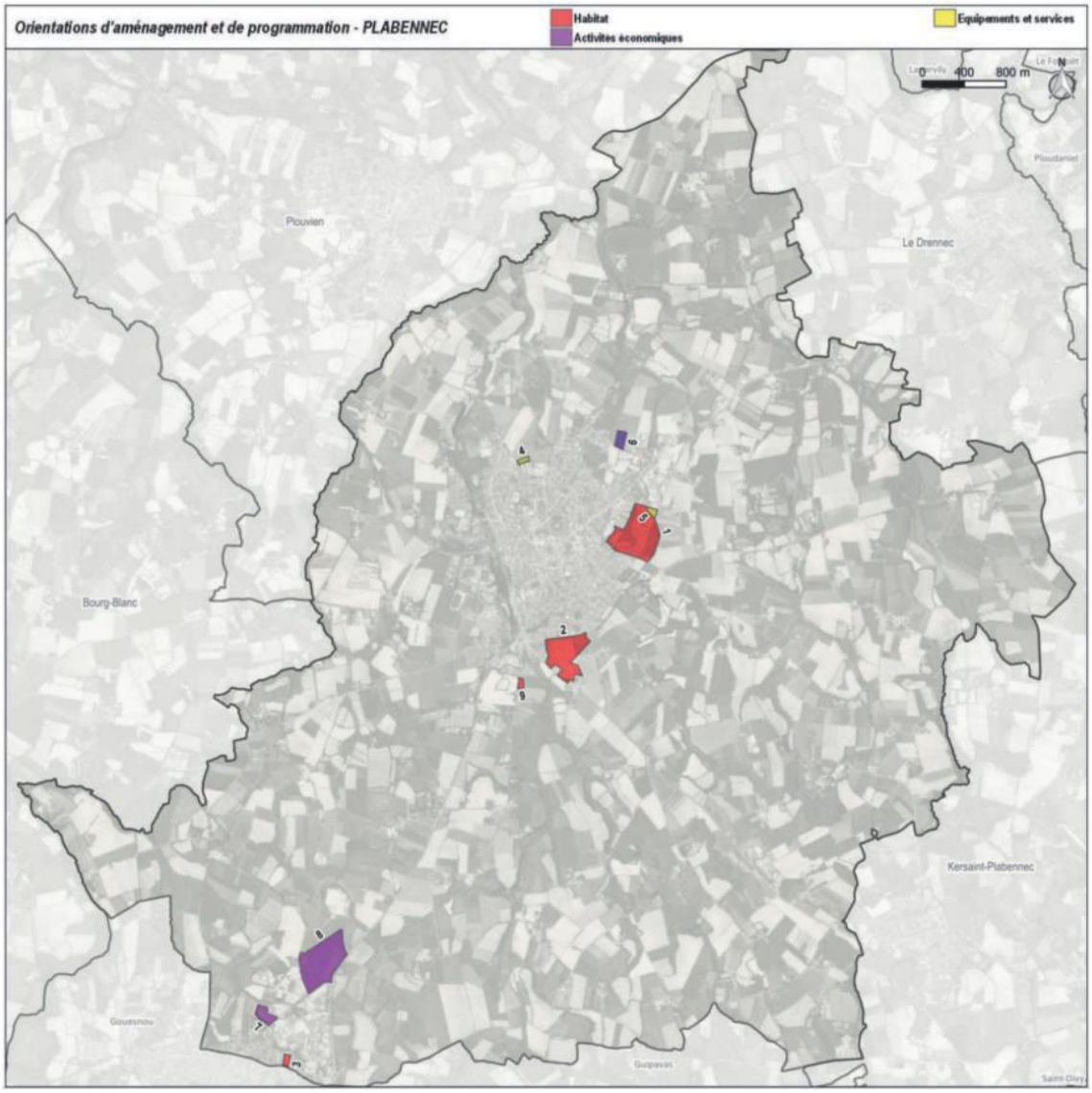
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la zone 2AUH du secteur du Coadic en zone 1AUH.

Extrait de règlement graphique avant/après

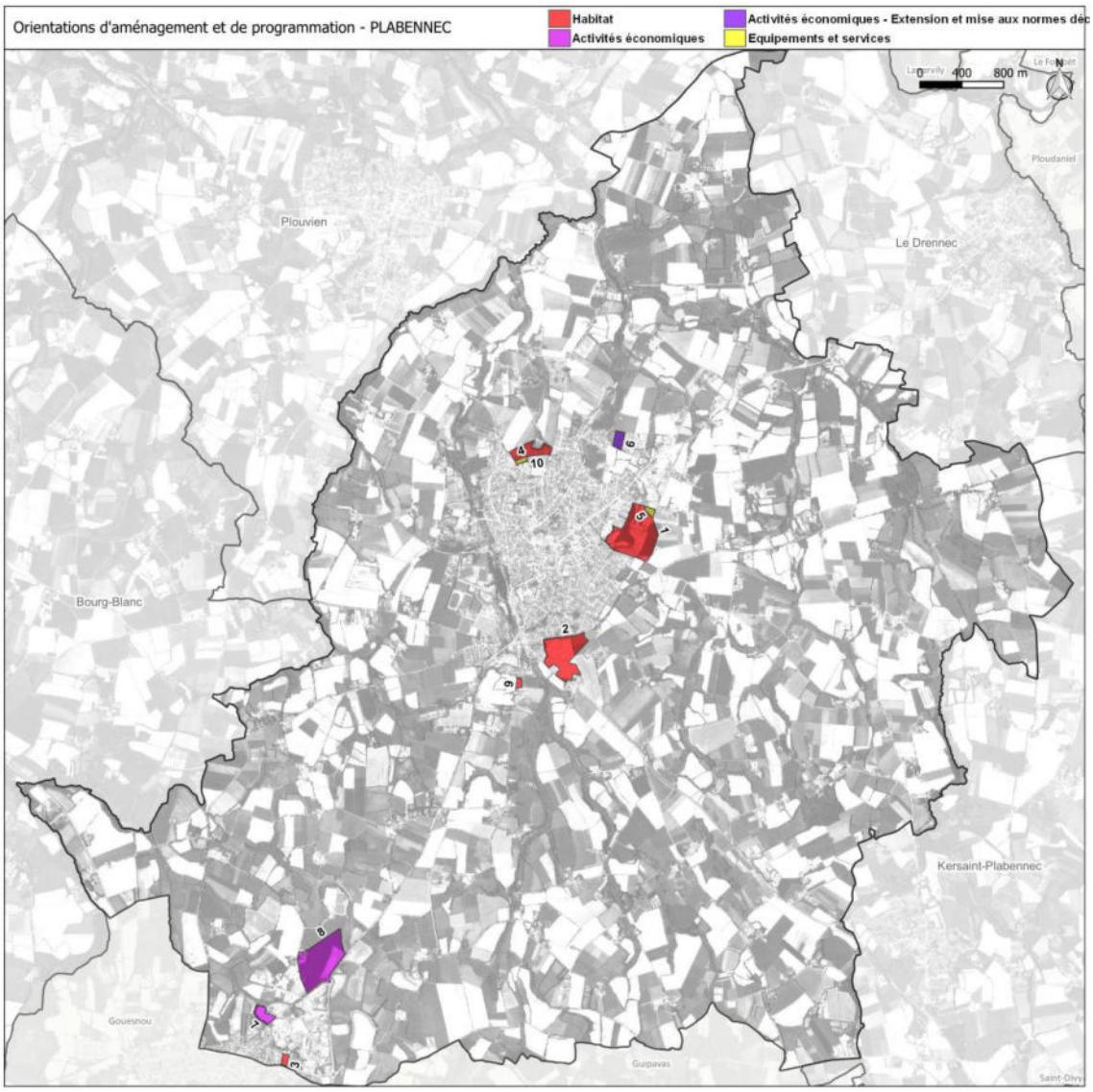


➢ <u>Création de l'OAP sectorielle n°10 Secteur du Coadic – Plabennec</u> : création d'une OAP à Plabennec.

OAP, Plabennec – PLUi en vigueur



OAP n°10 Secteur du Coadic, Plabennec – PLUi en vigueur



OAP 10
Secteur du Coadic - Plabennec

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	38 461 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Situé à au Nord du bourg, le secteur du Coadic s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain de Plabennec. En façades Ouest et Est, il est bordé par un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Nord et au Sud s'étend le reste de la parcelle à vocation agricole sur lequel il est délimité. Au Sud sont délimitées deux zones à urbaniser à vocation d'équipement (1AUS). L'une d'entre elles constituent une réserve foncière.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Ouest par la route du Coadic et à l'Est par la rue Marcel Bouguen.

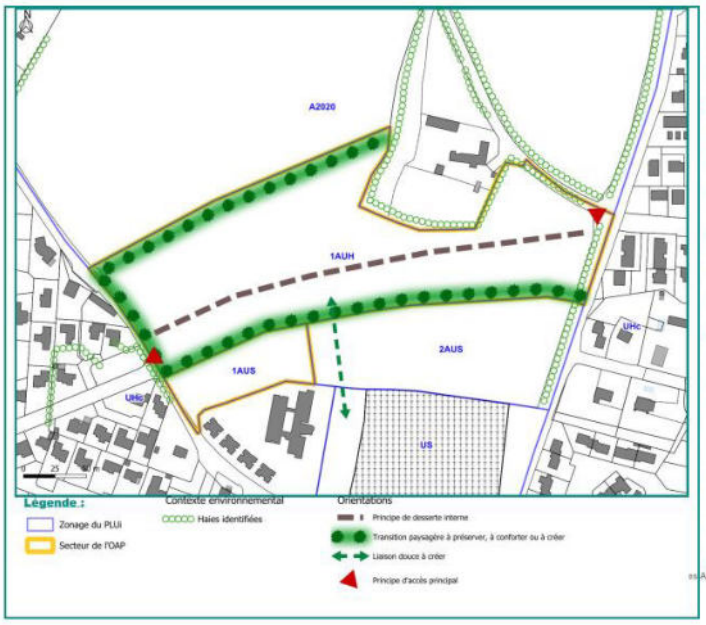
Des linéaires bocagers bordent le Nord et l'Est de la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'un offre de logements répondant aux besoins.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables, en lien avec le schéma de liaisons douces à l'étude sur la commune.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha
Mixité sociale : 18% de logements locatifs sociaux minimum, 40% des lots à prix abordable/modéré
Formes urbaines préconisées : Habitat individue, groupé ou intermédiaire, semi-collectif



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager deux accès : à l'Ouest depuis la route du Coadic et à l'Est depuis la rue Marcel Bouguen.
> 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 voies de desserte des quartiers périphériques.
> Réaliser une liaison douce entre le nouveau quartier d'habitat et les jardins partagés situés au Sud.

Organisation de l'urbanisation :
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> 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.
> La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer par l'installation de bassins enterrés.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Réaliser un espace tampon paysager sous forme d'un talus planté sur la frange Nord-Ouest du secteur, ainsi que sur la frange Sud, afin de créer des transitions qualitatives entre l'espace agricole et l'espace bâti.
> Veiller à la qualification des entrées de bourg.
> Maintenir la structure bocagère existantessur les limites Nord et Est.
> Végétaliser les rues et les espaces communs par la plantation d'arbres, d'arbustes et/ou fleurs, tout en s'assurant d'un possible entretien mécanique de ces espaces.
> Créer un/des espace(s) commun(s) alliant biodiversité et réel(s) lieu(x) de vie.

Opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches (m[illegible]m de 2 tranches)

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
39. Création d'OAP – Secteur du Coadic à Plabennec	La création de l'OAP a un impact faible sur l'environnement du fait de sa localisation : présence d'un cours d'eau en limite de parcelle au nord- est. Cette modification d'OAP étant en lien direct avec l'ouverture à l'urbanisation de la même zone, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact faible

5. Modification d'OAP – Secteur du Lia à Lannilis (05)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°J.3. relatif à la suppression des ER n°8 et 12 ;

Le secteur concerné est localisé à l'Ouest du centre-bourg de Lannilis, entre la rue du Lia et Le Douric. Il s'étend sur une superficie d'environ 5,44 ha et concerne les parcelles AE n°6, 7, 154, 257 et 174, 259 (en partie), classées 1AUH. Il s'agit aujourd'hui de terres agricoles.

Le secteur est bordé sur ses façades Ouest, Nord et Sud-Est par des zones pavillonnaires, à l'Est par une zone naturelle et sur sa façade Sud, de l'autre côté de la voirie Le Douric, par des parcelles cultivées.

Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 1 Secteur du Lia à Lannilis, a vocation à créer un nouveau quartier d'habitat dans la continuité de l'existant.

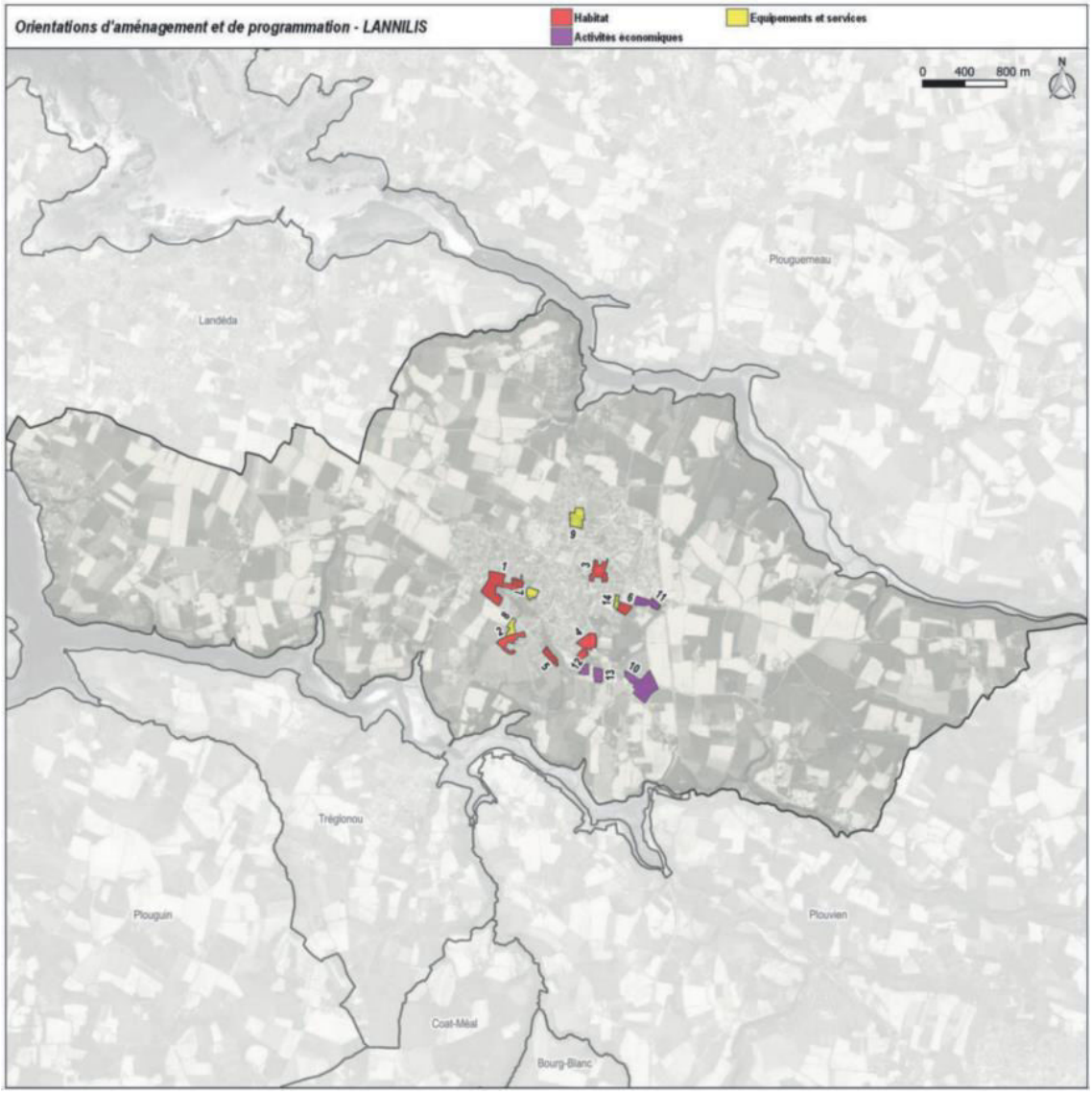
Cette OAP prévoit 3 accès, 2 au Nord et un au Sud-Est de la zone devant déboucher en face à la rue Toull Moustach, qui dessert une douzaine de maisons. Pour des raisons de sécurité routière et de fluidification de la circulation, il est préférable de modifier l'emplacement de cet accès en le plaçant au Sud-Ouest de la zone, au niveau de la voie communale Le Douric, qui longe la zone 1AUH au Sud. De cette manière, la circulation automobile sera diluée dans le quartier et évitera que l'ensemble des habitants du nouveau quartier d'habitation et du lotissement de la rue Toull Moustach empruntent la même voirie, à l'extrémité Sud-Est de la zone 1AUH.

Aussi, un des principes d'accès inscrit dans l'OAP Secteur du Lia visait à élargir le chemin de traverse, permettant de relier la rue du Lia et Le Douric, afin de l'aménager en voie à double sens. Néanmoins, la collectivité a exprimé le souhait de finalement conserver ce chemin communal en liaison douce, uniquement accessible aux modes actifs. De cette façon, les emplacements réservés n°8 et 12 qui avaient pour but de prévoir un élargissement de la voirie, ont été supprimés au sein de procédure de modification n°2 (*cf. point de modification J.3.*).

L'objet de ce point de modification consiste donc à modifier certains principes d'accès dans l'OAP, tant sur le schéma d'aménagement que dans les principes écrits, afin de permettre une cohérence des accès et déplacements dans le futur quartier.

- <u>Modification de l'OAP sectorielle n°1 Secteur du Lia – Lannilis</u> : modification des principes d'accès de l'OAP et mise à jour d'une erreur matérielle relative à la superficie de l'OAP.

OAP 1 Secteur du Lia, Lannilis – PLUi en vigueur



OAP 1
Secteur du Lia - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	54 267 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées et prairies
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur du Lia se situe au Sud-Est du centre-bourg, au sein d'un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Sud s'étendent des parcelles à vocation agricole et à l'Est une zone naturelle. Une zone d'activités économiques et commerciales est située à l'Ouest du site.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Nord par la rue du Lia et au Sud par la voie Le Douric. Elle est également traversée par un chemin.

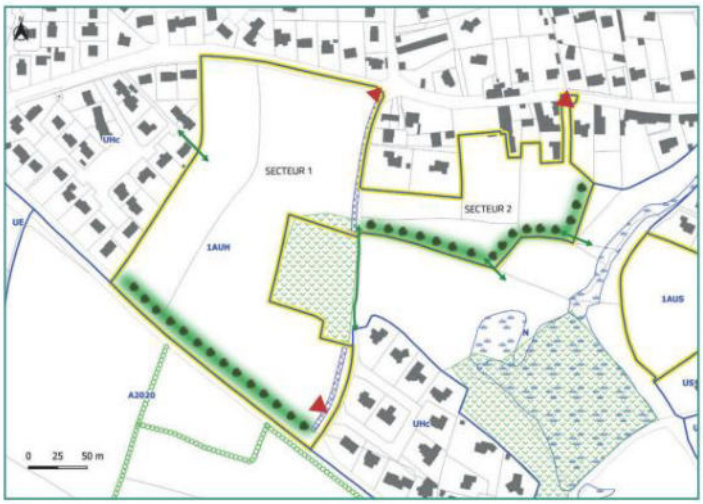
L'environnement du site est paysager, il se trouve en bordure de la Vallée Verte. Le site se situe à proximité d'un cours d'eau. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation du bourg en extension.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha
Mixité sociale : 11% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, groupé ou intermédiaire



Légende :
Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP
Emplacement réservé
Contexte environnemental
Boisements identifiés
Haies identifiées
Zones humides
Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal
Liaison douce existante à maintenir

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

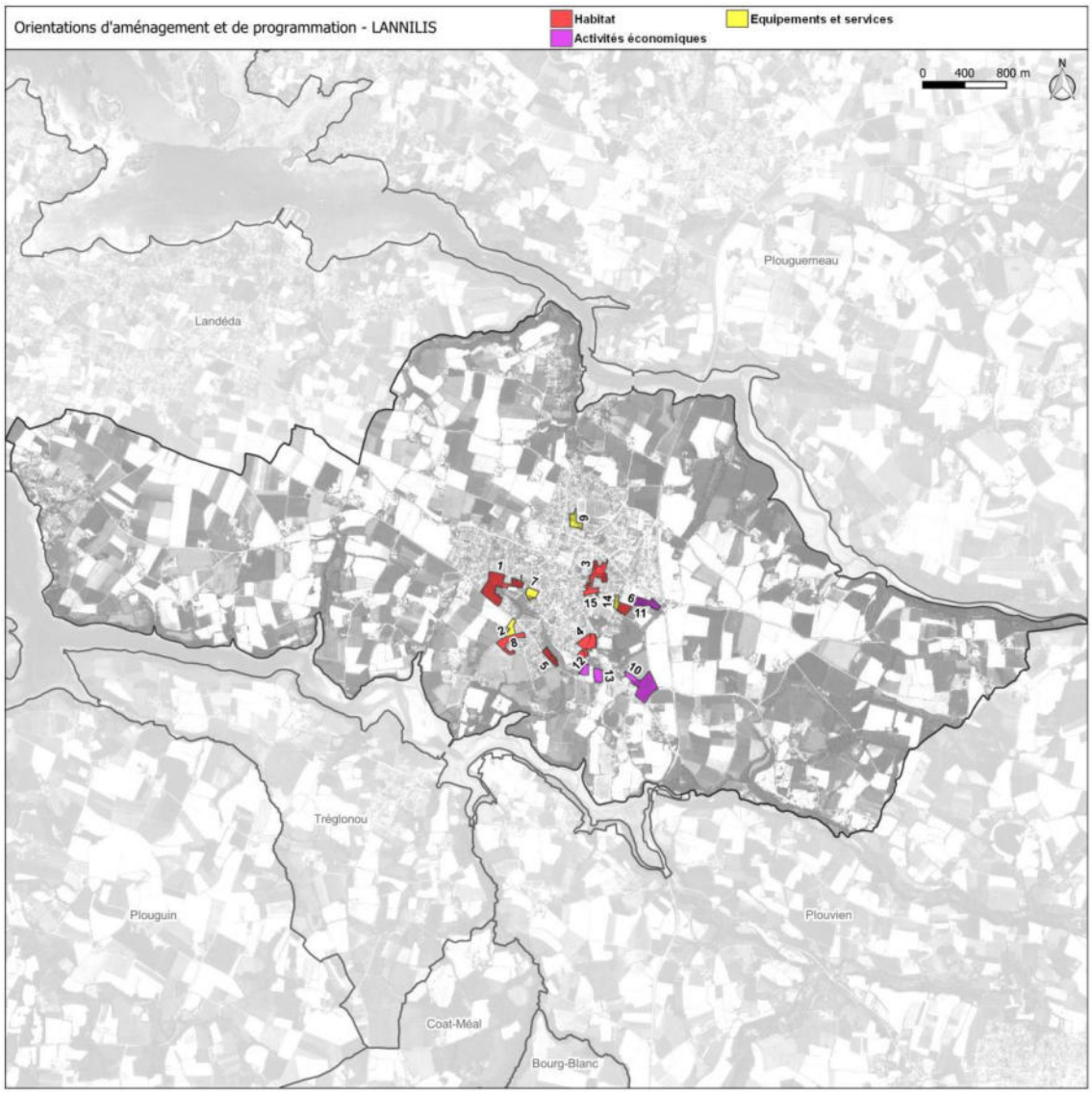
Principes d'accès :
> Rechercher une organisation urbaine de la zone qui privilégiera une structure viaire hiérarchisée limitant le recours aux voies en impasse.
> Elargir le chemin de traverse afin de l'aménager en voie à double sens (cf représentation graphique).
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Mettre en place une signalétique et/ou des aménagements pour interdire la traversée automobile de la Vallée Verte.
> Aménager un unique accès (entrée seulement) sur la rue du Lia.
> 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, et notamment une liaison reliant la zone commerciale au Nord et la zone d'équipements de Kergroas au Sud.

Organisation de l'urbanisation :
> Aménager la zone de sorte à mettre en valeur la Vallée Verte.
> 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.
> Privilégier les clôtures végétales.
> 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 et son caractère patrimonial.
> 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, éco-systémtiques et hydrauliques.
> 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 par tranches

OAP 1 Secteur du Lia, Lannilis – PLUi modifié



OAP 1
Secteur du Lia - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	54 358 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées et prairies
Maitrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur du Lia se situe au Sud-Est du centre-bourg, au sein d'un tissu d'habitat individuel pavillonnaire. Au Sud s'étendent des parcelles à vocation agricole et à l'Est une zone naturelle. Une zone d'activités économiques et commerciales est située à l'Ouest du site.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Nord par la rue du Lia et au Sud par la voie Le Douric. Elle est également traversée par un chemin.

L'environnement du site est paysager, il se trouve en bordure de la Vallée Verte. Le site se situe à proximité d'un cours d'eau. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation du bourg en extension.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.

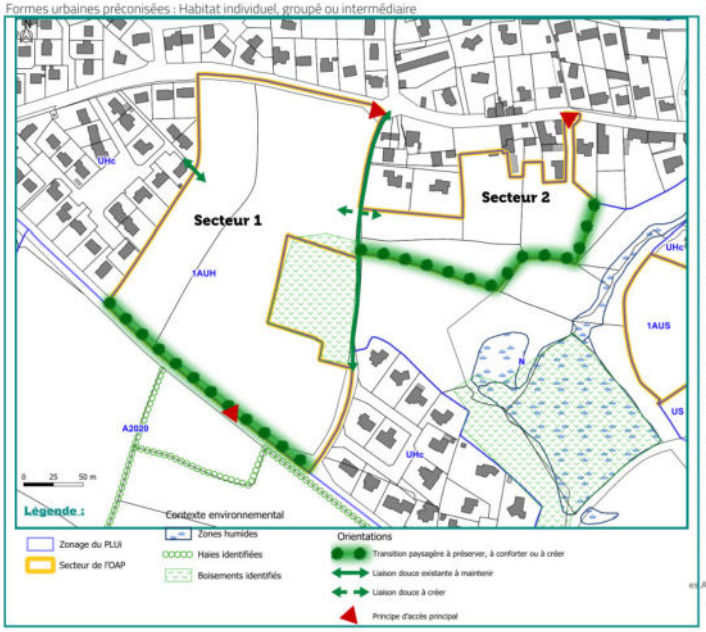
PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logements / ha, cette densité s'applique en-dehors des secteurs qui présentent une valeur environnementale à préserver

Mixité sociale : 11% de logements locatifs sociaux minimum

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, groupé ou intermédiaire



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :

> Aménager deux accès principaux en double sens dans le secteur 1, l'un au Nord depuis le rue du Lia, le second au Sud depuis Le Douric.
> Aménager un unique accès (entrée seulement) depuis la rue du Lia.
> Rechercher une organisation urbaine de la zone qui privilégiera une structure viaire hiérarchisée limitant le recours aux voies en impasse.
~~> Elargir le chemin de traverse afin de l'aménager en voie à double sens (cf représentation graphique).~~
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Mettre en place une signalétique et/ou des aménagements pour interdire la traversée automobile de la Vallée Verte.
> 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, et notamment une liaison reliant la zone commerciale au Nord et la zone d'équipements de Kergroas au Sud.
> Maintenir le chemin en une liaison douce accessible aux modes actifs.

Organisation de l'urbanisation :

> Aménager la zone de sorte à mettre en valeur la Vallée Verte.
> 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 énergétique en vigueur.
> Privilégier les clôtures végétales.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement perméables et mutualisées pour les places supplémentaires.
> Favoriser une gestion collective de la collecte des déchets.

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.
> Maintenir / Renforcer la structure bocagère au Sud du secteur 2 de la zone, en limite avec la Vallée Verte, pour des questions esthétiques, éco-systémiques et hydrauliques.
> 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 par tranches

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
05. Modification d'OAP – Secteur du Lia à Lannilis	La modification de l'OAP concerne modification des principes d'accès pour maintenir une liaison douce et a donc un impact positif sur l'environnement. Cet objet de modification a été intégré à l'évaluation environnementale dans le cadre du caractère itératif de l'évaluation environnementale.	Impact positif

6. Modification d'OAP – Secteur Kerveur à Lannilis (06)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°D.4 et D.5. relatif à l'ajustement de délimitations de zones sur la commune de Lannilis.

Le secteur concerné est localisé au Sud-Est du bourg de Lannilis, sur la route départementale D113, à Kerveur. Il est actuellement classé en zone 1AUE et s'étend sur une superficie d'environ 4,8 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles cultivées.

Ce secteur est inscrit en bordure de maisons et d'un tissu pavillonnaire sur sa façade Sud, tandis que des parcelles cultivées s'étendent sur ses façades Nord, Est et Sud-Est.

Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 10 Secteur Kerveur à Lannilis, a vocation à accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire, dans le prolongement de l'urbanisation de l'agglomération.

Au sein de cette procédure de modification n°2, deux points de modification sont consacrés à l'ajustement des zones urbaines dans le secteur du Kerveur (*cf. point de modification D.4. et D.5.*). Ces ajustements de délimitation de zonage interviennent, d'une part suite à la construction (en cours ou achevée) de maisons au sein de la zone 1AUE et d'autre part dans le but de rectifier la délimitation du zonage sur les parcelles ZE n°53, 226 et 227. En effet, lors de la délimitation du zonage, les unités foncières n'avaient pas été prises en compte dans leur globalité et ces 3 parcelles ont été coupées en deux dans le zonage en vigueur (d'une partie en zone 1AUE et l'autre en zone UHc). Il convient donc d'ajuster la zone 1AUE à Kerveur en retirant les habitations produites pour les classer en zone UHc et d'étendre cette zone UHc à la limite des parcelles ZE n°226 et 227, afin de les intégrer dans leur intégralité à un seul et même zonage.

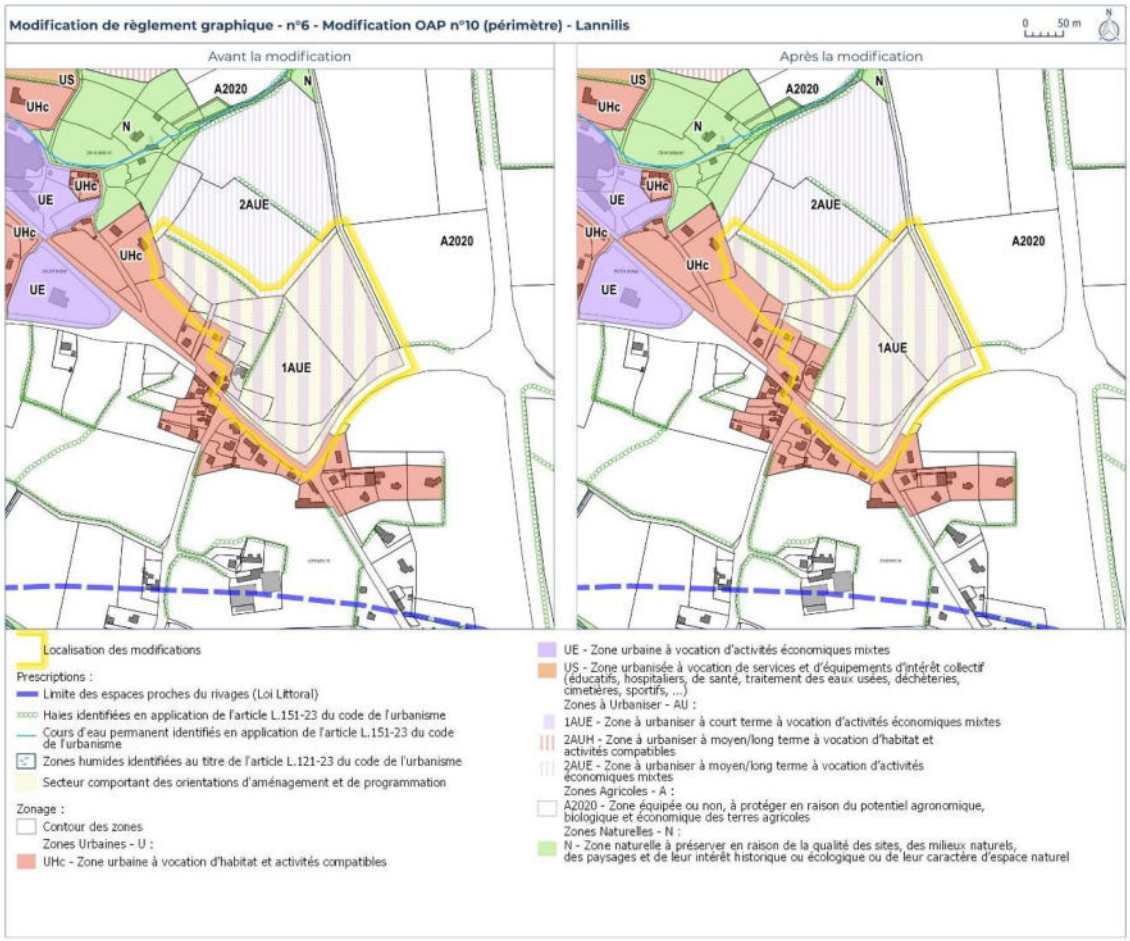
Le périmètre de l'OAP devant être similaire à celui de la zone 1AUE, celui-ci est également impacté par ces modifications de zonage et doit donc évoluer en conséquence.

Par ailleurs, la collectivité souhaite modifier le contenu de l'OAP en retirant la localisation de la création de pôle d'échange multimodal sur le schéma d'aménagement, tout en conservant néanmoins le principe écrit. Elle souhaite également modifier son opérationnalité, celle-ci devenant « opération au fur et à mesure de l'avancée des équipements dans la zone ».

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

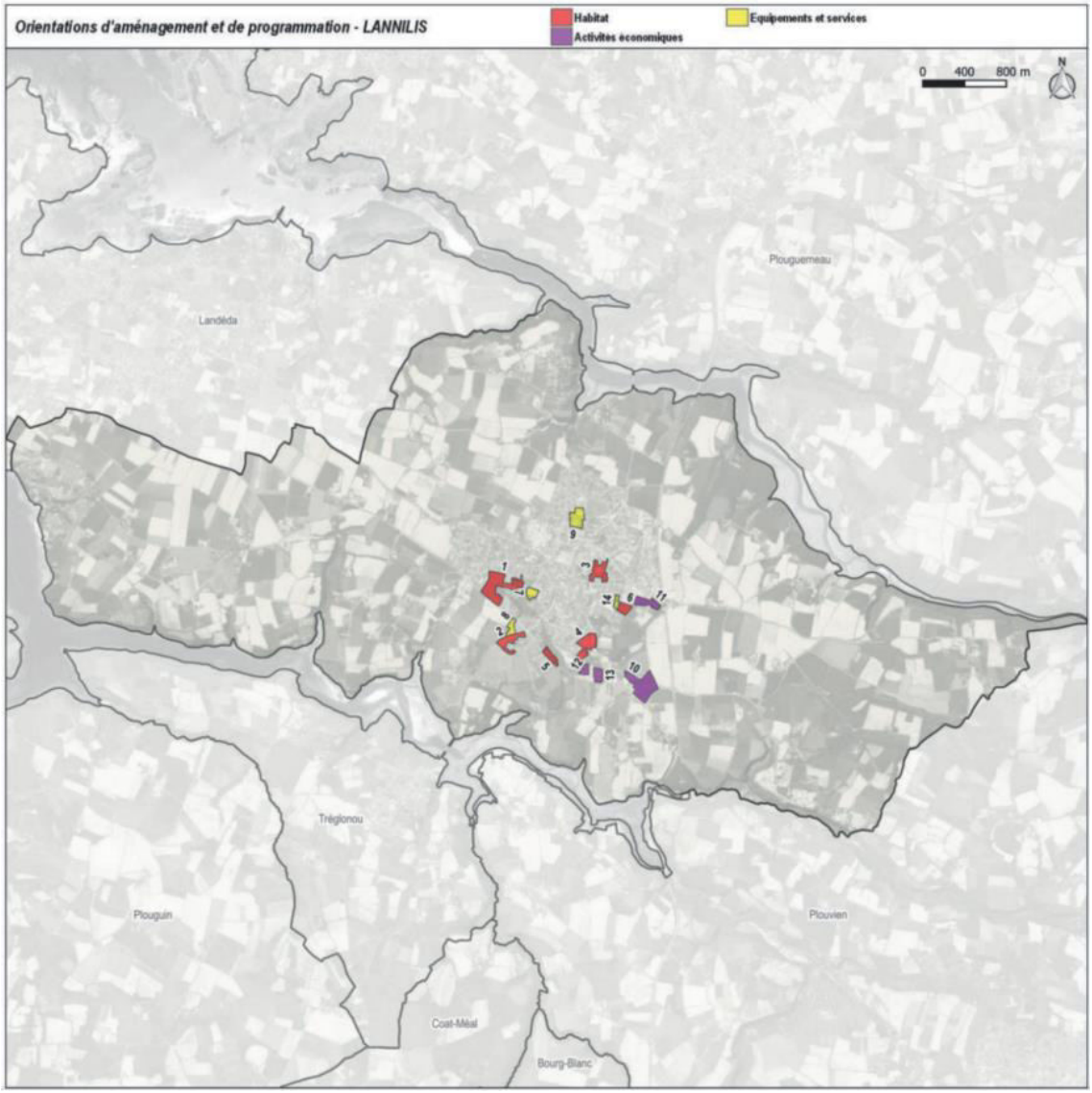
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles ZE n°226, 227, 53 (en partie), 233, 234, 235, 238 (en partie), 239, 240 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°10 Secteur Kerveur – Lannilis</u> : modification du périmètre de l'OAP, ainsi que son contenu et son opérationnalité.

OAP 10 Secteur Kerveur, Lannilis – PLUi en vigueur



OAP 10
Secteur Kerveur - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	47 965 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées et prairies
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Kerveur se trouve à l'extrême Sud-Est du bourg. Il se trouve à proximité immédiate d'un secteur à vocation d'activités commerciales. En limite Sud il est bordé par un tissu d'habitat individuel. Au Nord et à l'Est s'étendent des parcelles cultivées. Les parcelles limitrophes sur la façade Nord sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'activités économiques (2AUE).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie par la RD 113 qui la longe à l'Est et au Sud.

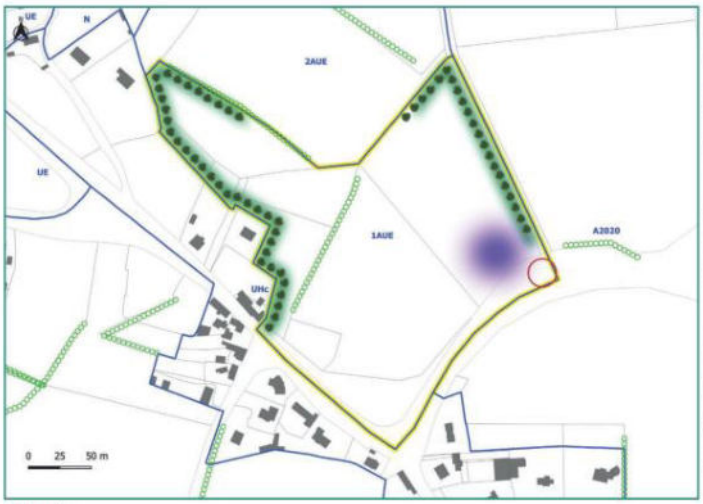
Des talus enherbés et bocagers bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement d'une offre de foncier à vocation économique en extension de l'urbanisation de l'agglomération.
> Le développement de nouvelles activités économiques sur le territoire.
> La limitation des nuisances éventuelles sur les quartiers d'habitat.
> L'intégration du projet dans l'environnement existant.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.

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
Carrefour à aménager / sécuriser
Réalisation d'un pôle d'échange multimodal

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

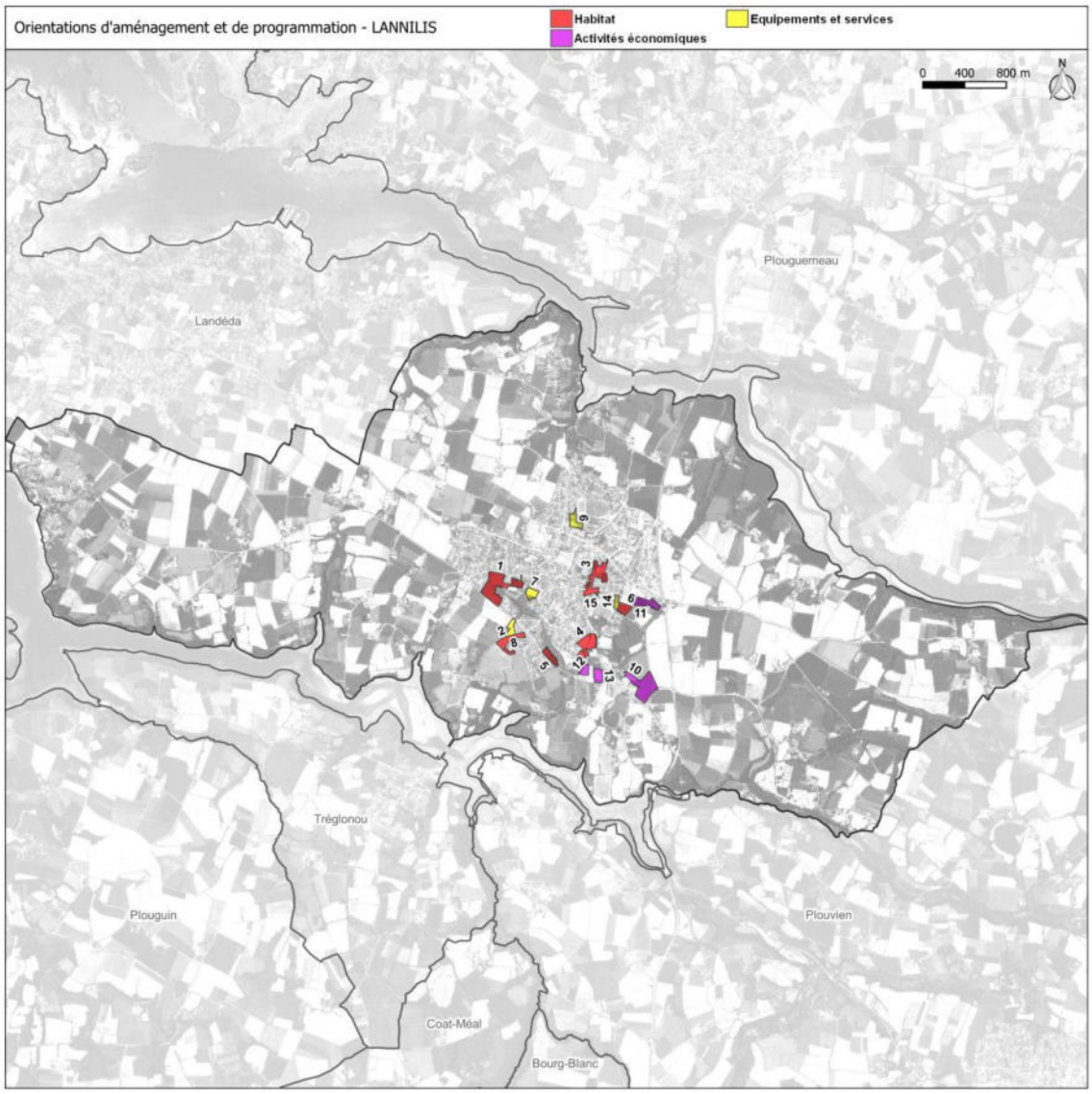
Principes d'accès :
> Aménager un carrefour au Sud-Est de la zone.
> Assurer la desserte du site depuis le carrefour.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des aménagements pour conforter l'aire de covoiturage.

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.
> Prévoir une zone destinée au pôle d'échange multimodal, de préférence au Sud de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
> Rechercher une intégration à la pente, afin de limiter au maximum les déblais ou les remblais.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Développer la structure bocagère sur les limites séparatives pour assurer une transition avec la zone d'aménagement future (2AUE).
> 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.
> 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

OAP 10 Secteur Kerveur, Lannilis – PLUi modifié



OAP 10
Secteur Kerveur - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	44 250 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées et prairies
Maitrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Kerveur se trouve à l'extrême Sud-Est du bourg. Il se trouve à proximité immédiate d'un secteur à vocation d'activités commerciales. En limite Sud il est bordé par un tissu d'habitat individuel. Au Nord et à l'Est s'étendent des parcelles cultivées. Les parcelles limitrophes sur la façade Nord sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'activités économiques (2AUE).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie par la RD 113 qui la longe à l'Est et au Sud.

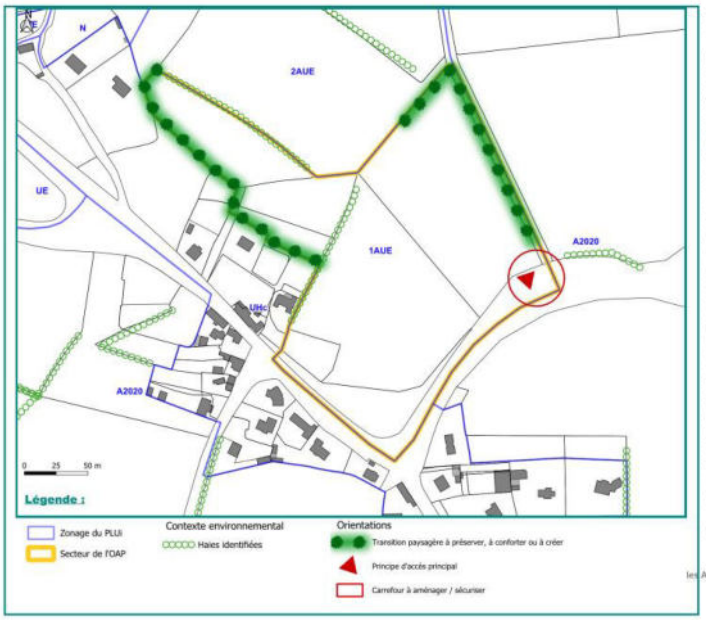
Des talus enherbés et bocagers bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement d'une offre de foncier à vocation économique en extension de l'urbanisation de l'agglomération.
> Le développement de nouvelles activités économiques sur le territoire.
> La limitation des nuisances éventuelles sur les quartiers d'habitat.
> L'intégration du projet dans l'environnement existant.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité de la Vallée Verte.

PROGRAMMME

Vocation principale : Activités économiques



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un carrefour au Sud-Est de la zone.
> Assurer la desserte du site depuis le carrefour.
> 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 aménagements pour conforter l'aire de covoiturage.

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 énergétique 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.
> Prévoir une zone destinée au pôle d'échange multimodal, de préférence au Sud de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
> Rechercher une intégration à la pente, afin de limiter au maximum les déblais ou les remblais.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Développer la structure bocagère sur les limites séparatives pour assurer une transition avec la zone d'aménagement future (2AUE).
> 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.
> 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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
06. Modification d'OAP – Secteur Kerveur à Lannilis	La modification de l'OAP concerne la réduction du périmètre de l'OAP de 47 965 m² à 44 250 m². La frange paysagère est déplacée en partie vers le nord coté parcelle agricole puisque la partie dédiée à la frange paysagère dans l'OAP initiale fait partie de la surface retirée de l'OAP. Par son impact potentiel faible et son lien avec une modification de zonage, cette modification est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact faible

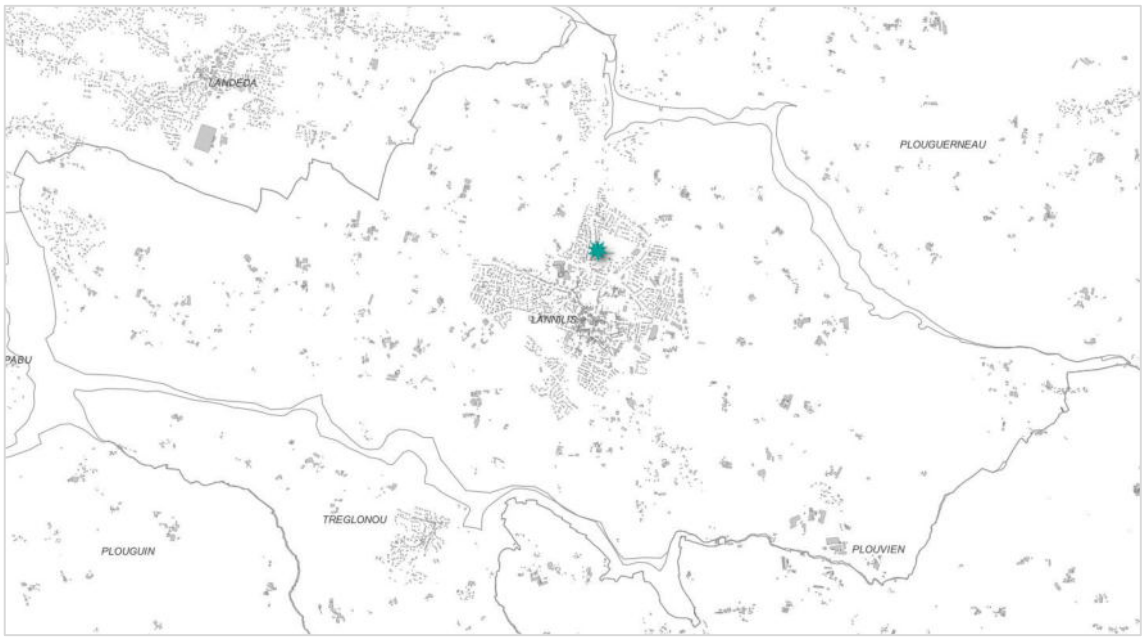
7. Modification d'OAP – Secteur de Mézéozen à Lannilis (16)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.6. et D.7. relatif à des ajustements de délimitations de zones sur la commune de Lannilis.

Le secteur observé est situé au Nord du centre-bourg de la commune de Lannilis, sur les parcelles AK n°111, 412 et 413 classées en zone 1AUS. Il s'étend sur 2,18 ha. Une partie de ce secteur accueille déjà des d'équipements sportifs, un parking et un bassin de rétention. En revanche, deux espaces, l'un au Nord-Ouest et l'autre au Sud-Est de la zone ne sont pas encore artificialisés et sont aujourd'hui simplement fauchés.

Cette zone est bordée à l'Ouest, au Sud et au Sud-Est par des habitations et sur sa façade Nord-Est par le complexe sportif de Mézéozen.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 9 Secteur de Mézéozen à Lannilis a vocation à accueillir une partie des équipements du complexe sportif de Mézéozen.

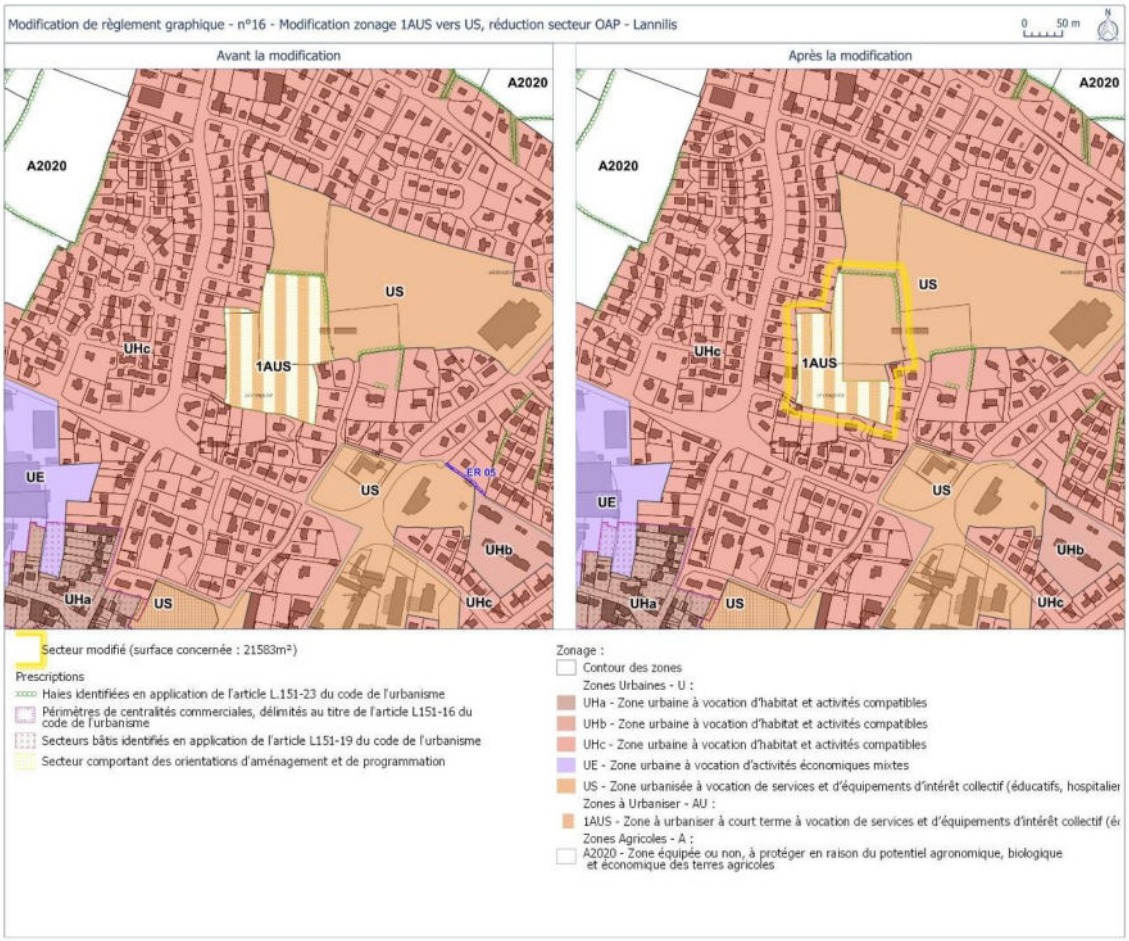
Au sein de cette procédure de modification n°2, deux points de modification sont consacrés à l'ajustement de zones urbaines, d'une part dans le secteur de la rue des Hortensias, situé à proximité immédiate (*cf. point de modification D.6.*) et d'autre part, le secteur de Mézéozen même (*cf. point de modification D.7.*).Au regard des justifications déclinées dans ces dits points de modification, les parcelles AK n°413 et AK n°111 et 412 en partie, qui sont actuellement classées en zone 1AUS pour l'aménagement du complexe sportif de Mézéozen vont être retirées de ce zonage pour être classées dans des zonages autres. En effet, la parcelle AK n°413 va être classée en zone UHc, car il s'agit à présent du jardin d'un particulier. Les parcelles AK n°111 et 412 (en partie) vont quant à elles être classées en zone US, les équipements sportifs et aménagements adjacents ayant été réalisés sur cette partie de l'OAP.

Ainsi, le périmètre de l'OAP 9 va être impacté et va donc devoir être modifié en conséquence afin de retirer ces parcelles qui n'ont, soit plus vocation à être aménagées pour des équipements ou des services, soit car l'aménagement a été finalisé.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

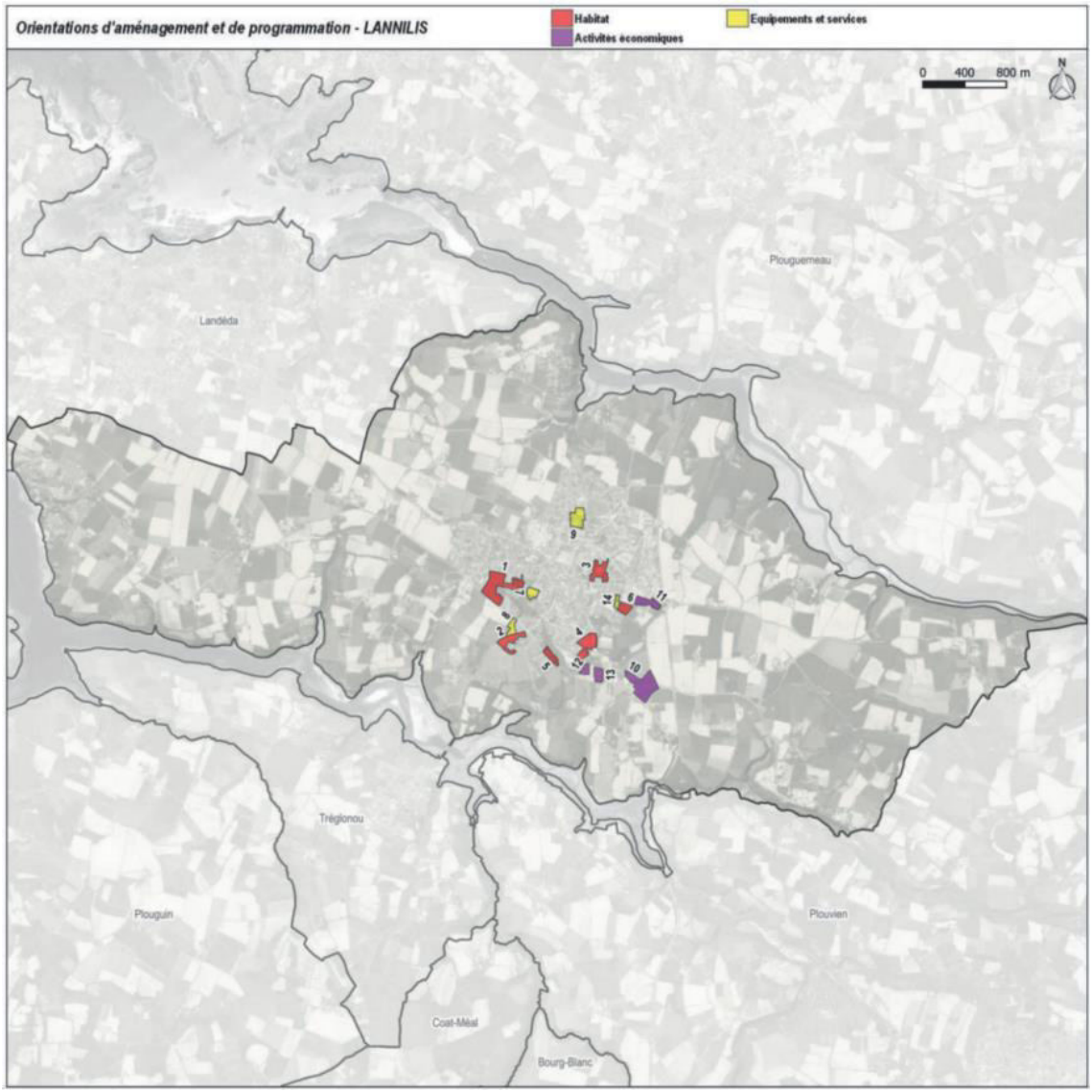
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement de la parcelle AK n°111 et 412 (en partie) en zone US.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°9 Secteur de Mézéozen – Lannilis</u> : modification du périmètre de l'OAP et de son contenu.

OAP 9 Secteur de Mézéozen, Lannilis – PLUi en vigueur



OAP 9
Secteur de Mézéozen - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	21 812 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Mézéozen se situe au Nord du bourg. Il est bordé en façades Sud et Ouest par des habitations individuelles implantées en retrait par rapport à l'emprise publique et en façade Est par un tissu urbain aéré de pavillons individuels. Au Nord se trouve une zone d'équipements et de services qui accueille entre autres le complexe sportif de Mézéozen et le Stade René Lecorre. L'urbanisation de ce secteur vise à compléter le complexe sportif (extension stade, parking, ...).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la rue Olivier Mercelle.

Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services sur le territoire communal.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Equipements et services

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

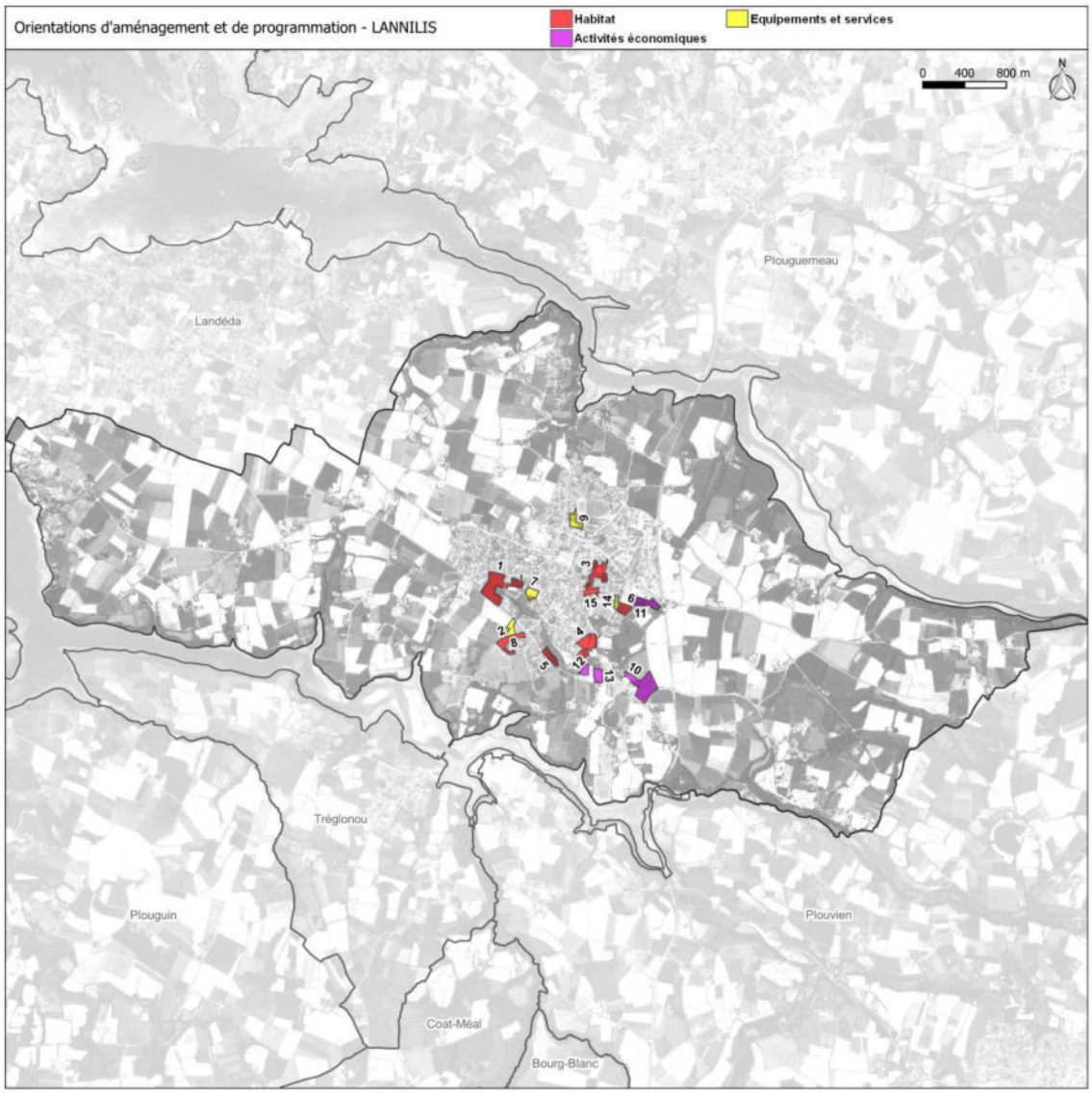
Principes d'accès :
> Aménager un accès unique depuis la rue Olivier Mercelle.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> 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, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Maintenir / Renforcer une structure bocagère sur les limites Sud, Sud-Est et Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone réservée aux équipements et celle à vocation d'habitat.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 9 Secteur de Mézéozen, Lannilis – PLUi modifié



OAP 9
Secteur de Mézéozen - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	11 338 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Mézéozen se situe au Nord du bourg. Il est bordé en façades Sud et Ouest par des habitations individuelles implantées en retrait par rapport à l'emprise publique et en façade Est par un tissu urbain aéré de pavillons individuels. Au Nord se trouve une zone d'équipements et de services qui accueille entre autres le complexe sportif de Mézéozen et le Stade René Lecorre, ainsi que le parking liés à ces équipements. L'urbanisation de ce secteur vise à compléter le complexe sportif (extension stade, ~~parking~~, ...).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la rue Olivier Mercelle.

Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services sur le territoire communal.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Equipements et services

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès unique depuis la rue Olivier Mercelle.
> 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 :
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> 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, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Créer / Maintenir / Renforcer une structure bocagère sur les limites Sud, Sud-Est et Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone réservée aux équipements et celle à vocation d'habitat.

Opération d'aménagement d'ensemble

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

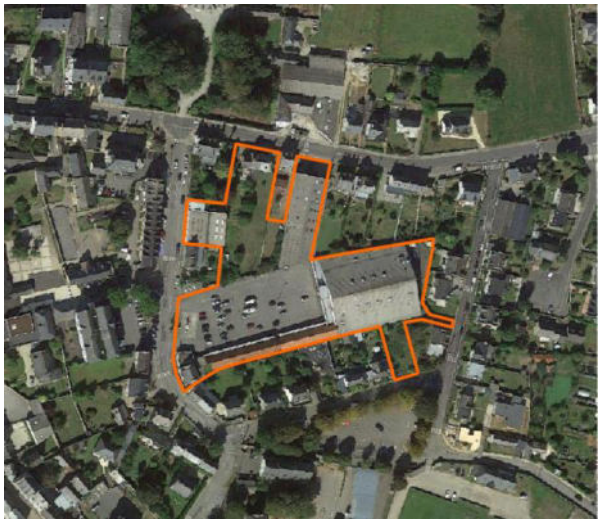
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
16. Modification d'OAP – Secteur de Mezéozien à Lannilis	La modification de l'OAP concerne une surface actuelle de 2,18 ha, réduite à 1,13 ha : les surface déjà aménagées du complexe sportif sont retirées, ainsi qu'une parcelle appartenant à un riverain justifié comme étant une partie de son jardin, constitué principalement du talus et des boisements séparant les habitations de la parcelle de l'OAP. Cette modification d'OAP ayant un impact positif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

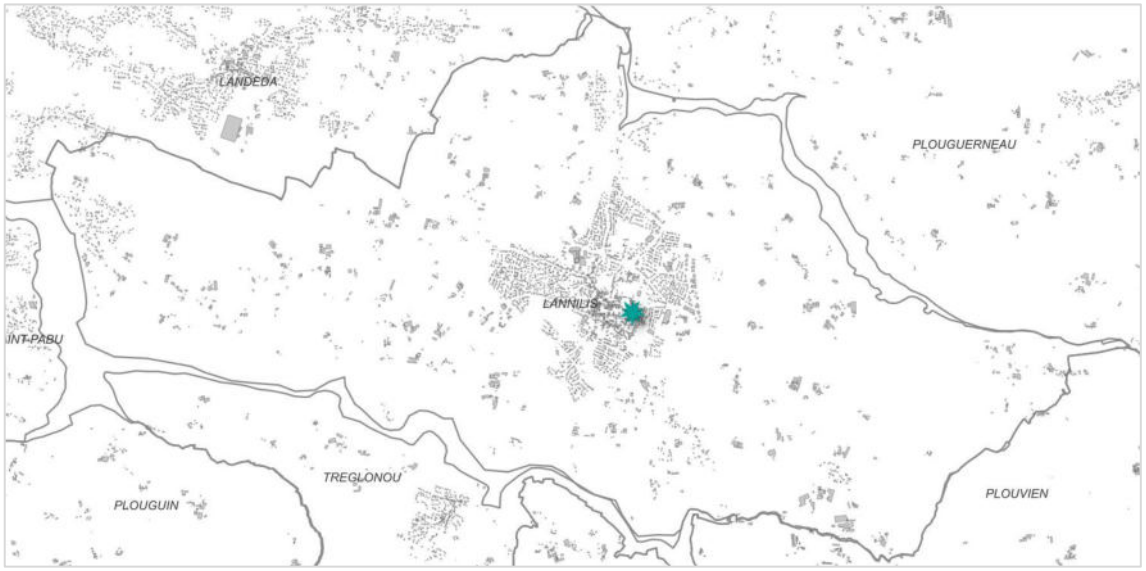
8. Création d'OAP – Secteur de l'Allée Verte à Lannilis (44)

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°I.4. relatif à la suppression d'un PAPAG à Lannilis et n°J.6. relatif à la création d'un ER n°5.

- **Localisation**

Le secteur concerné est localisé à l'Est du centre-ville de Lannilis, sur une superficie de 2,3 ha. Une grande majorité du secteur est classée en zone UHa, seule une bande sur l'Est de la zone fait partie de la zone UHc. Il est ancré dans un tissu urbanisé et comprend entre autres le supermarché Casino et plusieurs habitations. Il est par ailleurs entouré par des quartiers résidentiels et une école primaire au Sud.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Accompagnée par l'EPF de Bretagne et soutenue par le programme de l'Etat « Petites villes de demain », la commune de Lannilis a initié une démarche de redynamisation de son centre-ville. Dans ce cadre, le site de l'îlot de l'Allée Verte a été désigné comme secteur stratégique de par sa localisation entre les zones pavillonnaires et le centre-ville. Une étude pré-opérationnelle a ainsi été réalisée avec la participation de divers acteurs, dans le but de synthétiser les constats, les envies et les besoins de la collectivité et de proposer un nouveau visage à cette partie de la commune.

Aujourd'hui, la commune a la maîtrise foncière de la majeure partie des terrains inclus dans le secteur ayant fait l'objet de l'étude. Afin de mener à bien l'aménagement de l'îlot de l'Allée Verte suivant le bilan tiré par l'étude pré-opérationnelle, une OAP sectorielle doit être créée, basée sur le périmètre d'étude et reprenant les principes d'aménagement inscrits dans ladite étude.

Scénario de synthèse de l'étude pré-opérationnelle de l'îlot de l'Allée Verte (COPIL)

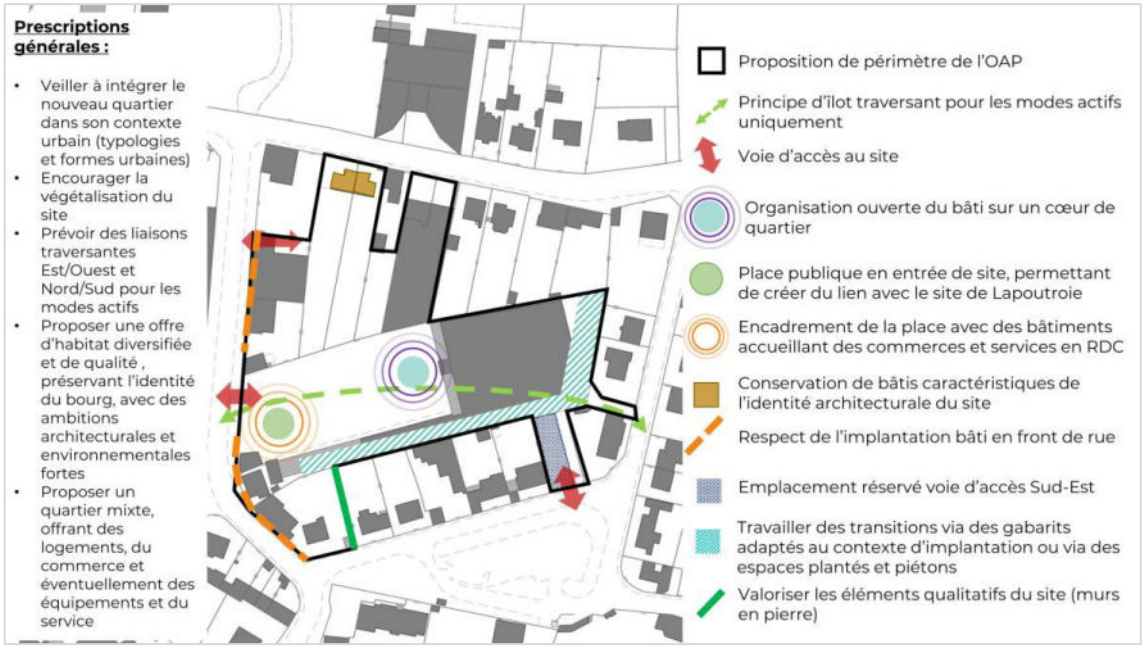
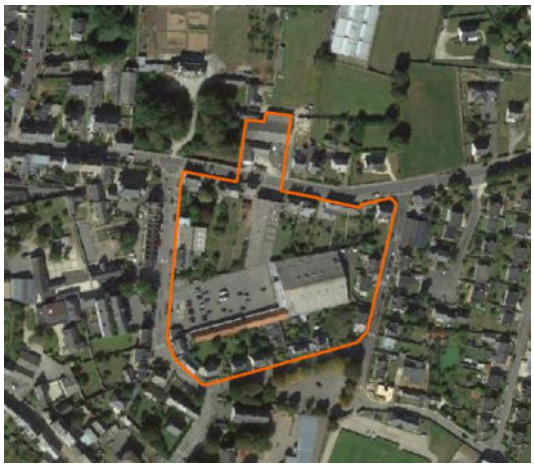


Schéma bilan de l'étude pré-opérationnelle de l'îlot de l'Allée Verte (COPIL)

A noter qu'une partie des terrains de l'îlot à aménager font actuellement partie d'une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), en particulier autour du Casino supermarché. Le PAPAG est supprimé au cours de cette procédure de modification n°2 (*cf. point de modification I.4.*) afin d'annuler le gel des terrains et permettre l'aménagement de la zone.

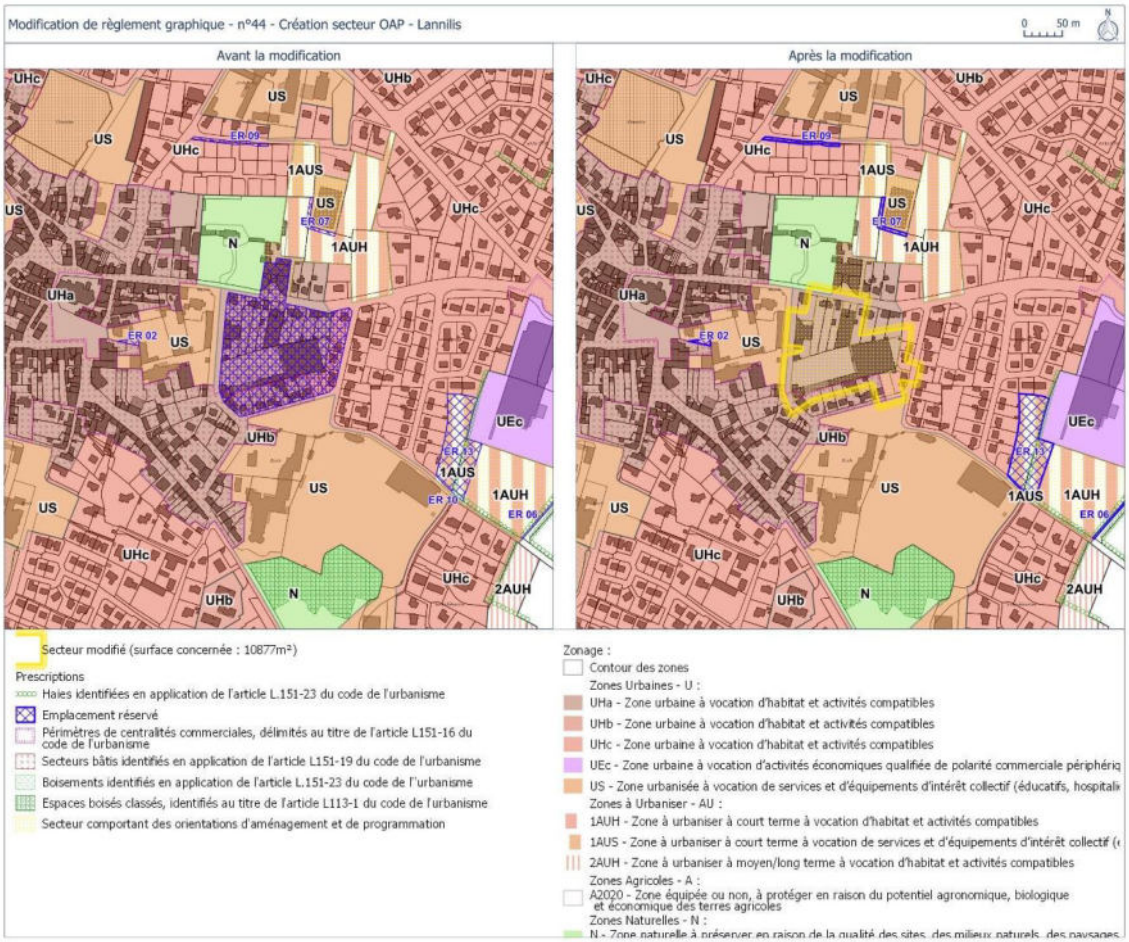


Périmètre du PAPAG (Territoire +)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

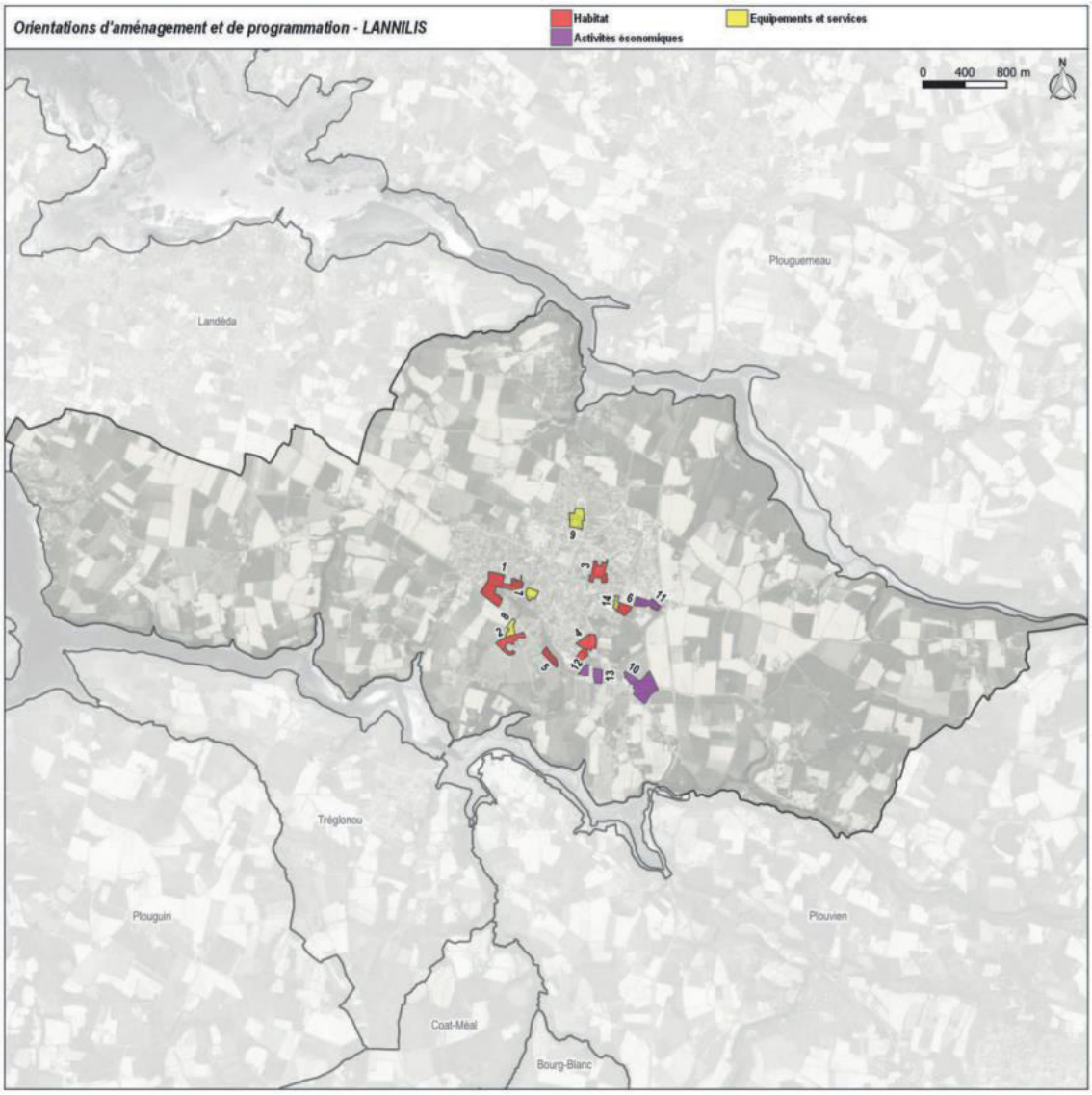
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation.

Extrait du règlement graphique avant/après

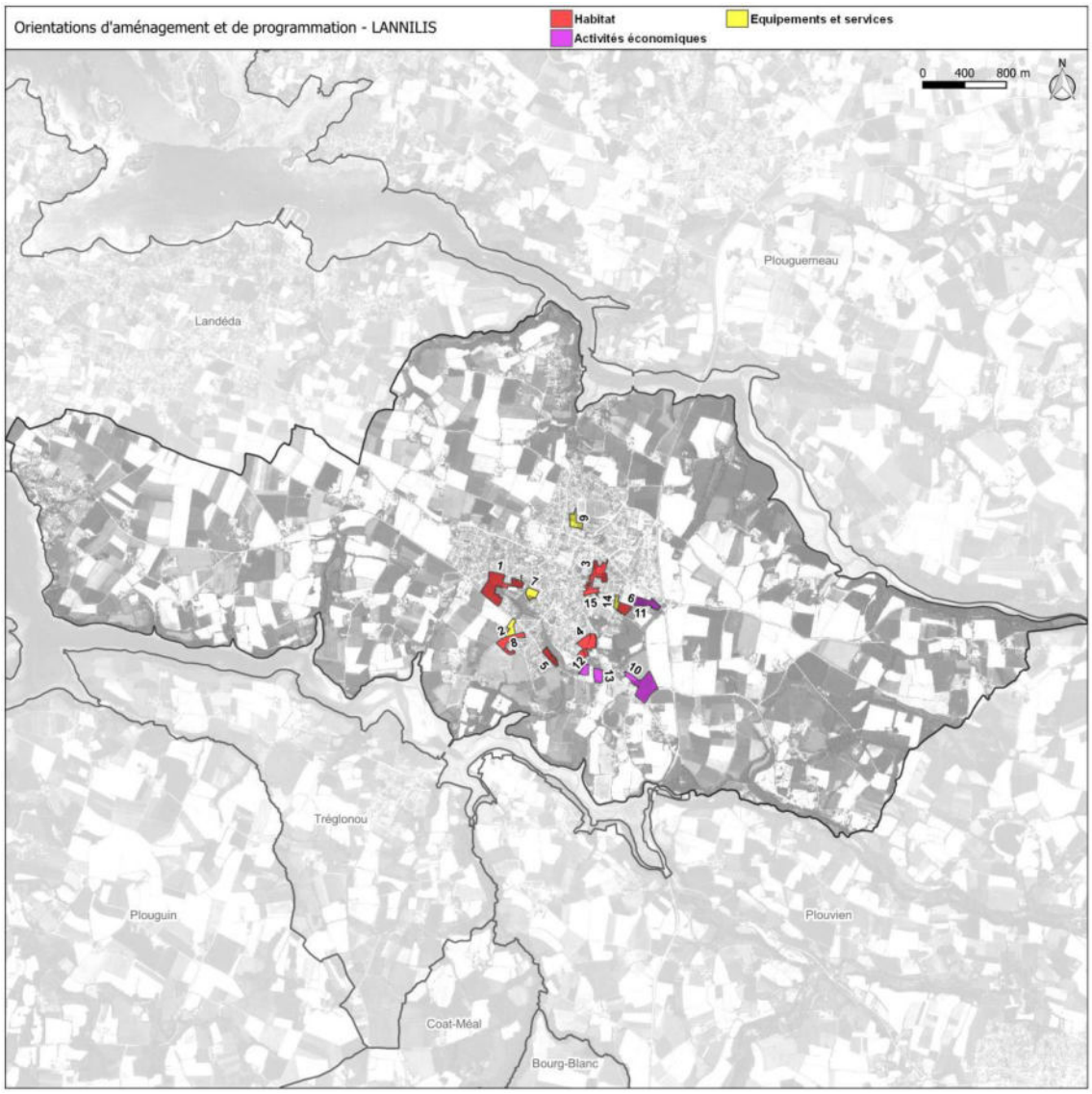


➢ <u>Création d'une OAP sectorielle n°15 Secteur de l'Allée Verte – Lannilis :</u> création d'une OAP à Lannilis.

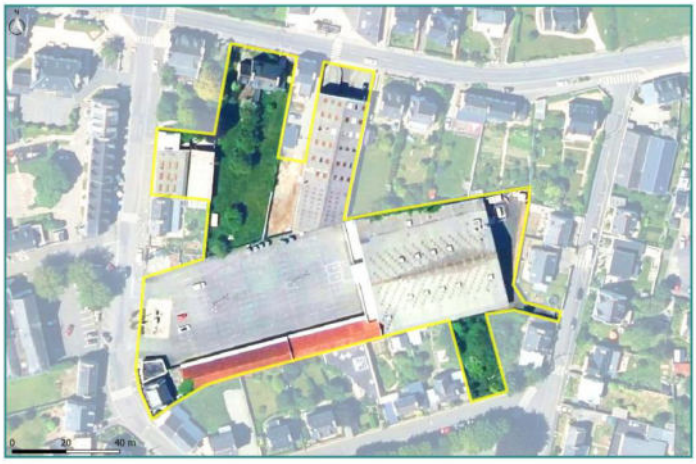
OAP, Lannilis – PLUi en vigueur



OAP 15 Secteur de l'Allée Verte, Lannilis – PLUi modifié



OAP 15
Secteur de l'Allée Verte - Lannilis



Zonage du PLUi	UHa - UHc
Surface	10 877 m²
Vocation actuelle de la zone	Locaux commerciaux et associatifs, parking et jardins
Maîtrise foncière publique	Oui
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de l'Allée Verte se situe à l'Est du centre-bourg, au sein d'un tissu individuel pavillonnaire. Il est cerné par des habitations. A l'Ouest s'étend une zone d'équipements avec notamment la mairie et une salle polyvalente et au Sud l'école de Kergroas.

La zone présente plusieurs bâtiments, notamment le Casino supermarché et les locaux des Restaurants du Coeur et une ancienne maison.

Elle est desservie au Nord par la rue de Verdun, à l'Ouest par l'Allée Verte, au Sud par la place de Kergroas et à l'Est par le chemin des Dames.

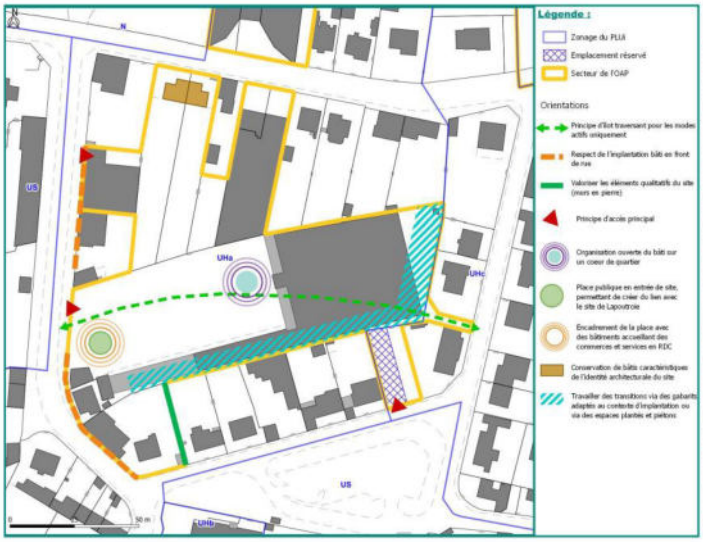
L'environnement du site est urbain. Il comporte toutefois certains jardin d'habitations.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation du bourg en densification.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La réalisation de formes urbaines diversifiées (lots libres, intermédaire, réhabilitation).
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une mixité fonctionnelle de l'îlot.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat, commerce, équipement et service (éventuellement)
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 42 logements / ha
Mixité sociale : 20% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines diversifiées : Habitat intermédiaire, lot libre, réhabilitation.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager deux accès à l'Ouest de la zone depuis l'Allée Verte et un au Sud depuis la place de Kergroas.
> Mettre en place une signalétique et/ou des aménagements pour interdire la traversée automobile de l'îlot.
> Réaliser des liaisons traversantes Est/Ouest et Nord/Sud pour les modes actifs uniquement, et qui soient connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Proposer un quartier mixte offrant des logements, du commerce et éventuellement des équipements et services.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat de qualité préservant l'identité du bourg, avec des ambitions architecturales et environnementales fortes.
> Organiser le bâti de telle façon à ce qu'il soit ouvert sur un coeur de quartier.
> Réaliser une place publique en entrée Ouest du site pour permettre de créer du lien avec le site de Lapoutroie.
> Encadrer la place publique avec des bâtiments accueillant des commerces et services en rez-de-chaussée.
> Respecter l'implantation des bâtis en front de rue sur la façade Ouest de la zone.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

Patrimoine bâti et végétal :
> Veiller à intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain (typologies et formes urbaines).
> Encourager la végétalisation du site.
> Conserver les bâtis au Nord, caractéristiques de l'identité architecturale du site.
> Travailler des transitions via des gabarits adaptés au contexte d'implantation ou via des espaces plantés et piétons.
> Valoriser les éléments qualitatifs présents sur le site, notamment le mur en pierre localisé au Sud-Ouest du site.

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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
44- création d'OAP secteur l'allée verte à Lannilis	La création de l'OAP concerne la création d'un quartier mixte avec logements, commerces, espaces verts en centre bourg à la place d'un supermarché. Surfaces aujourd'hui très imperméabilisées, densité forte et liaisons douces prévues dans l'OAP. Cette création d'OAP ayant un impact positif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

9. Modification d'OAP – Secteur de Gorréquéar à Lannilis (48)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné par ce point de modification est localisé au Nord-Est du centre-bourg de Lannilis, sur la parcelle AA n°124 classée en zone US, les parcelles AA n°121, 125, 309 et 137 classées en zone 1AUH, AA n°132 à 136 classées en zone UHa et en partie sur la parcelle AA n°394 classée en zone 1AUS. Le secteur fait au total une superficie de 2,26 ha et constitue actuellement des terres agricoles cultivées et des terrains enherbés. Aussi, la zone US inclue dans le secteur accueille la salle de sport de Gorrekear.

La zone s'inscrit dans un tissu urbanisé, principalement bordée par des habitations individuelles au Nord, à l'Est et au Sud. Sur sa façade Sud-Ouest, elle borde un domaine et au Nord-Ouest une opération d'aménagement en cours de réalisation.

Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 3 Secteur Gorréquéar à Lannilis a vocation à développer à la fois, une nouvelle offre d'habitat dans les espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg.

En ce qui concerne les principes d'accès de cette OAP, il est prévu dans le PLUi en vigueur le maintien d'une liaison douce déjà existante dans la bande Sud-Ouest du secteur, entre un ancien bâtiment commercial/industriel et une habitation. La collectivité a exprimé le souhait de supprimer cette liaison douce, afin de la remplacer par une liaison douce traversante, reliant le Nord-Ouest de la zone vers la rue de Gorréquéar et son Sud-Est, vers la rue de Verdun (RD 28).

Liaison douce existante au Sud-Ouest du secteur
(Google Street Map, octobre 2022)

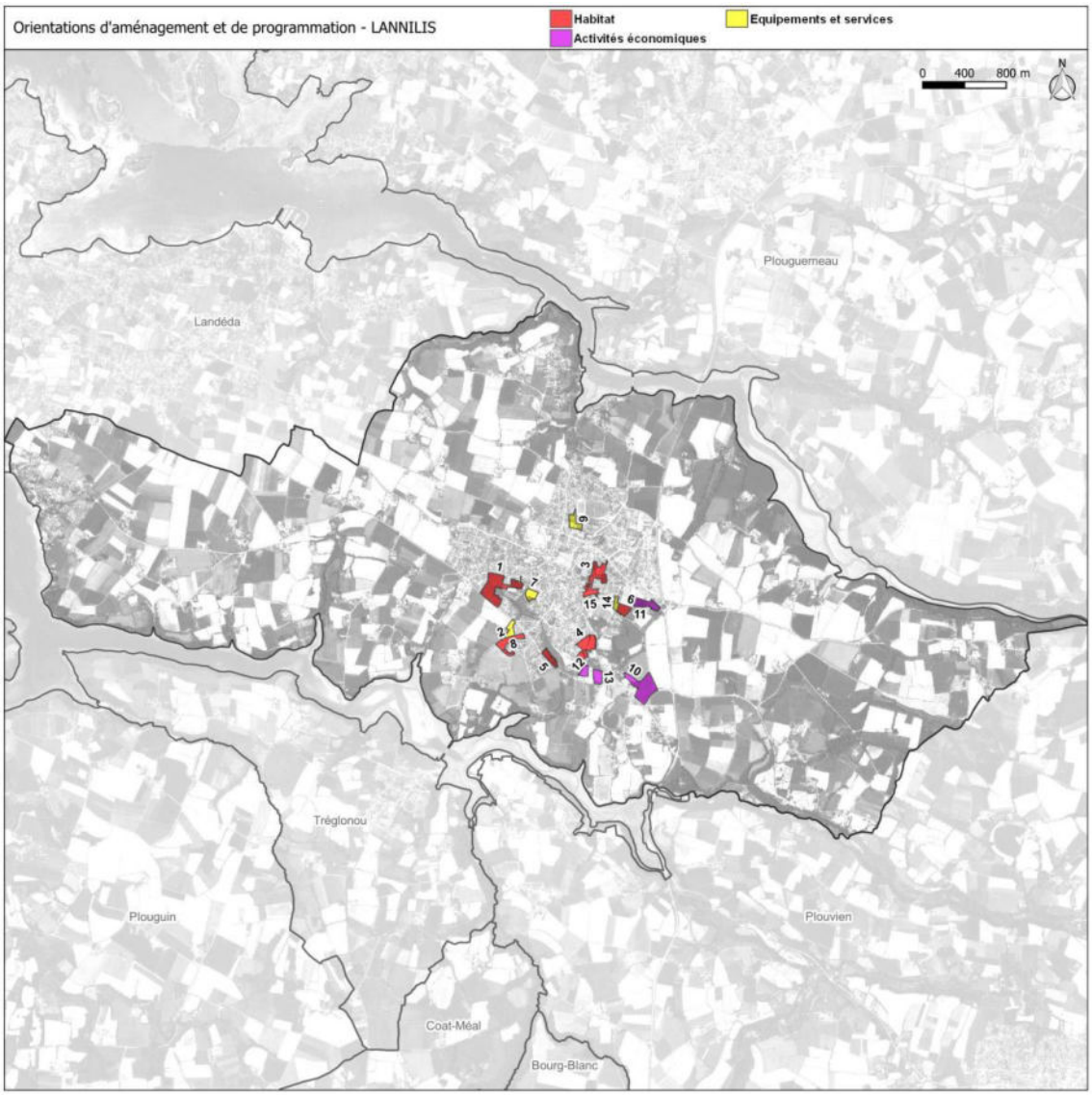
Aussi, la collectivité désire ajouter à cette OAP 2 amorces localisées dans la partie Sud-Est du secteur, l'une dirigée vers le Nord-Est et la seconde vers l'Ouest. Cette demande intervient du fait de l'aménagement progressif de la zone, au fur et à mesure de l'avancée des équipements. En, effet, une opération d'aménagement doit être réalisée dans un premier temps sur la parcelle située au Sud-Est du secteur. Ainsi, , il est préférable d'anticiper dès à présent la création d'amorce afin de permettre, à termes, une communication entre les différentes phases d'aménagement de la zone.

L'objet de ce point de modification consiste donc à modifier certains principes d'accès dans l'OAP, tant sur le schéma d'aménagement que dans les principes écrits, afin de permettre une cohérence des accès et déplacements dans le futur quartier.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°3 Secteur de Gorréquéar – Lannilis</u> : modification des principes d'accès de l'OAP.

OAP 3 Secteur de Gorréquéar – PLUi en vigueur



OAP 3
Secteur de Gorréquéar - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUH - 1AUS - UHa - US
Surface	22 572 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles, parcelle cultivée et bâtis
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Gorréquéar se situe au Nord du centre-bourg, il est à proximité immédiate de commerces, services et équipements. Sur la façade Nord le secteur est bordé par une zone d'équipements et de services qui accueille aujourd'hui un collège. A l'Est et au Sud-Est s'étend un tissu urbain d'habitat individuel de type pavillonnaire. Au Sud-Ouest le secteur est encadré par une zone naturelle destinée à préserver une demeure et un parc paysager. L'urbanisation de ce secteur a pour finalité d'accueillir une nouvelle offre de logements et des équipements visant à compléter la salle Omnisport de Saint-Antoine. Il s'agira donc de mener une réflexion globale sur l'ensemble du secteur.

La zone comprend actuellement la salle Omnisport de Saint-Antoine, une ancienne station service et une habitation.

Elle est desservie au Nord par la rue Gorréquéar et au Sud par la RD 28 (rue de Verdun). Une desserte est également possible depuis la rue de la Libération.

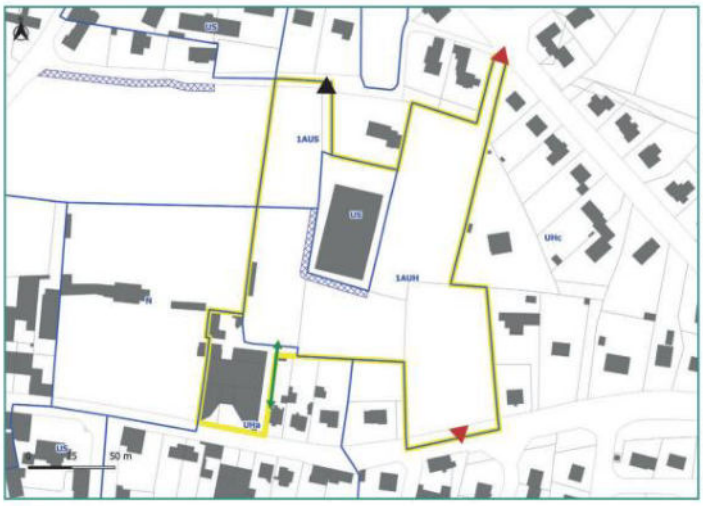
Des talus enherbés et bocagers sont présents en bordure de zone. Un muret d'intérêt patrimonial est présent au sein de la zone N à l'Ouest du secteur.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

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

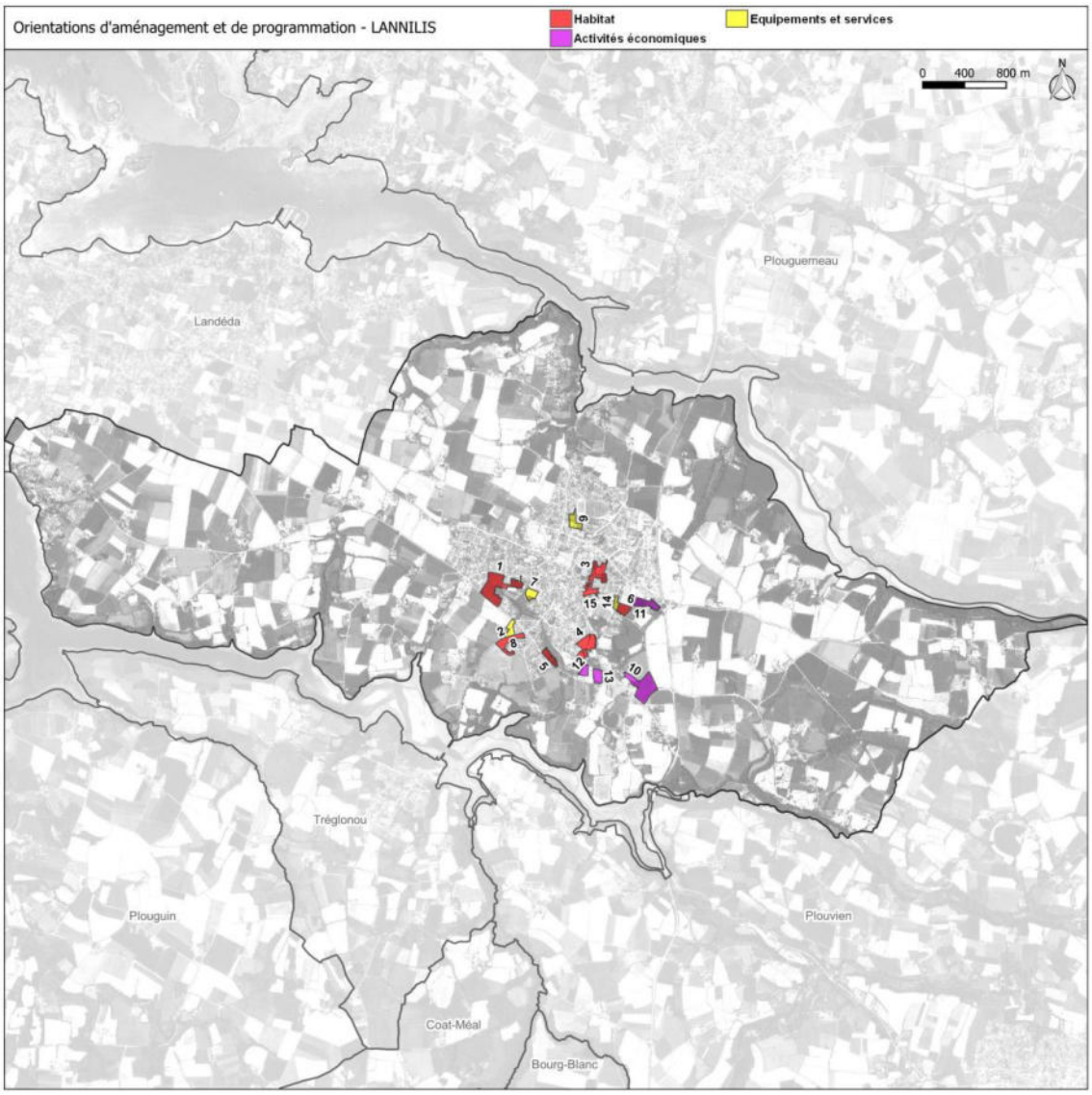
Principes d'accès :
> Aménager un accès au Nord sur la rue de Gorréquéar (localisé en face du parking existant afin de faciliter l'entrée-sortie sur le site), sur la rue de la Libération et au Sud sur la rue de Verdun.
> Aménager éventuellement un accès depuis la salle Omnisport de Gorréquéar, où la 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.
> 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

OAP 3 Secteur de Gorréquéar – PLUi modifié



OAP 3
Secteur de Gorréquéar - Lannilis

Zonage du PLUi	1AUH - 1AUS - UHa - US
Surface	22 572 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles, parcelle cultivée et bâtis
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Gorréquéar se situe au Nord du centre-bourg, il est à proximité immédiate de commerces, services et équipements. Sur la façade Nord le secteur est bordé par une zone d'équipements et de services qui accueille aujourd'hui un collège. A l'Est et au Sud-Est s'étend un tissu urbain d'habitat individuel de type pavillonnaire. Au Sud-Ouest le secteur est encadré par une zone naturelle destinée à préserver une demeure et un parc paysager. L'urbanisation de ce secteur a pour finalité d'accueillir une nouvelle offre de logements et des équipements visant à compléter la salle Omnisport de Saint-Antoine. Il s'agira donc de mener une réflexion globale sur l'ensemble du secteur.

La zone comprend actuellement la salle Omnisport de Saint-Antoine, une ancienne station service et une habitation.

Elle est desservie au Nord par la rue Gorréquéar et au Sud par la RD 28 (rue de Verdun). Une desserte est également possible depuis la rue de la Libération.

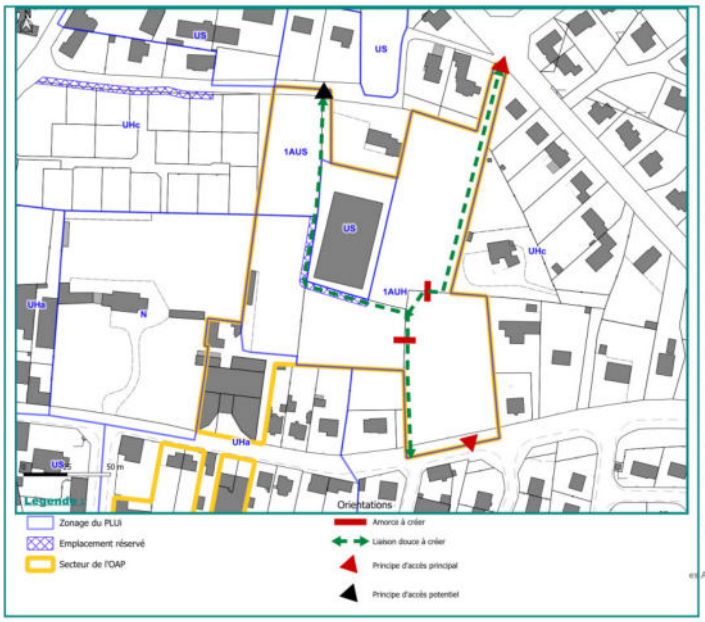
Des talus enherbés et bocagers sont présents en bordure de zone. Un muret d'intérêt patrimonial est présent au sein de la zone N à l'Ouest du secteur.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat - Equipements et services
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 30 logements / ha
Mixité sociale : 11% de logements locatifs sociaux minimum et 40% des lots à prix abordable / modéré
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel et collectif



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~~ avec la rue de la Libération et la rue de Gorréquéar.

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 énergétique 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.
> 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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
48- Modification d'OAP secteur Gorréquear à Lannilis	La modification de l'OAP concerne une modification légère des principes et du schéma de l'OAP permettant de faciliter l'aménagement de la zone en créant deux amorces. Cette modification d'OAP n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

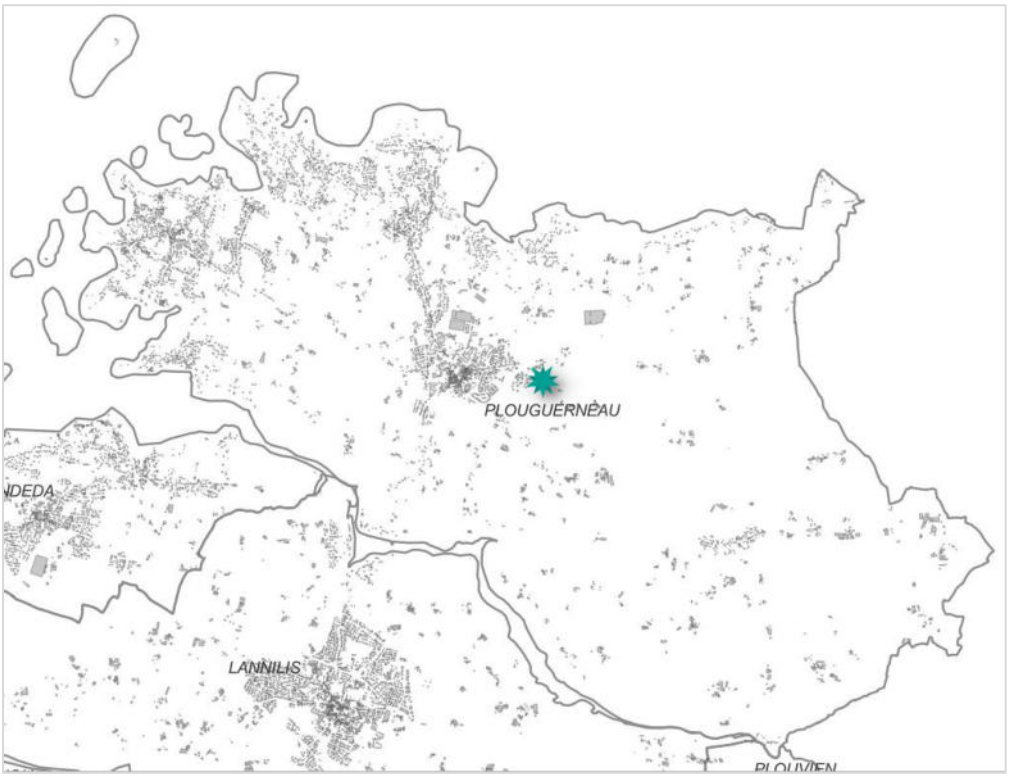
10. Modification et création d'OAP – Secteur Hellez à Plouguerneau (07)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.10. relatif à l'ajustement de délimitations de zones sur la commune de Plouguerneau.

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné par ce point de modification est localisé à l'Est du centre-bourg de Plouguerneau, sur les parcelles CT n°20 et 21, classées en zone 1AUE, pour une superficie de 1,56 ha. Il s'agit actuellement de parcelles agricoles cultivées.

La zone est bordée sur sa façade Ouest et Nord-Ouest par une zone d'activités économiques. Pour le reste, elle jouxte d'autres terrains agricoles.



Localisation de la modification (Territoire +)

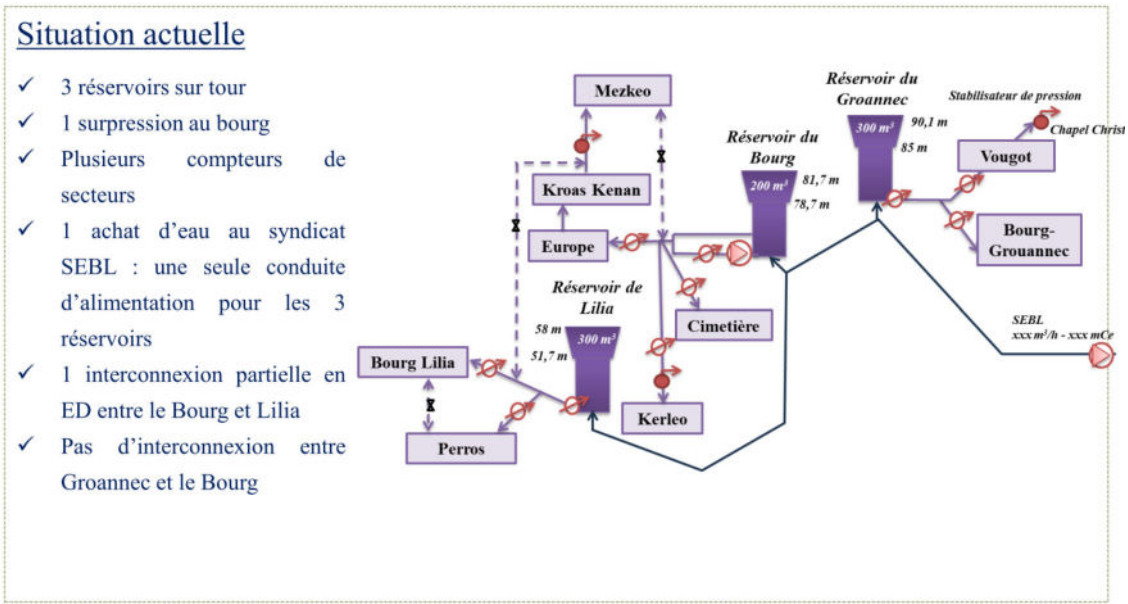
- **Justification**

L'OAP 16 Secteur Hellez à Plouguerneau a aujourd'hui vocation à accueillir de nouvelles activités économiques en extension du bourg.

Toutefois, la collectivité souhaite modifier le périmètre de cette OAP. En effet, sur la même surface que l'OAP en vigueur (1,56 ha), la collectivité désire couper cette zone en 2, réduisant la partie dédiée à l'économie (1AUE), pour créer une zone 1AUS jouxtant la première et permettant la construction d'équipements, à savoir ici plus particulièrement, un réservoir d'eau.

Il s'agit donc ici à la fois de modifier le périmètre de l'OAP 16 Secteur Hellez relative à la zone 1AUE et de créer une nouvelle OAP pour la commune de Plouguerneau, liée à la zone 1AUS.

La création d'OAP pour l'accueil d'un réservoir d'eau intervient suite au bilan d'une mission technico-économique sur le devenir des réservoirs de Groanec et du bourg de Plouguerneau. La commune dispose actuellement de 3 réservoirs d'eau sur son territoire. L'un d'eux d'une capacité de 200 m³ et situé dans le bourg de la commune, est voué à être fermé en raison de son génie civil en mauvais état (fers corrodés, traces de fissures et de calcite...) et de sa sécurisation très faible. Ceux de Le Grouanec et du Lilia présentent également des points nécessitant des investissements, mais leur état structurel est aujourd'hui moins critique que le premier. A savoir qu'aujourd'hui, le château d'eau du bourg représente la majorité des volumes distribués sur la commune, à hauteur de 55% (chiffre en 2023).



Structure d'alimentation en eau potable – Extrait du document de travail de l'étude de la mission technico-économique pour le devenir des réservoirs Groannec et du bourg de la commune de Plouguerneau (2023)

L'étude observe qu'il y a une influence forte de la période touristique sur les volumes distribués et que le développement à venir de la commune (création de logements dans les zones AUH et de zones d'activités) aura également un impact fort sur les besoins futurs d'alimentation en eau. Elle constate également que les capacités d'autonomie de stockage des réservoirs sont aujourd'hui insuffisantes et qu'il est donc nécessaire de sécuriser ces stockages pour sécuriser l'alimentation en eau des habitants en cas d'arrêt de l'alimentation par le Syndicat des Eaux du Bas-Léon (SEBL), qui alimente le territoire intercommunal notamment (exemple : casse sur la conduite de transfert).

		Plouguerneau	Bourg	Lilia	Grouanec	
Données actuelles (2023)	Branchements en 2023	**4903**	***2658***	***1789***	***456***	Données CCPA
	Ratio d'habitants/résidence principale	2,19	*2,19*	*2,19*	*2,19*	extrapolation
	Ratio de résidences principales	**0,68**	***0,68***	***0,68***	***0,68***	
	EPHAD (lits)	87	87	0	0	
	Nombre d'habitants (résidences secondaires : 4hab/res 2ndaire)	**5696**	**3088**	**2078**	**530**	
	Nombre de lits touristiques	700	400	300	0	
	Nombre d'habitants en période hivernale	**6714**	**3680**	**2418**	**616**	
	Nombre d'habitants en période estivale	**13110**	**7167**	**4796**	**1146**	
Capacité d'accueil théorique en 2048	Développement des zones à urbaniser (AU et 2AU) d'ici 2047	940	716	214	10	Conforme objectif PLUi
	Zones d'équipements, de services, d'activités ou artisanales	5,7	2,5	2,3	0,9	
	Nombre d'habitants en période hivernale	**8114**	**4746**	**2737**	**631**	
	Nombre d'habitants en période estivale	**15713**	**9150**	**5389**	**1174**	

Estimation des besoins actuels et futurs - évolution de la population – Extrait du document de travail de l'étude de la mission technico-économique pour le devenir des réservoirs Groanec et du bourg de la commune de Plouguerneau (2023)

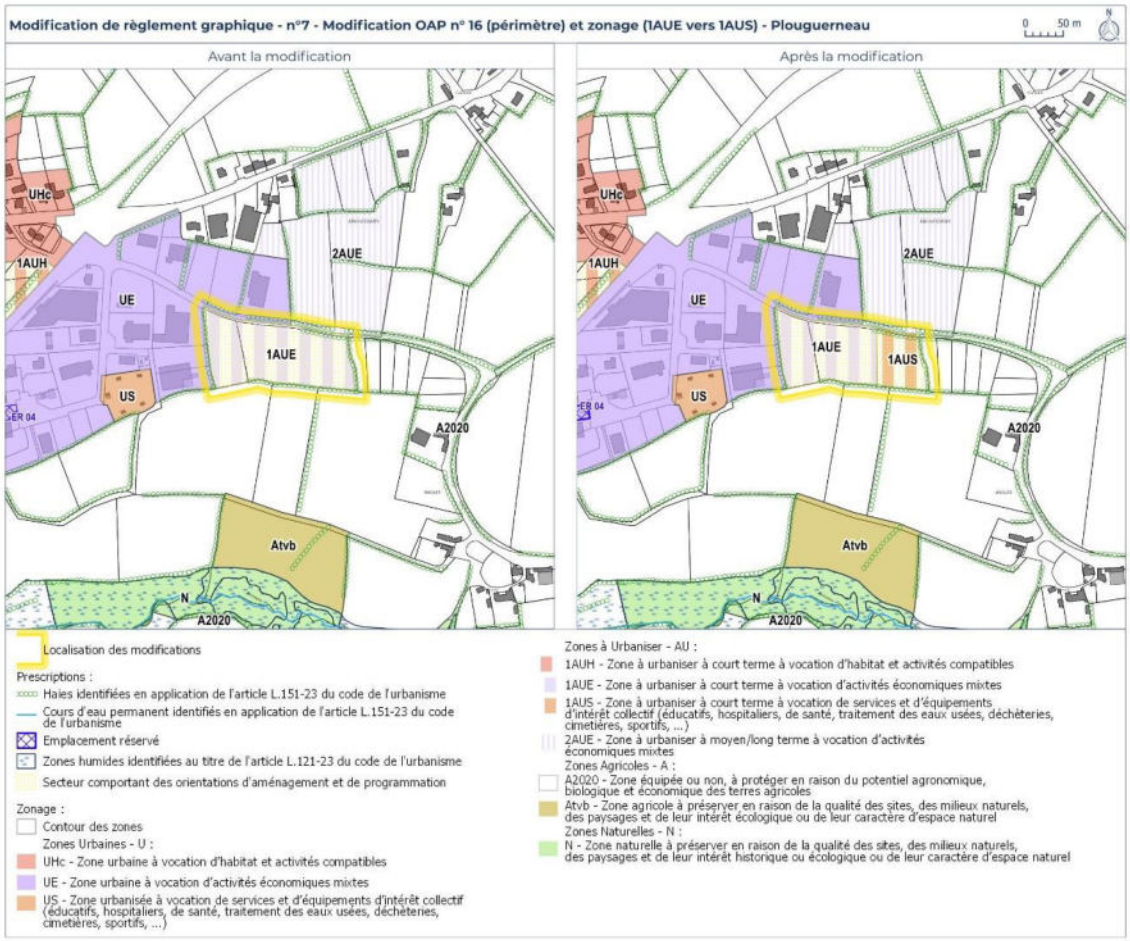
Au regard de ces éléments, il a été proposé à la collectivité de créer un nouveau réservoir en remplacement de celui du centre-bourg. Celui-ci viendrait répondre à plusieurs des difficultés rencontrées actuellement sur la commune. Il aurait une capacité de 1 300 m³, contre 200 m³ aujourd'hui, permettant ainsi de pallier les difficultés d'alimentation en eau. Il aura également une capacité de stockage de l'eau pendant une durée de 24h, ce que ne permet pas le réservoir actuel. Ce réservoir devrait donc permettre de remplacer celui du bourg de Plouguerneau ainsi qu'à termes, le réservoir du Groanec. La localisation de l'implantation future du réservoir a été déterminée de façon technique selon la topographie du territoire. En effet, situé à l'Est du bourg, le réservoir sera situé sur un point haut du territoire permettant une bonne desserte gravitaire du bourg en eau potable. Par ailleurs, l'équipement sera également localisé à proximité immédiate de la conduite de transport des eaux du Bas-Léon.

En raison de l'aménagement du réservoir d'eau à venir sur la commune de Plouguerneau, il convient donc de créer une OAP permettant de fixer certains principes d'aménagement.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

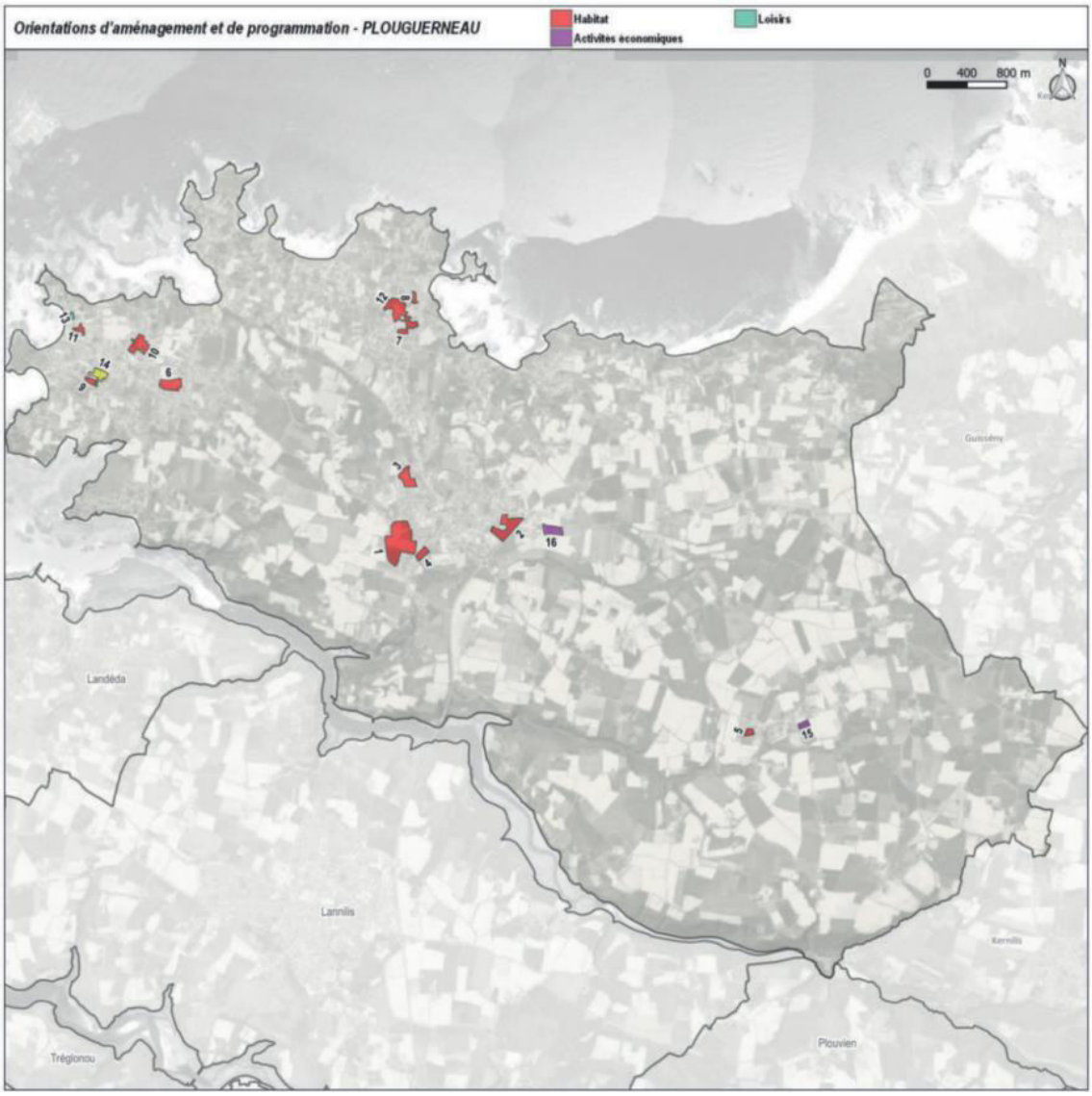
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : réduction de la délimitation de la zone 1AUE sur la parcelle CT n°21 et création d'une zone 1AUS.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°16 Secteur Hellez – Plouguerneau</u> : modification du périmètre de l'OAP.

OAP 16 Secteur Hellez, Plouguerneau – PLUi en vigueur



OAP 16
Secteur Hellez - Plouguerneau

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	15 565 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'Est du bourg, dans la continuité de la zone d'activités Hellez. A l'Ouest le secteur est bordé par la zone d'activités économiques. En franges Nord, Sud et Est s'étendent des parcelles cultivées. Celles situées sur la limite Nord sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'activités économiques (2AUE).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie par la voie Hellez qui la longe au Nord.

Des talus enherbés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement du foncier économique en extension du bourg.
> Le renforcement de la zone d'activités du Hellez.
> L'accueil et le développement d'activités sur le territoire.
> L'intégration du projet dans l'environnement existant.

PROGRAMMME

Vocation principale : Activités économiques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

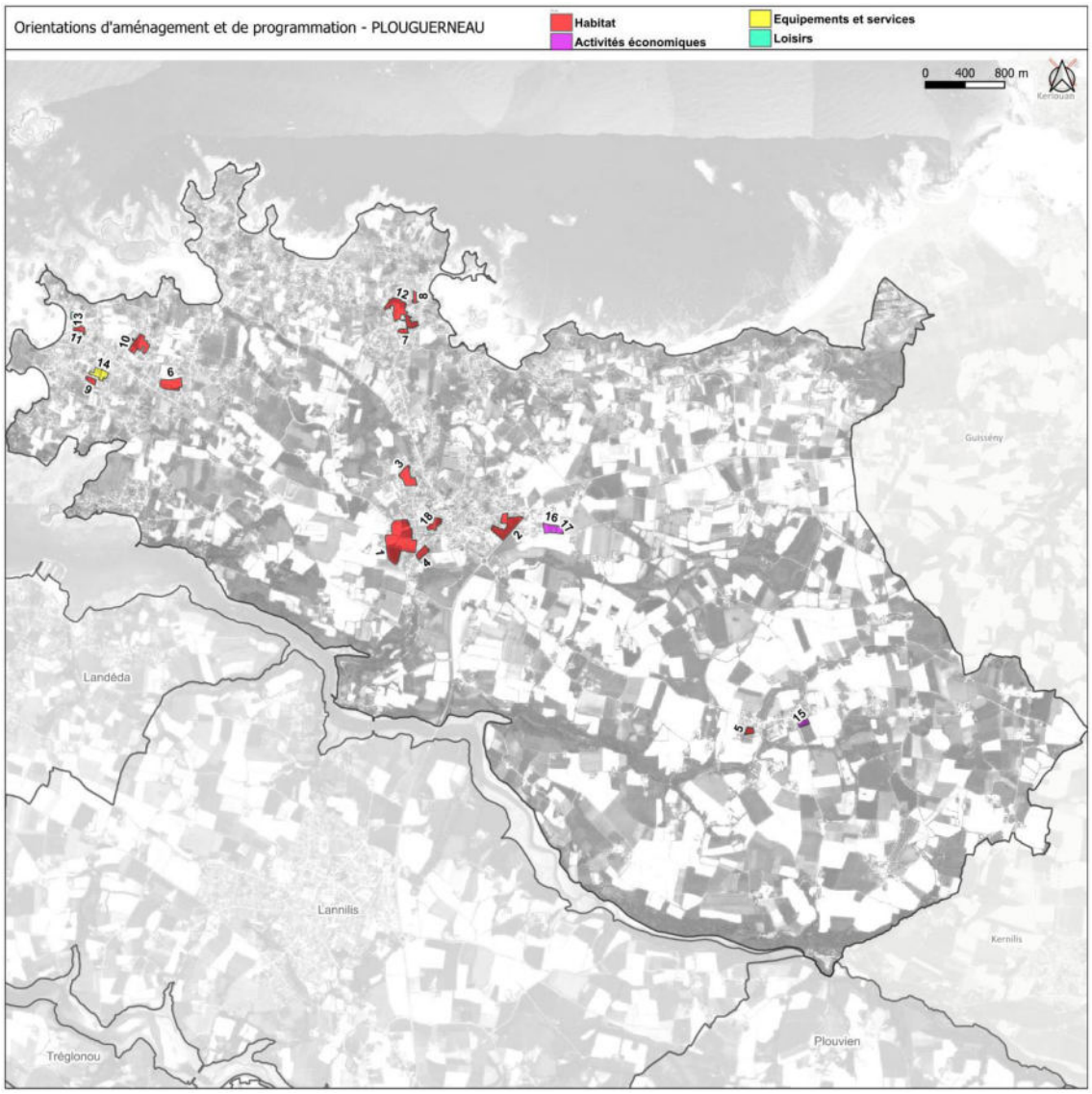
Principes d'accès :
> Aménager un accès à partir de la route du Hellez.
> Prévoir une voirie interne qui desservira l'ensemble des constructions. Dans le cas de petites unités, cette voie pourra scinder la zone en deux.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre 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.
> 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 sur les lisières Sud et Est 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

OAP 16 Secteur Hellez, Plouguerneau – PLUi modifié



OAP 16
Secteur Hellez 1 - Plouguerneau

Zonage du PLUi	1AUE
Surface	10 878 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'Est du bourg, dans la continuité de la zone d'activités Hellez. A l'Ouest le secteur est bordé par la zone d'activités économiques. En franges Nord, Sud et Est s'étendent des parcelles cultivées. Celles situées sur la limite Nord sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'activités économiques (2AUE).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie par la voie Hellez qui la longe au Nord.

Des talus enherbés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> Le développement du foncier économique en extension du bourg.
> Le renforcement de la zone d'activités du Hellez.
> L'accueil et le développement d'activités sur le territoire.
> L'intégration du projet dans l'environnement existant.

PROGRAMMME

Vocation principale : Activités économiques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès à partir de la route du Hellez.
> Prévoir une voirie interne qui desservira l'ensemble des constructions. Dans le cas de petites unités, cette voie pourra scinder la zone en deux.
> 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.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique 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 sur les lisières Sud et Est 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

➢ <u>Création de l'OAP sectorielle n°17 Secteur Hellez 2 – Plouguerneau</u> : création d'une OAP à Lannilis relative à la nouvelle zone 1AUS.

OAP 17 Secteur Hellez 2, Plouguerneau – PLUi modifié

OAP 17
Secteur Hellez 2 - Plouguerneau

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	4 712 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur se situe à l'Est du bourg, dans la continuité de la zone d'activités Hellez. Al'Ouest le secteur est bordé par la zone d'activités économiques et sa future zone d'extension (1AUE). En franges Nord, Sud et Est s'étendent des parcelles cultivées. Celles situées sur la limite Nord sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour une vocation d'activités économiques (2AUE).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie par la voie Hellez qui la longe au Nord.

Des talus enherbés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> L'aménagement d'un réservoir d'eau permettant l'alimentation en eau potable.
> L'intégration du projet dans l'environnement existant.

PROGRAMMME

Vocation principale : Equipement (réservoir d'eau)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès à partir de la route du Hellez.
> Prévoir une voirie interne à la zone permettant de desservir l'ensemble des locaux techniques.

Organisation de l'urbanisation :
> Privilégier des constructions simples et sobres.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante.
> Constituer une structure bocagère sur les lisières Sud et Est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
07. Modification de l'OAP Secteur Hellez 1 à Plouguerneau	La modification de l'OAP concerne une superficie de 1,56 ha actuellement réduite à 1,08 ha. Localisé à l'Est du centre-bourg. La partie retirée de l'OAP vise l'implantation d'un réservoir d'eau potable plus conséquent que celui existant. La protection des talus ou des éléments paysagers est prévue dans la modification de l'OAP. La compensation des haies supprimées est prévue Malgré son impact positif sur l'environnement, cette modification d'OAP étant en lien direct avec la modification de zonage, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif
07. création d'OAP Secteur Hellez 2 à Plouguerneau	La création de l'OAP concerne une superficie de 4 712m². implantation d'un réservoir d'eau potable plus conséquent que celui existant. La protection des talus ou des éléments paysagers est prévue dans la modification de l'OAP. La compensation des haies supprimées est prévue Malgré son impact positif sur l'environnement, cette modification d'OAP étant en lien direct avec la modification de zonage, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

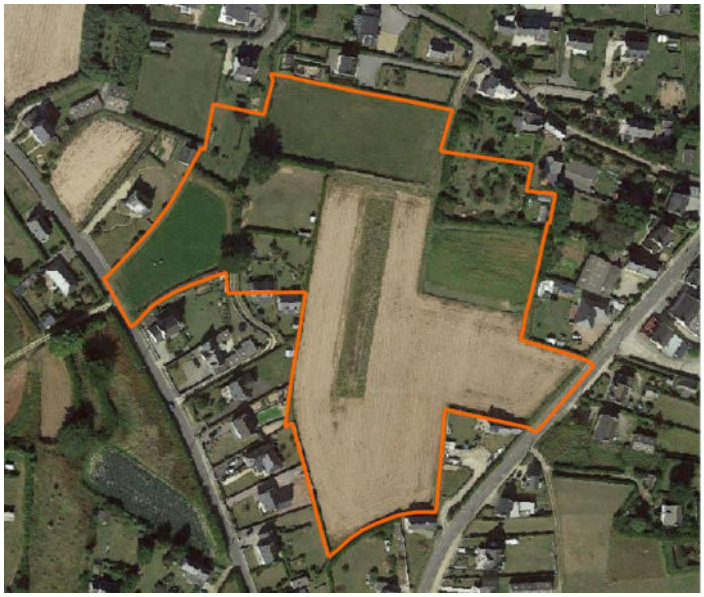
11. Modification d'OAP – Secteur Kergoff Uhella à Plouguerneau (17)

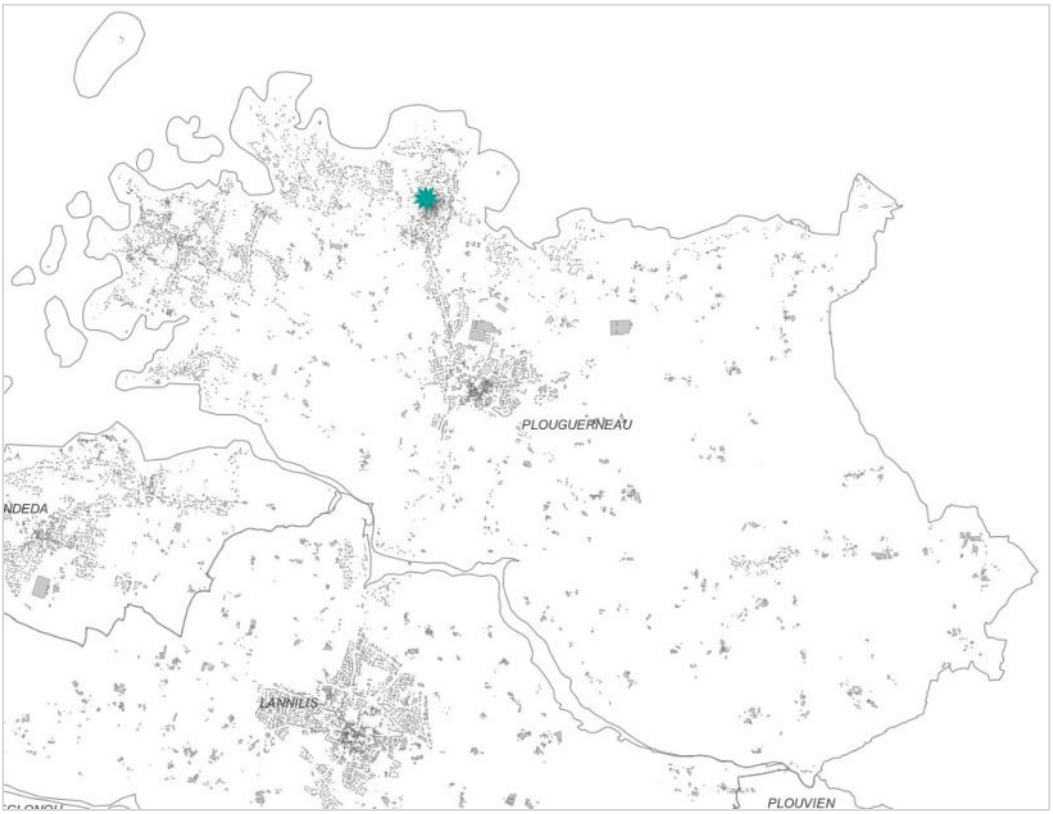
- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.8. relatif à l'ajustement d'une délimitation de zones sur la commune de Plouguerneau.

Le secteur concerné est localisé au Nord de la commune, dans le secteur de Kergoff Uhella. Il comprend les parcelles AS n°289, 290, 292, 293, classées en zone 1AUH, sur une superficie d'environ 0,11 ha. Il constitue les jardins de deux habitations.

Le secteur est en bordure d'une parcelle agricole sur sa façade Est et de parcelles en friches à l'Ouest et au Nord. Sur sa façade Sud, donnent les deux habitations.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 12 Secteur Kergoff Uhella à Plouguerneau, a vocation à créer un nouveau quartier d'habitat en densification d'un tissu urbain existant.

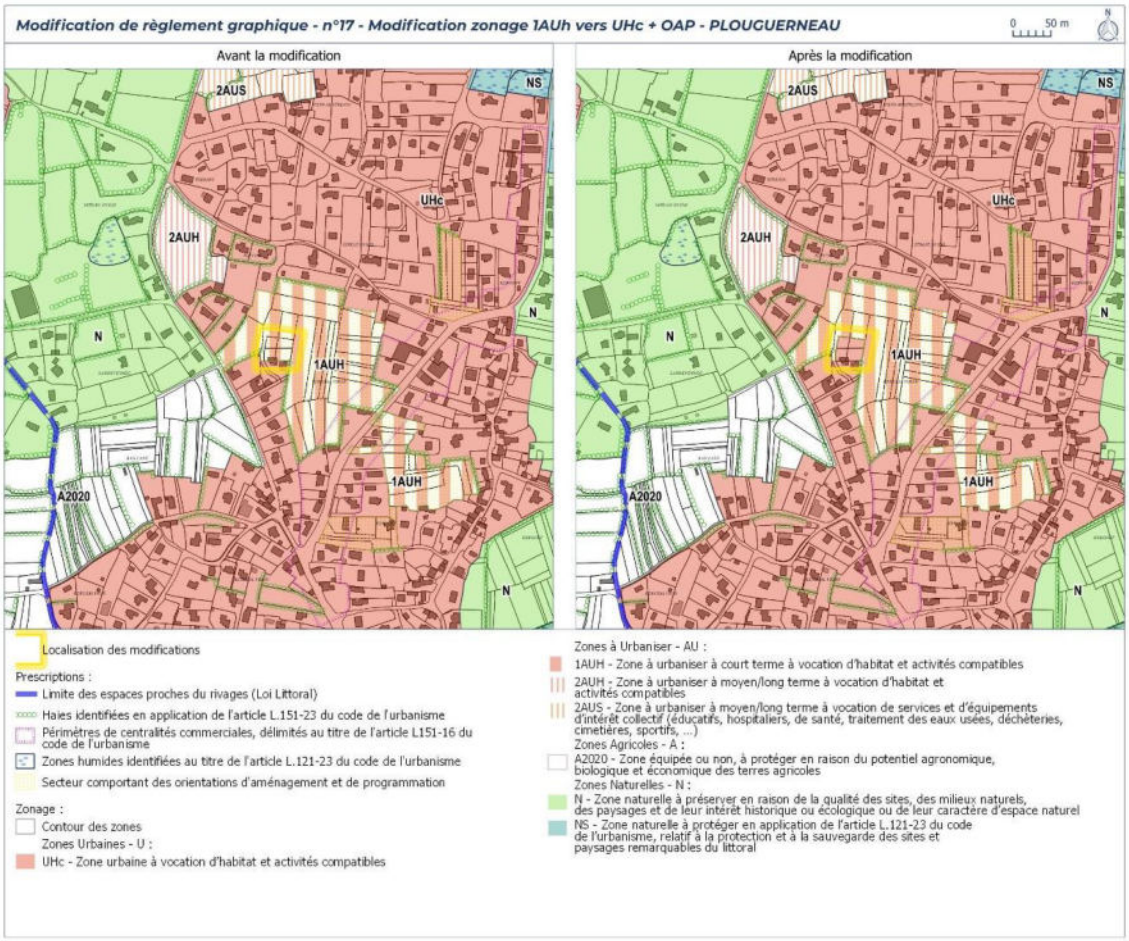
Au sein de cette procédure de modification n°2, un point de modification est consacré à l'ajustement de la zone 1AUH du secteur Kergoff Uhella (*cf. point de modification D.8.*). Au regard des justifications déclinées dans ce dit point de modification, les parcelles AS n°289, 290, 292 et 293 présentent un intérêt moindre pour l'aménagement de la zone 1AUH et sont donc retirées de ce zonage.

Le périmètre de l'OAP n°12 rattachée à cette zone 1AUH doit évoluer en conséquence et soustraire les parcelles susmentionnées, qui n'ont pas vocation à faire l'objet de l'opération d'aménagement d'ensemble prévue au sein de l'OAP.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

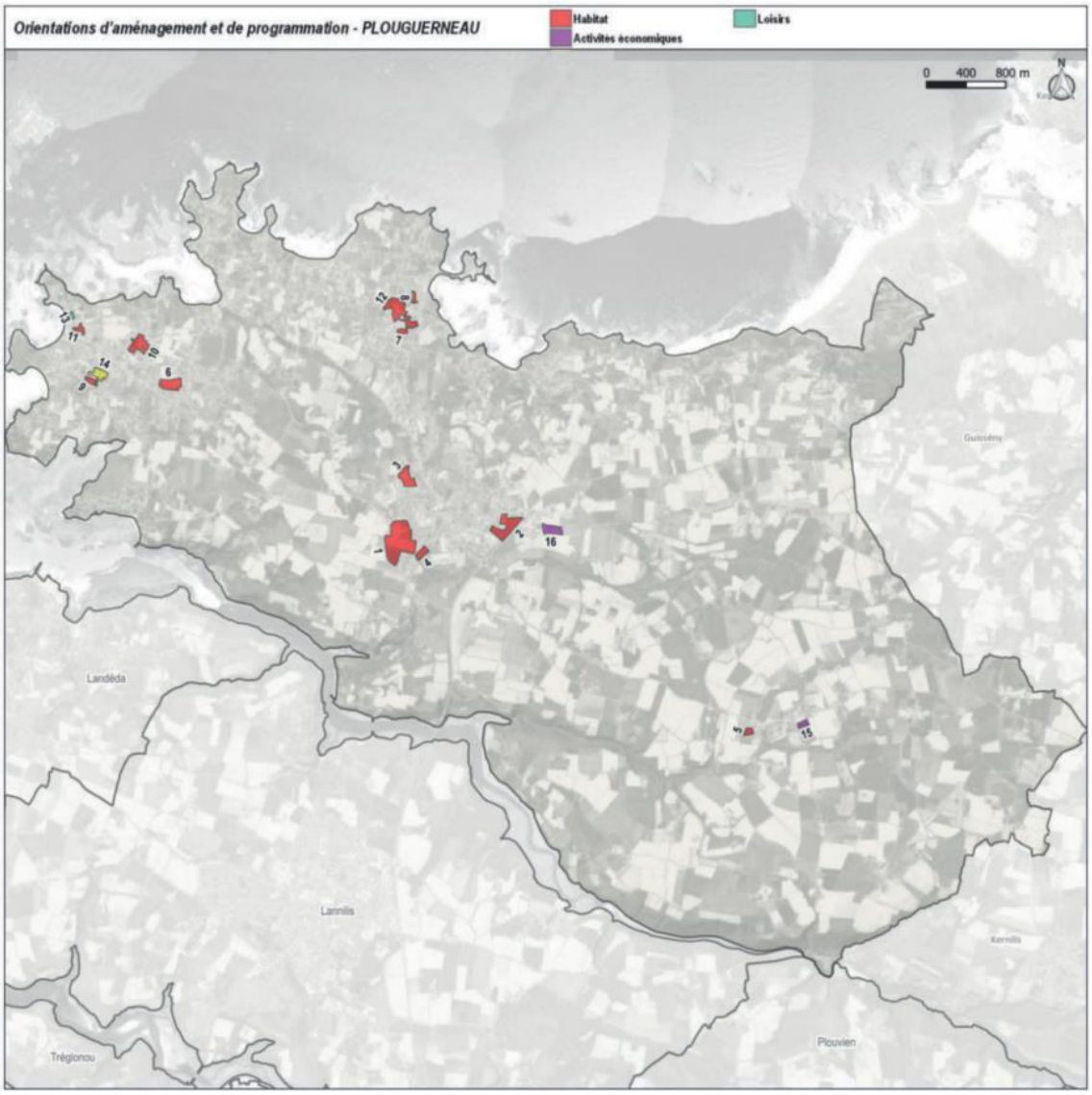
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement des parcelles AS n°289, 290, 292, 293 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après

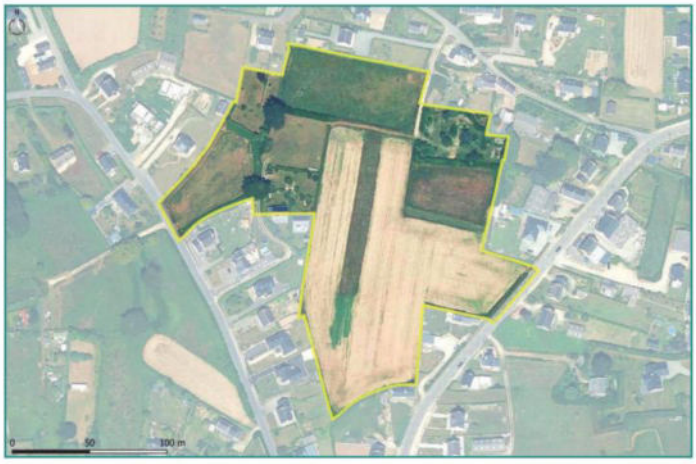


➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°12 Secteur Kergoff Uhella – Plouguerneau</u> : modification du périmètre de l'OAP.

OAP 12 Secteur Kergoff Uhella, Plouguerneau – PLUi en vigueur



OAP 12
Secteur Kergoff Uhella - Plouguerneau



Zonage du PLUi	1AUH
Surface	28 899 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles et cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Kergoff Uhella se situe au Nord du bourg. Il s'inscrit dans un tissu urbain aéré d'habitat individuel. Au Sud-Est se trouvent au sein du tissu existant des parcelles naturelles qui sont destinées à accueillir une nouvelle offre de logements.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Est par la RD 32 (route de Kergoff Uhella), à l'Ouest par la route Stread Ar Chapel, et également par un chemin rural au Nord.

Le secteur est compris dans l'espace proche du rivage. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La densification d'un tissu existant .
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : 17% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, groupé ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

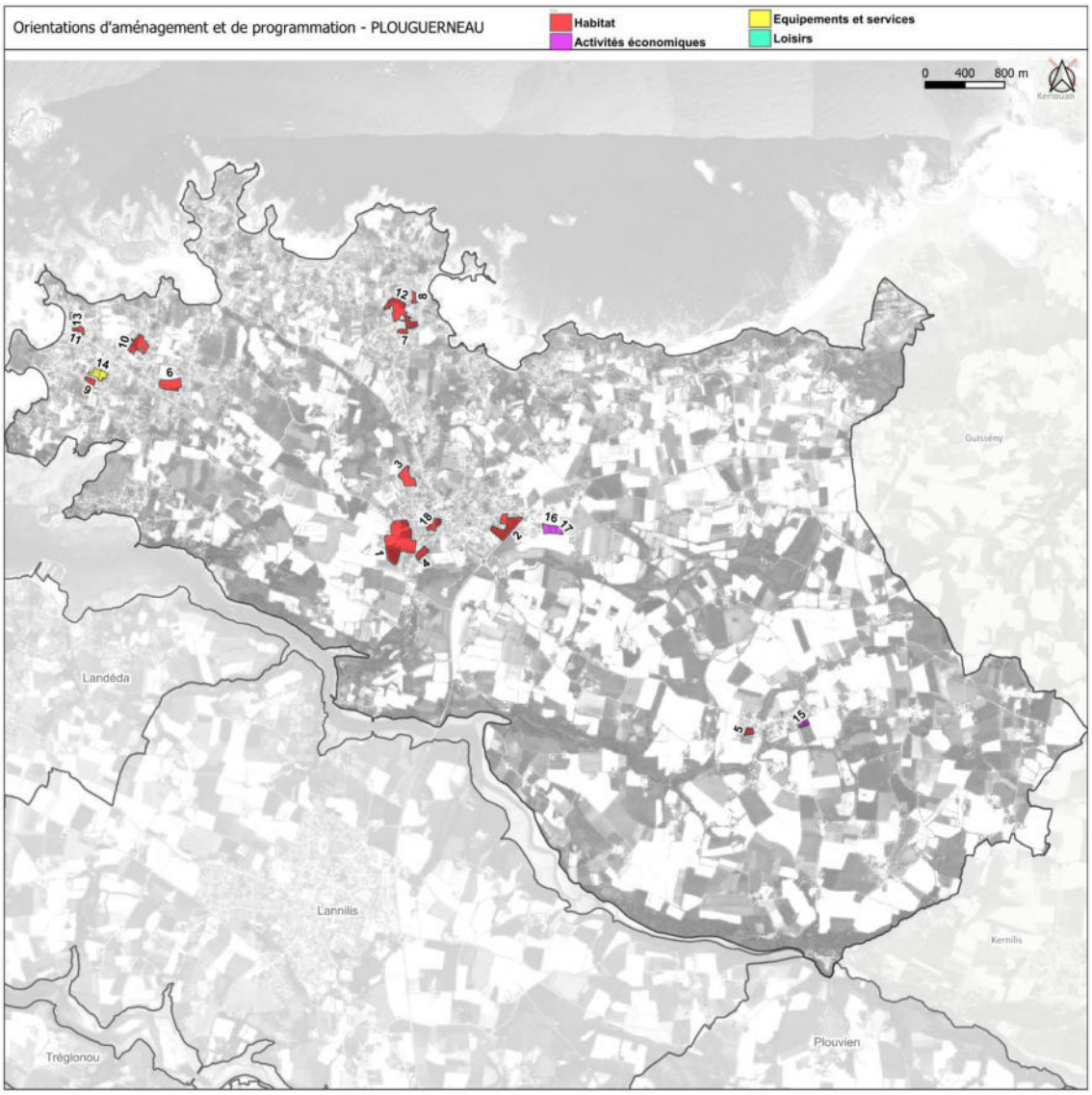
Principes d'accès :
> Optimiser les accès sur la RD 32 afin de sécuriser les sorties.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons 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.

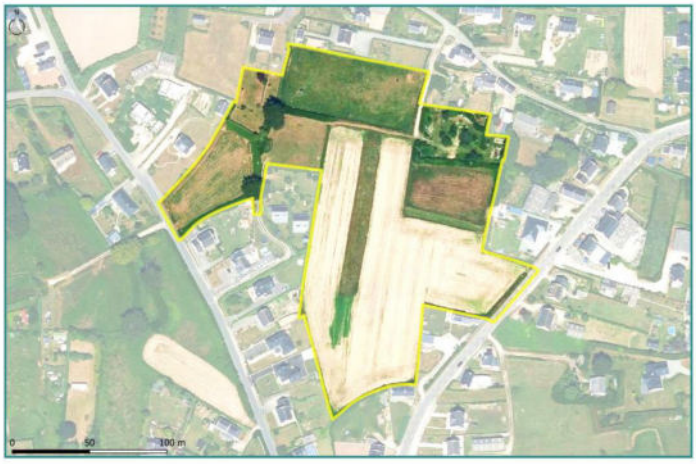
Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Veiller à l'intégration paysagère des constructions afin d'améliorer l'horizon urbain.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Conserver les deux arbres remarquables, sauf si leur état phytosanitaire ne s'avère pas bon.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur.
> 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

OAP 12 Secteur Kergoff Uhella, Plouguerneau – PLUi modifié



OAP 12
Secteur Kergoff Uhella - Plouguerneau



Zonage du PLUi	1AUH
Surface	27 858 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles et cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Kergoff Uhella se situe au Nord du bourg. Il s'inscrit dans un tissu urbain aéré d'habitat individuel. Au Sud-Est se trouvent au sein du tissu existant des parcelles naturelles qui sont destinées à accueillir une nouvelle offre de logements.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Est par la RD 32 (route de Kergoff Uhella), à l'Ouest par la route Stread Ar Chapel, et également par un chemin rural au Nord.

Le secteur est compris dans l'espace proche du rivage. Des talus enherbés et bocagers sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La densification d'un tissu existant .
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : 17% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel, groupé ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Optimiser les accès sur la RD 32 afin de sécuriser les sorties.
> 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 énergétique 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 les deux arbres remarquables, sauf si leur état phytosanitaire ne s'avère pas bon.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur.
> 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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

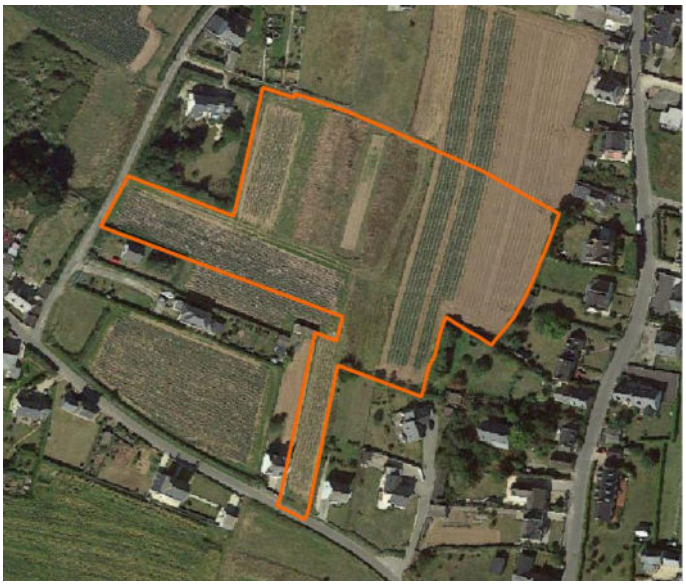
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
17. Modification d'OAP – Secteur Kergoff Uhella à Plouguerneau	La modification de l'OAP concerne une grande parcelle agricole entourée d'habitations d'une superficie d'environ 2,8 ha, réduite à 2,7 ha, la surface de 0,11 ha constituant des jardins d'habitations est rattachée au zonage correspondant. Cette création d'OAP ayant un impact négligeable sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Impact négligeable

12. Modification d'OAP – Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau (08)

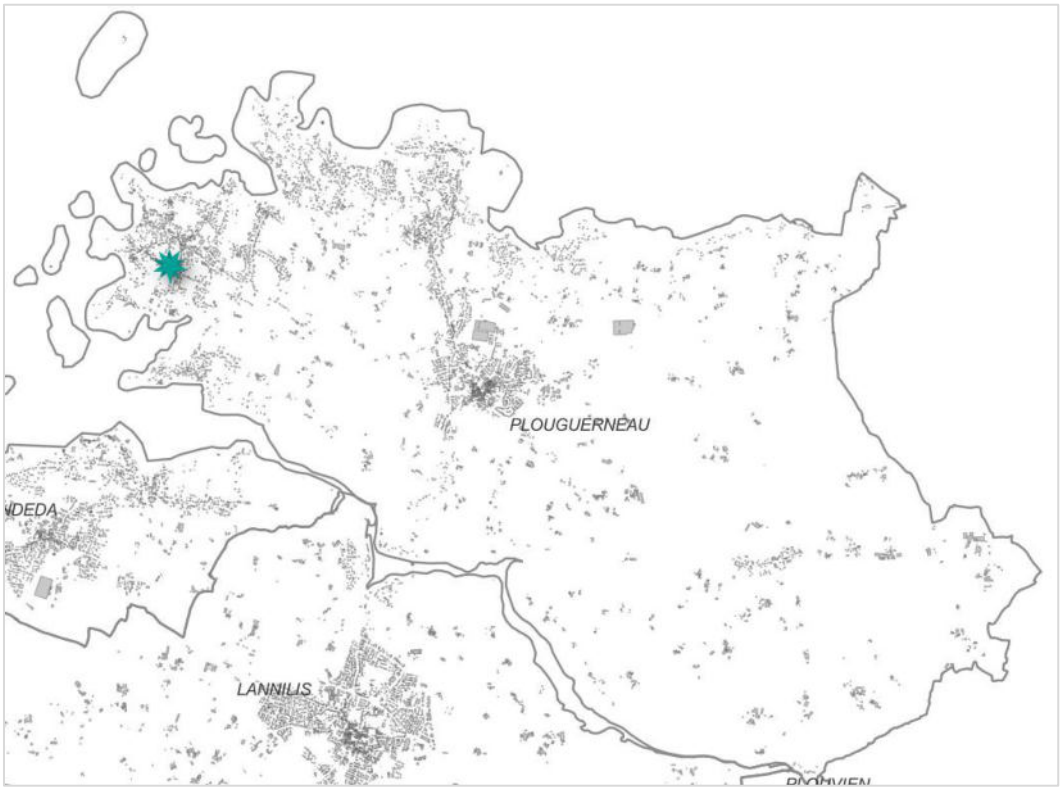
- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.9. relatif à l'ajustement d'une délimitation de zones sur la commune de Plouguerneau.

Le secteur concerné est localisé à la pointe Ouest de la commune de Plouguerneau, dans le secteur de Penn Kear Uhella. Il comprend les parcelles BR n°179 et 180 pour une superficie d'environ 975 m². Le secteur est aujourd'hui classé en zone 1AUS et a une vocation agricole.



Il est bordé entouré par des parcelles agricoles et des habitations sur sa façade Est et de part et d'autre de la parcelle au niveau de la rue de Penn Kear.



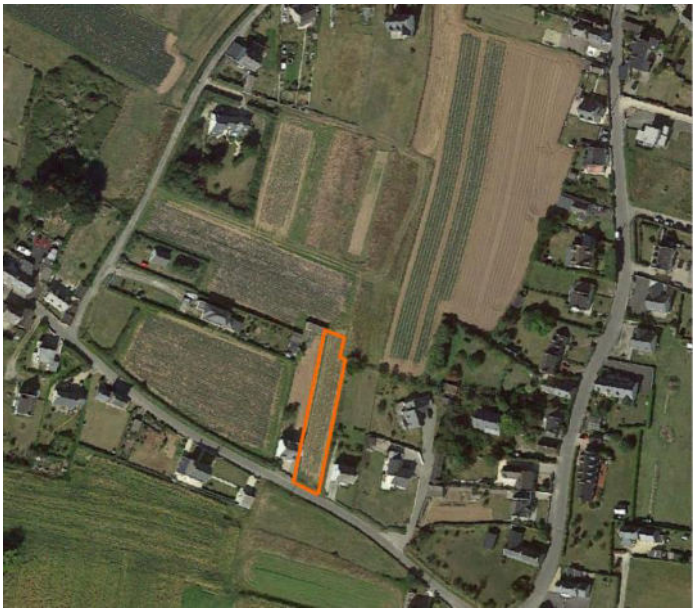
Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 14 Secteur Pen Kear Uhella à Plouguerneau, a vocation à créer une nouvelle offre d'équipements et de services afin de contribuer à l'animation du bourg et à l'attractivité touristique notamment.

Au sein de cette procédure de modification n°2, un point de modification est consacré à l'ajustement de la zone 1AUS du secteur Penn Kear Uhella(cf. point de modification D.9.). Au regard des justifications déclinées dans ce dit point de modification, les parcelles BR n°179 et 18p présentent un intérêt moindre pour l'aménagement global de la zone 1AUS et sont donc retirées de ce zonage, afin de permettre une densification de l'habitat dans ce secteur présentant peu de disponibilité.

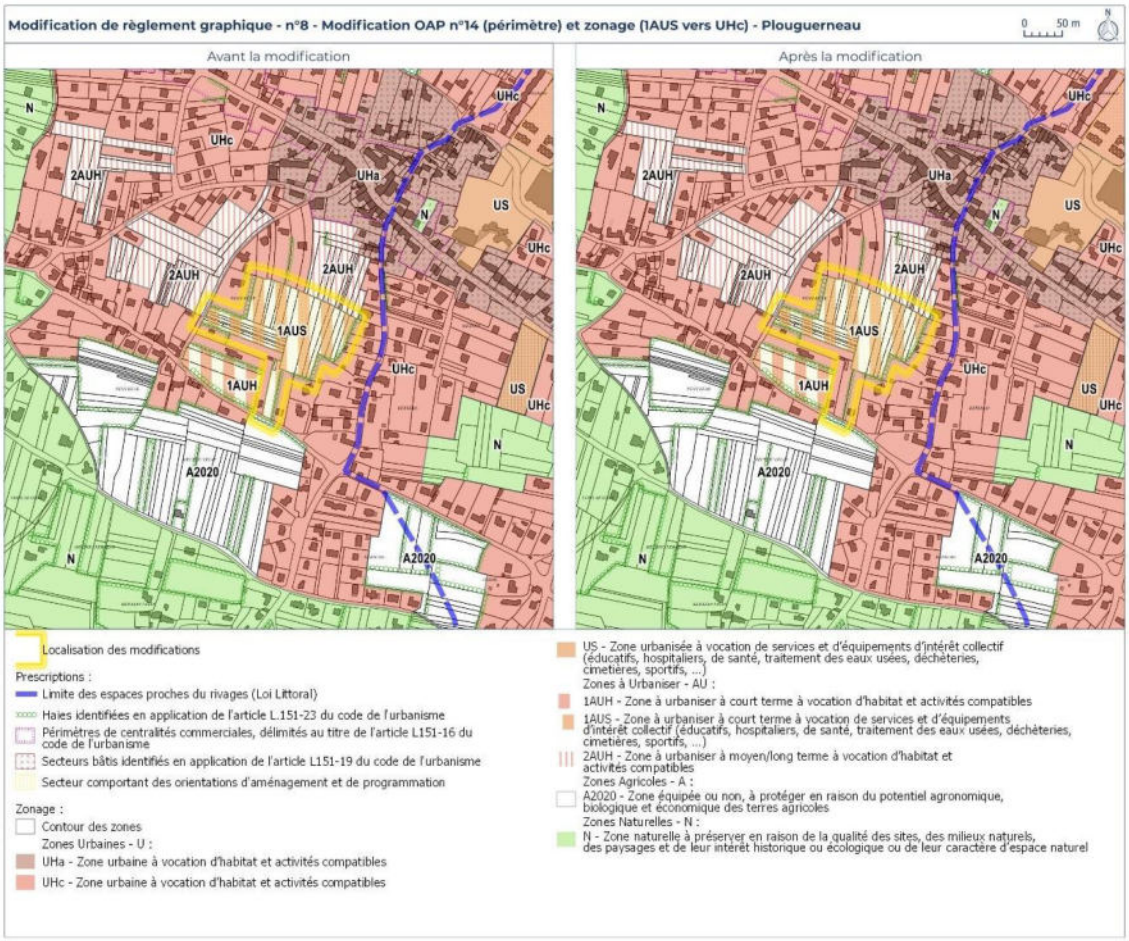
Le périmètre de l'OAP n°14 rattachée à cette zone 1AUS doit évoluer en conséquence et soustraire les parcelles susmentionnées, qui n'ont pas vocation à faire l'objet de l'opération d'aménagement d'ensemble prévue au sein de l'OAP.



- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

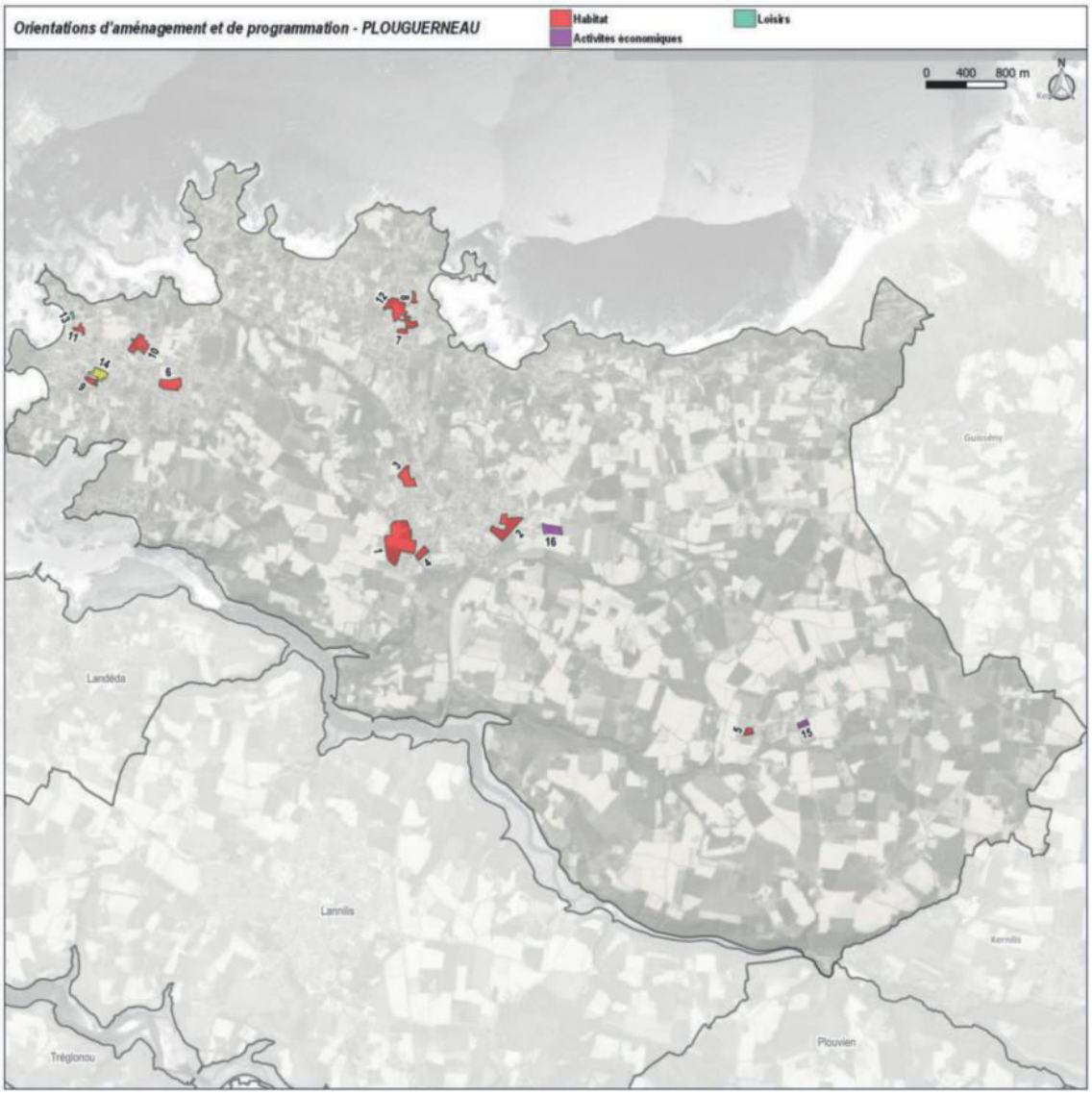
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement des parcelles BR n°179 et 180 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°14 Secteur Pen Kear Uhella – Plouguerneau : modification du périmètre de l'OAP.

OAP 14 Secteur Penn Kear Uhella, Plouguerneau – PLUi en vigueur



OAP 14
Secteur de Penn Kear Uhella - Plouguerneau

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	14175 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles et cultivées
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Au Sud du bourg de Lilia, le site s'inscrit au sein d'un tissu urbain aéré. Au Sud se situent des parcelles à vocation agricole mais qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AUH). Sur la façade Nord une réserve foncière (2AUH) est prévue.

Une habitation est présente au sein du périmètre de la zone.

Elle est desservie au Sud par la route de Kerskao et à l'Ouest par la route de Penn Kear Uhella.

Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage. Des talus résiduels sont présents en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La densification du village.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg et à l'attractivité touristique.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité du littoral.

PROGRAMMME

Vocation principale : Equipements et services

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

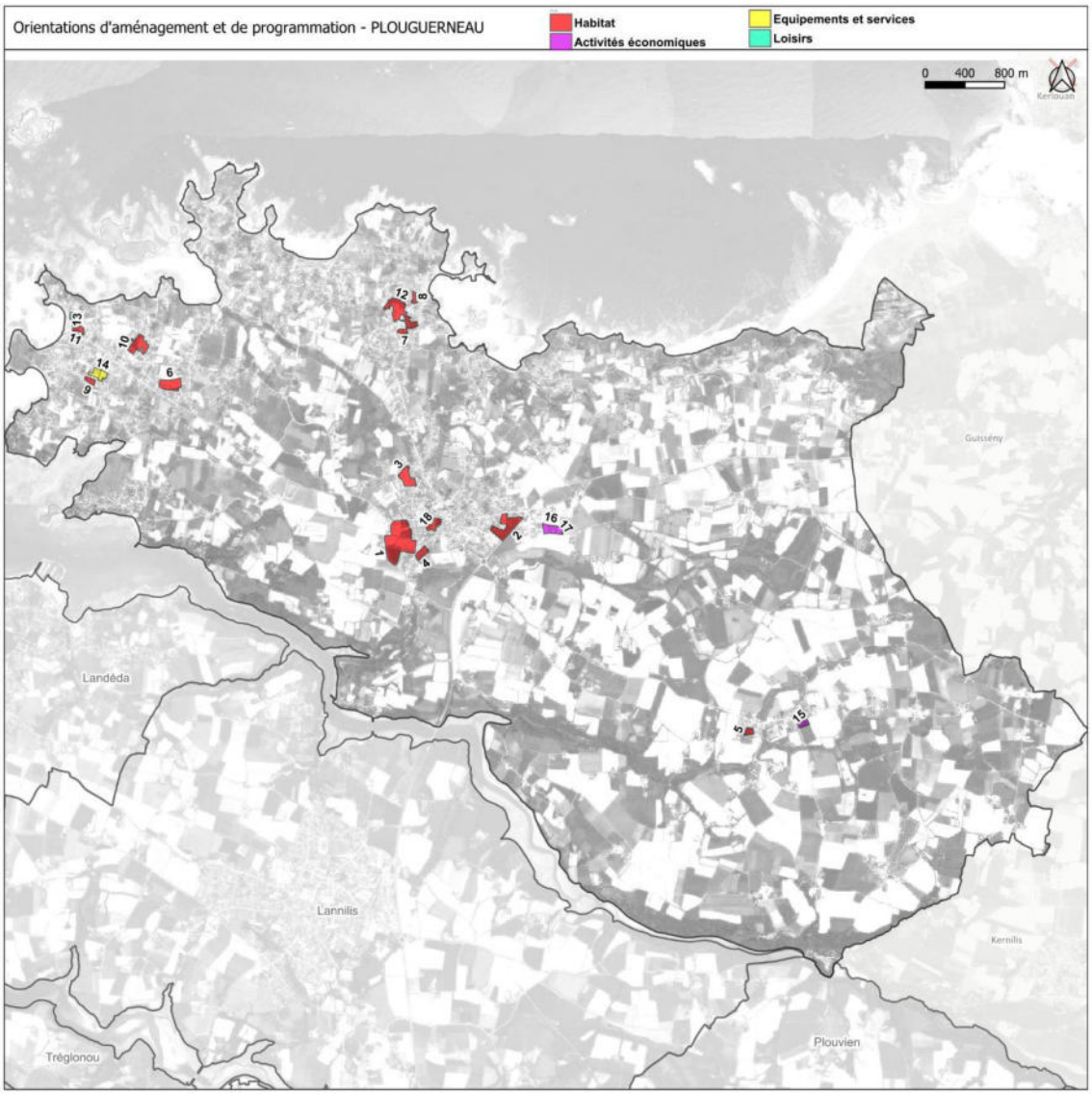
Principes d'accès :
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries 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.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> 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.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 14 Secteur Penn Kear Uhella, Plouguerneau – PLUi modifié



OAP 14
Secteur de Penn Kear Uhella - Plouguerneau

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	13 189 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles naturelles et cultivées
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Au Sud du bourg de Lilia, le site s'inscrit au sein d'un tissu urbain aéré. Au Sud se situent des parcelles à vocation agricole mais qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AUH). Sur la façade Nord une réserve foncière (2AUH) est prévue.

~~Une habitation est présente au sein du périmètre de la zone.~~
La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie ~~au Sud par la route de Kerskao et~~ à l'Ouest par la route de Penn Kear Uhella.

Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage. Des talus résiduels sont présents en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La densification du village.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg et à l'attractivité touristique.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité en lien avec la proximité du littoral.

PROGRAMMME

Vocation principale : Equipements et services

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.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> 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.
> Compenser les haies supprimées dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

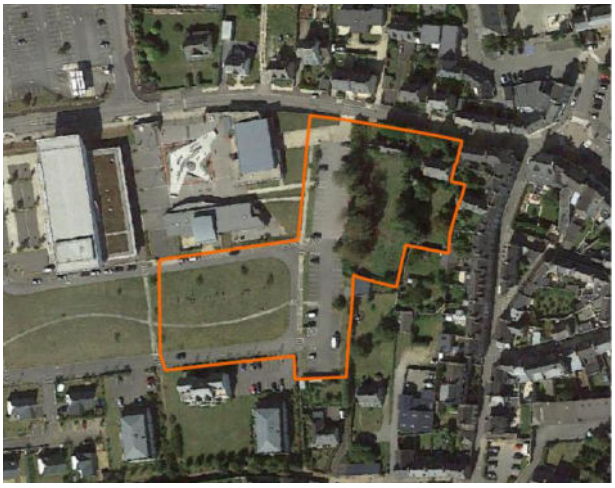
Opération d'aménagement d'ensemble

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
08. Modification d'OAP – Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau	La modification de l'OAP concerne la réduction d'une superficie de 1,4 ha réduite à 1,3 ha : OAP destinée à l'aménagement d'équipements et de services, une parcelle située entre deux maisons est retirée de l'OAP. Cette modification permettra de densifier l'habitat au sud du bourg. Par son impact potentiel faible à modéré sur l'environnement et son lien direct avec modification de zonage, celle-ci est étudiée dans l'évaluation environnementale.	Impact Faible à Modéré

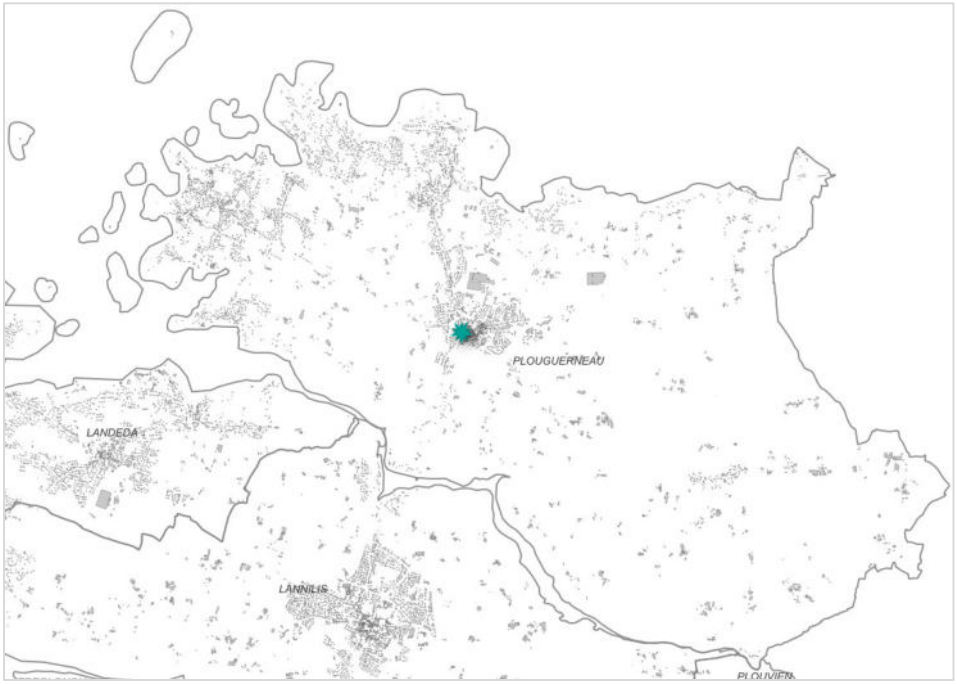
13. Création d'OAP – Secteur du Colombier à Plouguerneau (51)

- **Localisation et contexte environnant**



Le secteur concerné est situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Plouguerneau, plus spécifiquement dans sa partie Sud-Ouest. Il est accolé à une zone d'équipements culturels et de loisirs au Nord-Ouest (centre de loisirs, médiathèque, skate-park...) et à des secteurs résidentiels sur ses façades Nord, Est et Sud.

Cette zone s'étend sur les parcelles AK n°23, 29 et n°211 (en partie) classées en zone UHa, UHc et US. Sa superficie est d'environ 1 ha. Elle comprend une zone de stationnement rattachée aux équipements, un espace enherbé aménagé, mais réelle sans plus-value aujourd'hui, ainsi que 2 maisons abandonnées et leurs jardins laissés en friche.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 18 Secteur de Colombier a pour vocation la création de nouveaux logements en densification du bourg par le biais du renouvellement urbain, ainsi que la requalification des espaces publics existants.

Cette zone du centre-bourg de Plouguerneau apparait stratégique de par sa localisation à proximité des équipements (médiathèque…), services et commerces (Carrefour contact, boulangerie, coiffeur…) et au regard du foncier libre qu'elle comprend actuellement : espace public enherbé, parking et jardins en friche. En effet, ce secteur de 1 ha est aujourd'hui relativement ouvert. Il est déjà artificialisé sans être optimisé et constitue donc un potentiel de densification en renouvellement urbain particulièrement intéressant, d'autant plus à l'ère de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vue depuis le parking face au centre de loisirs

Vue depuis la rue du Colombier

Sur le volet de l'habitat, l'OAP prévoit notamment que les opérations d'aménagement intègrent un pourcentage de mixité sociale et de logements à coût abordable et privilégient une mixité des formes urbaines avec des petits collectifs et des logements individuels groupés et/ou intermédiaires. Sur l'accessibilité, l'OAP prévoit l'aménagement d'une liaison douce traversante pour les modes actifs au sein de la zone, qui sera connectée à la liaison douce existante rue de l'Armorique, qui elle sera élargie.

Par ailleurs, cette OAP s'inscrit en continuité d'une opération de logements sociaux, réalisée récemment par Finistère Habitat (sur ces 2 dernières années), sur la partie Ouest de l'espace public enherbé.

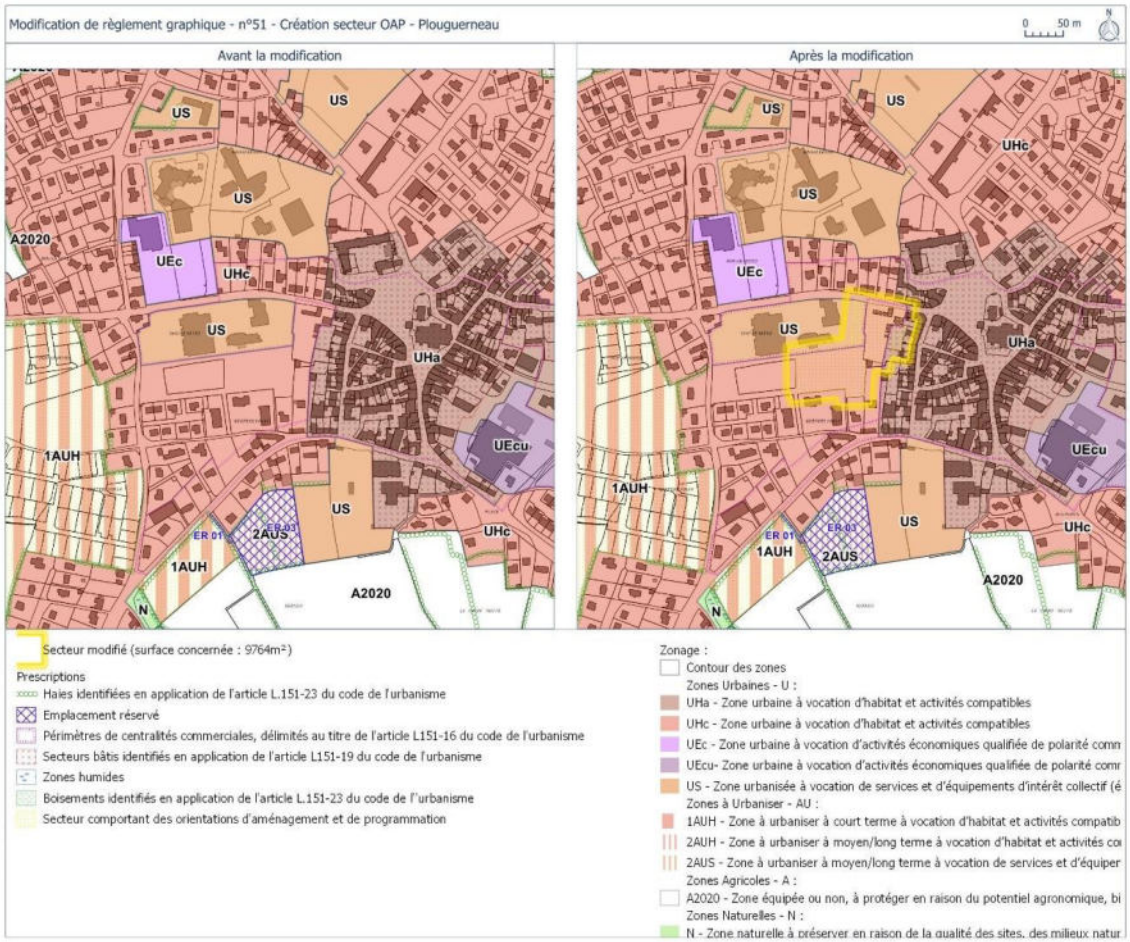
Localisation de l'opération de Finistère Habitat (Cadastre.gouv.fr)

Ce point de modification consiste donc en la création d'une OAP n°18, en vue de l'optimisation du foncier en centre-bourg pour la création de nouveaux logements en renouvellement urbain.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

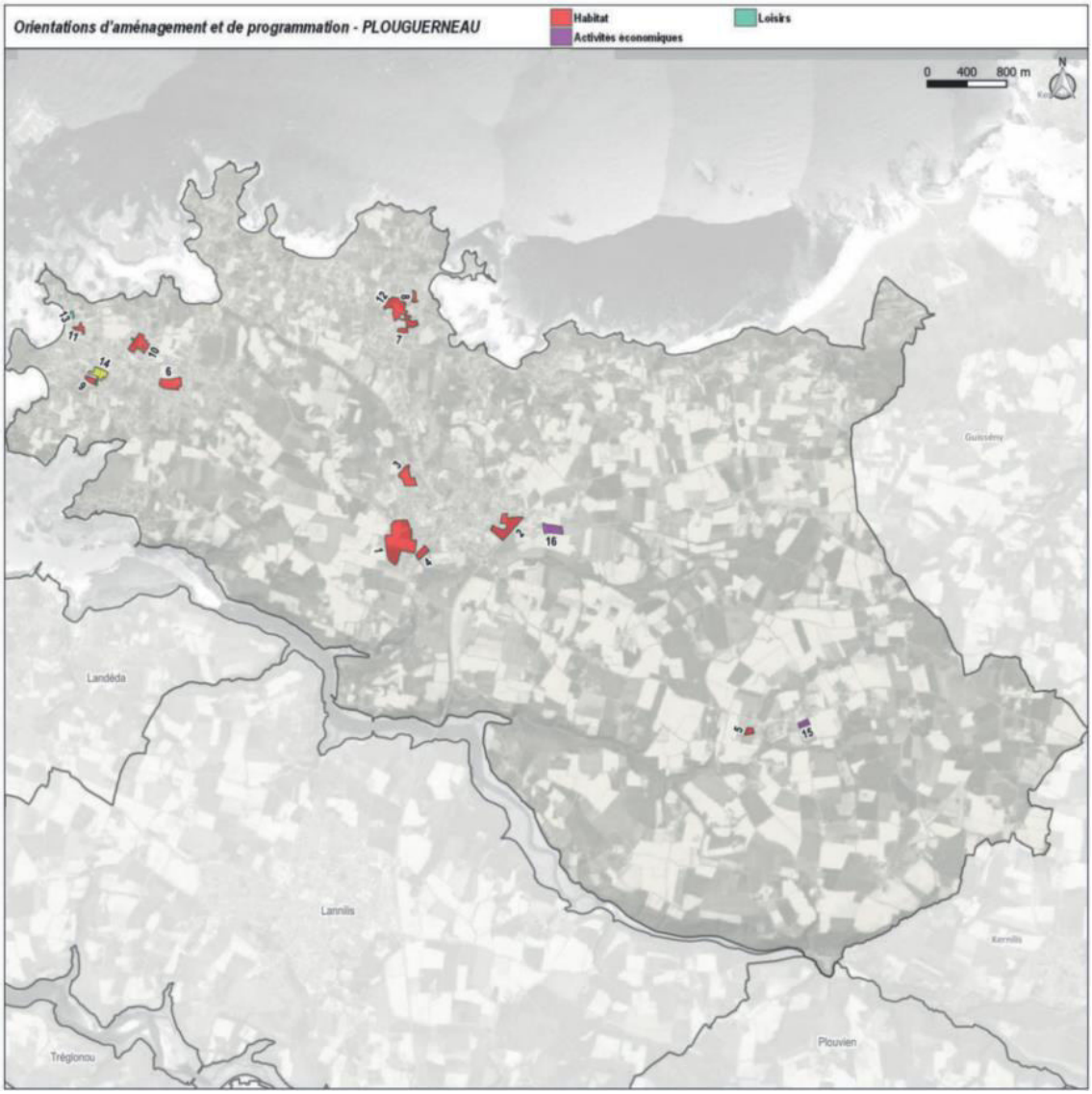
➢ <u>Modification des prescriptions surfaciques dans le règlement graphique</u> : création d'un secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation.

Extrait de règlement graphique avant/après

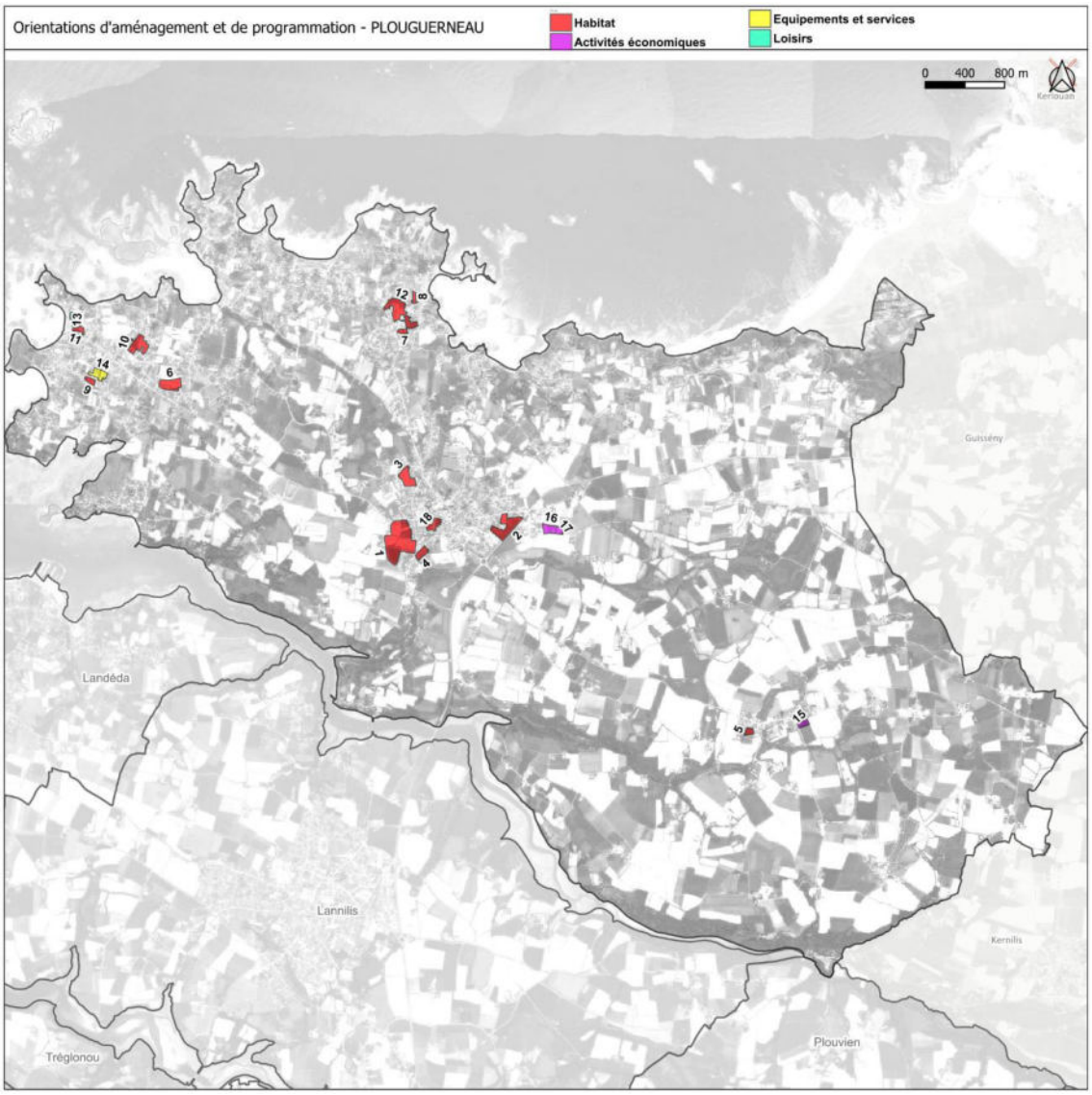


➢ <u>Création de l'OAP sectorielle n°18 Secteur du Colombier – Plouguerneau</u> : création d'une OAP à Plouguerneau.

OAP, Plouguerneau – PLUi en vigueur



OAP 18 Secteur du Colombier, Plouguerneau – PLUi modifié



OAP 18
Secteur du Colombier - Plouguerneau

Zonage du PLUi	UHa, UHc et US
Surface	10 070 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles artificialisées et bâties
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Situé au sein du bourg de Plouguerneau, le secteur comprend une grande place publique donnant sur divers équipements culturels (médiathèque, centre culturel) et leur stationnement, ainsi que des jardins privés sur l'Est de la zone.

Il s'agit d'un espace ouvert et central dans l'enveloppe urbaine de la commune.

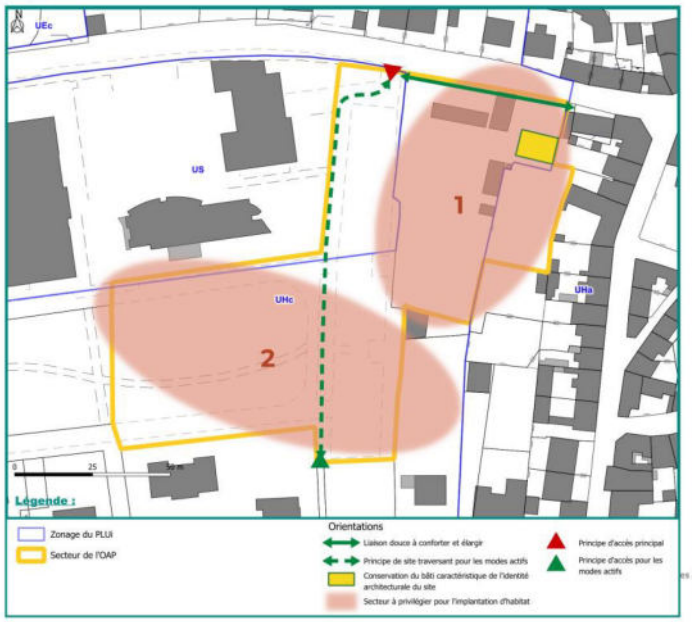
La zone est accessible aux modes doux et aux véhicules motorisés.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La densification d'un tissu existant .
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat et espace public
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha sur l'emprise totale du secteur d'OAP
Mixité sociale : 20% de logements locatifs sociaux minimum (PLU et/ou équivalent PLAI / PLS) et 30% de logements à coût abordable
Formes urbaines préconisées : Habitat intermédiaire, maisons groupées ou petits collectifs dans le respect de l'environnement bâti immédiat



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager l'accès principal sur la rue de l'Armorique.
> Conforter et élargir l'espace public (notamment la liaison douce) existant le long de la rue de l'Armorique.
> Organiser la desserte interne à partir des voies existantes (rue du Colombier,...)
> La future desserte interne devra prévoir de maintenir l'accès au garage existant sur la parcelle AK0101.
> Aménager une liaison douce traversante pour les modes actifs.

Organisation de l'urbanisation :
> 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 maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Dans le secteur d'implantation 1 (Nord-Est), privilégier les bâtiments de type petits collectifs, dans le respect des formes urbaines existantes et de l'architecture traditionnelle.
> Dans le secteur d'implantation 2 (Sud), privilégier l'habitat individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire avec jardinet privatif.
> Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.
> Privilégier des logements de type T1, T2 et T3

Patrimoine bâti et végétal :
> Conserver la qualité paysagère et les éléments végétaux principaux présents sur la parcelle AK0023.
> Renforcer la structure végétale du site.
> Favoriser un pourcentage de 80% des surfaces, hors voiries et bâtis, perméables à l'eau et majoritairement plantées sur les secteurs concernés par des opérations d'habitat.
> Prévoir un espace de respiration, large et arboré, à usage de loisir / détente, donnant sur la rue de l'Armorique et assurant le lien entre la médiathèque et le bâti dense du bourg.

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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
13.Création d'OAP – Secteur du Colombier à Plouguerneau (51)	Friche située dans un emplacement stratégique en plein cœur de la centralité de Plouguerneau, à proximité des équipements culturels et sportifs à l'Ouest et des commerces et services communaux à l'Est. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

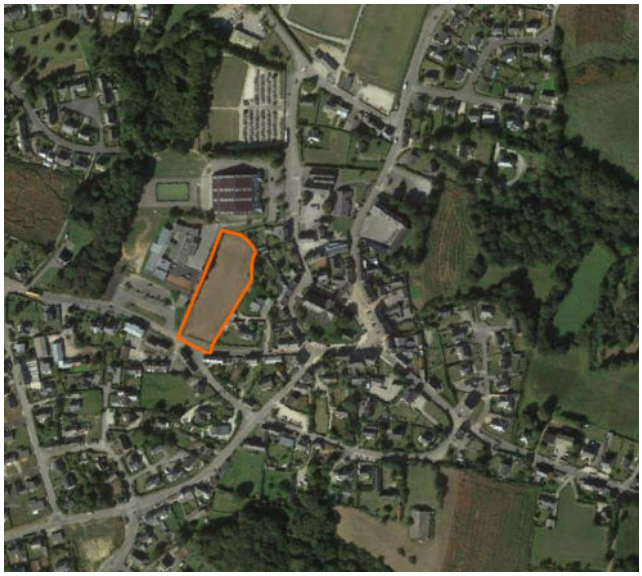
14. Modification d'OAP – Secteur Ven de Gorrequear à Plouguin (41)

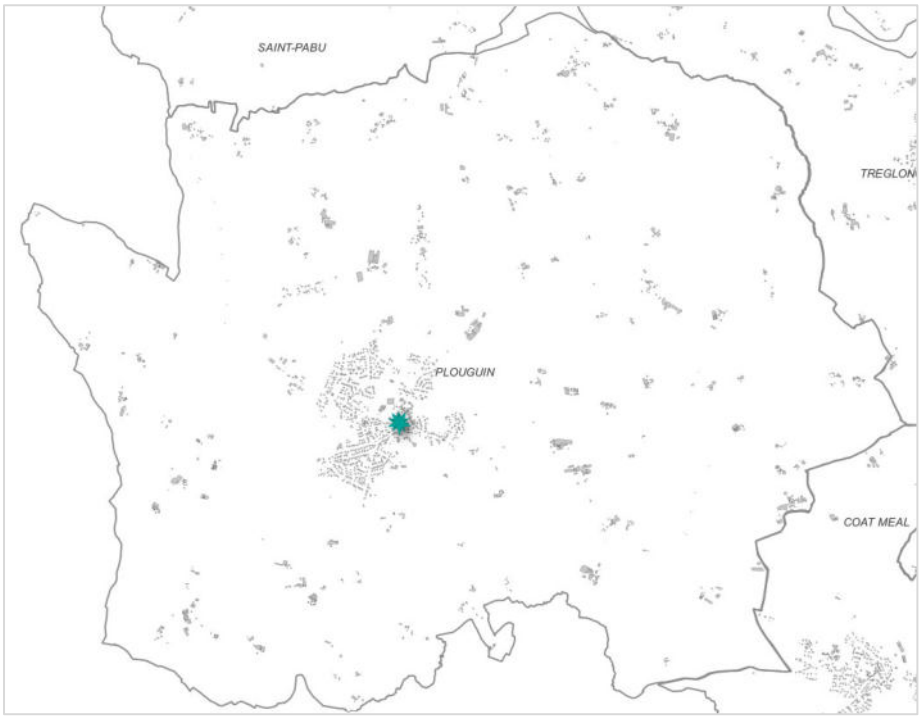
- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°F.1. relatif à l'adaptation du périmètre de centralité commerciale dans le centre-bourg de Plouguin.

Le secteur concerné se situe en plein cœur de bourg de la commune de Plouguin. Il concerne la parcelle AA 137, d'une superficie de 0,57 ha et aujourd'hui classée 1AUS. Il s'agit d'une parcelle fauchée.

Le secteur est entouré par l'urbanisation du bourg, à savoir sur ses façades nord et ouest par des équipements (école et salle omnisport) et à l'est et au sud par des habitations.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 8 Secteur Ven de Gorrequear à Plouguin, a vocation à créer une nouvelle offre d'équipements et de services devant contribuer à l'animation du bourg.

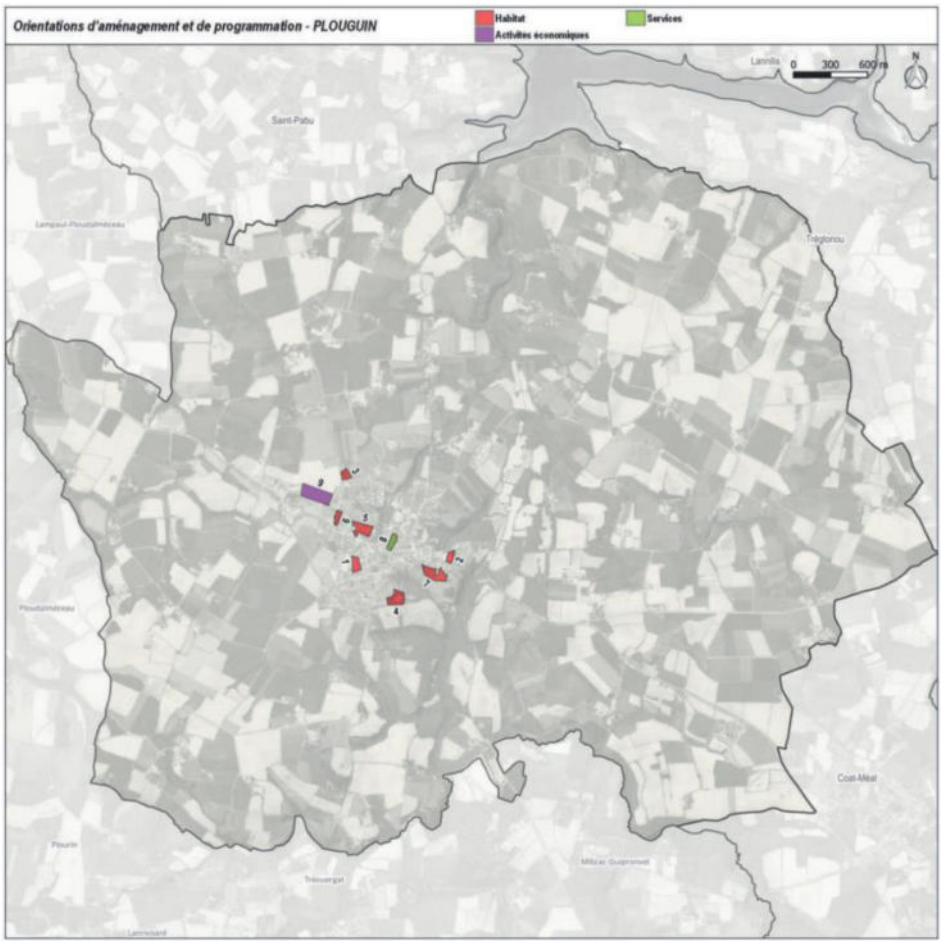
Suivant les projets d'aménagement envisagés pour cette zone 1AUS, la parcelle devrait accueillir au sud une supérette et au nord, sur une surface de 3 000 m² (0,3 ha) acquis par la municipalité, un équipement public de type salle polyvalente pour y recevoir des activités à la fois sportives et culturelles. Il s'agit donc de deux projets bien distincts, cependant l'OAP 8 précise que la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Ce point de modification consiste donc à modifier l'opérationnalité de l'aménagement de la zone 1AUS, en permettant que l'aménagement soit réalisé au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone, afin rendre possible ces deux projets.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°8 Secteur Ven de Gorrequear – Plouguin</u> : modification de l'opérationnalité de l'aménagement de l'OAP.

OAP 8 Secteur Ven de Gorrequear, Plouguin – PLUi en vigueur



OAP 8
Secteur Ven de Gorrequear - Plouguin

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	5 929 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Ven de Gorrequear se situe en frange du centre-bourg historique. Le site est à proximité immédiate des commerces, services et équipements. En façade Ouest il est bordé par une zone dédiée aux équipements et services qui accueille un pôle d'échanges multimodal, une école publique et une salle de sports.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la RD 26 (rue Paotr Treoure), et également par le chemin Ven de Gorrequear qui la longe à l'Ouest.

Des talus enherbés bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Services

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

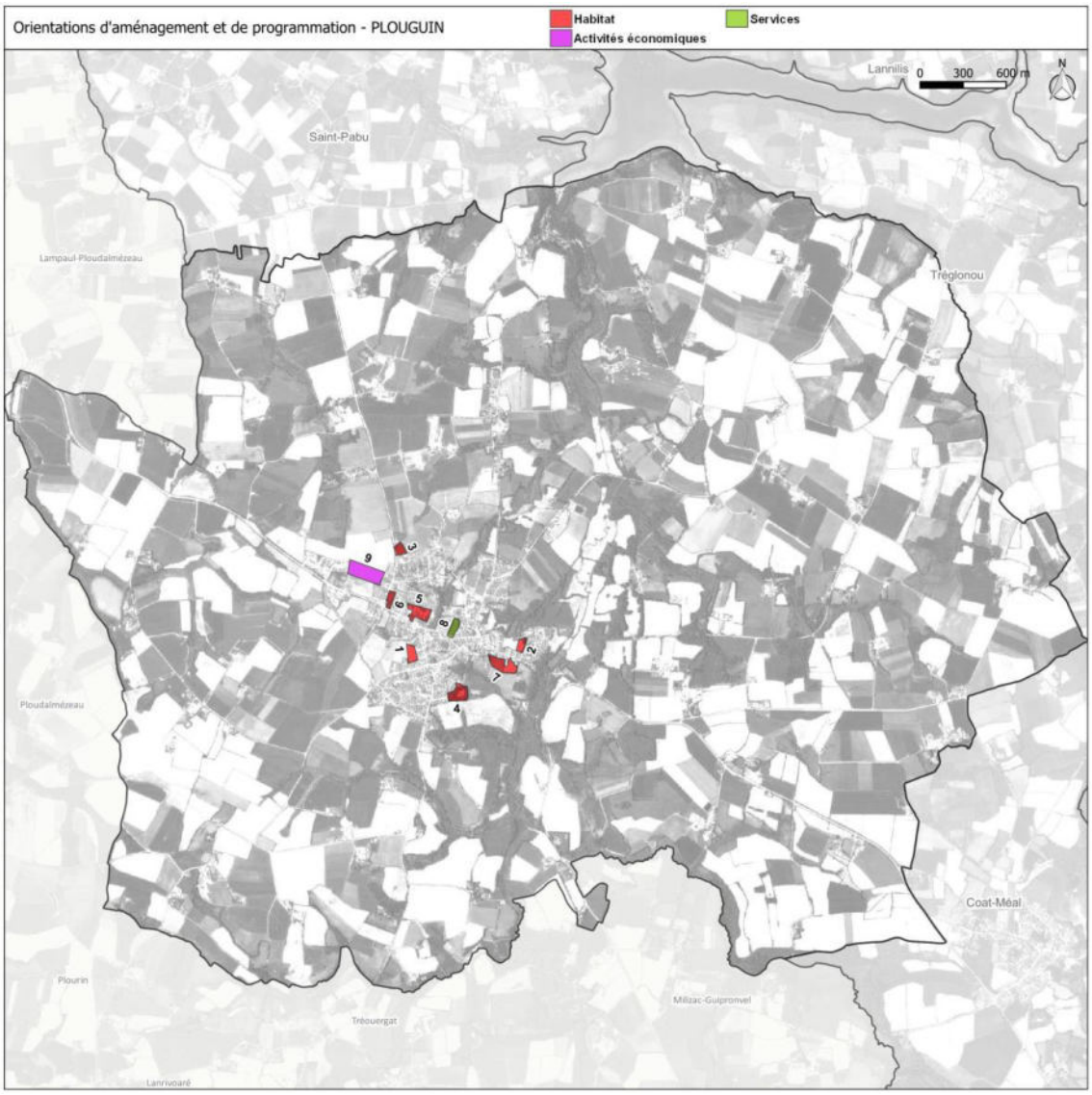
Principes d'accès :
> Réaliser un accès à l'Ouest sur la voirie existante de desserte des équipements.
> Prévoir un maillage principal interne Nord/Sud qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes 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.
> Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
> 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.
> 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

OAP 8 Secteur Ven de Gorrequear, Plouguin – PLUi modifié



OAP 8
Secteur Ven de Gorrequear - Plouguin

Zonage du PLUi	1AUS
Surface	5 929 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Ven de Gorrequear se situe en frange du centre-bourg historique. Le site est à proximité immédiate des commerces, services et équipements. En façade Ouest il est bordé par une zone dédiée aux équipements et services qui accueille un pôle d'échanges multimodal, une école publique et une salle de sports.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la RD 26 (rue Paotr Treoure), et également par le chemin Ven de Gorrequear qui la longe à l'Ouest.

Des talus enherbés bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement d'une offre d'équipements et de services contribuant à l'animation du bourg.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Services

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Réaliser un accès à l'Ouest sur la voirie existante de desserte des équipements.
~~> Prévoir un maillage principal 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.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> 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.
> 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~~ à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements dans la zone

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
41. Modification d'OAP – Secteur Ven de Gorrequear à Plouguin	La modification de l'OAP concerne une zone à proximité de l'école, centre-bourg. La modification concerne le principe d'aménagement d'ensemble pour répondre aux besoins de la zone (une supérette et une salle polyvalente qui seraient construites au fur et à mesure et non en une seule fois). Cette modification d'OAP n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Aucune incidence notable

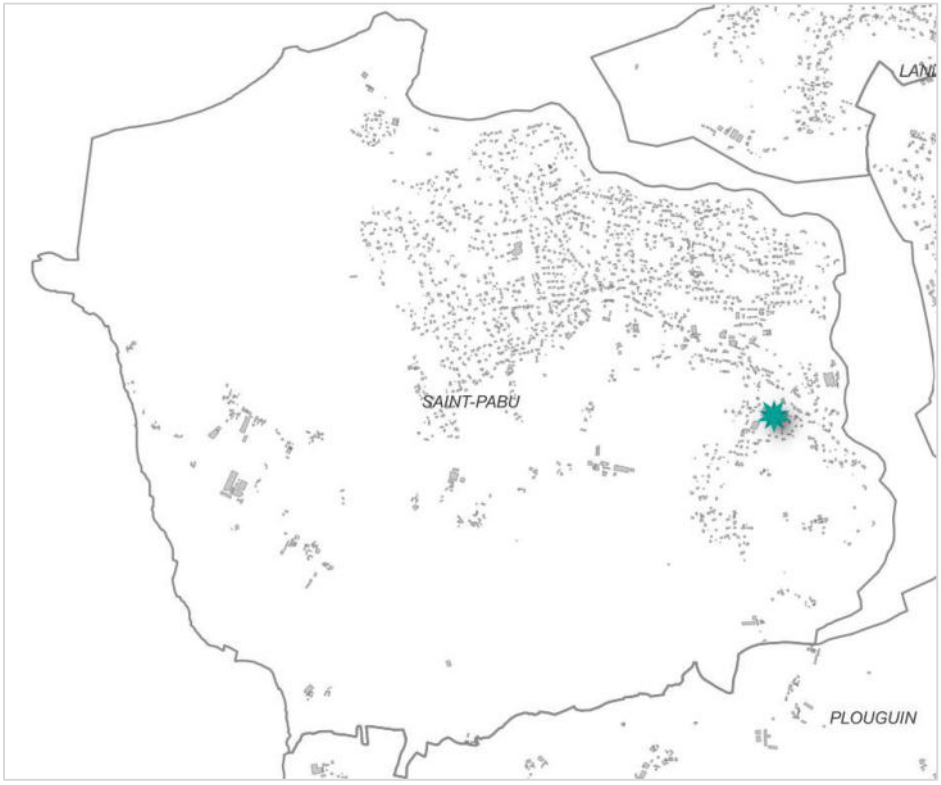
15. Modification d'OAP – Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu (09)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.13. relatif à l'ajustement du zonage sur la commune de Saint-Pabu..

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé dans le bourg historique de Saint-Pabu, plus précisément au centre du tissu urbain, entre la rue du Bourg et la rue Tanguy Jacob. Son emprise comprend une partie de la parcelle AN n°2 (le Nord de la parcelle à partir du linéaire bocager est exclu) classée en zone 1AUH et les parcelles AN n°89 et 80 (en partie) classées en zone UHc. Au total la zone fait une superficie de plus de 2 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles cultivées sur la moitié Sud et de parcelles enherbées sur la moitié Nord.

Le secteur s'inscrit au centre d'un tissu urbanisé, principalement de l'habitat pavillonnaire, notamment sur ses façades Est, Ouest et Sud. Au Sud-Ouest, le secteur est bordé par un bâtiment agricole et au Nord par une prairie humide.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 9 Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu, a vocation à créer une nouvelle zone d'habitation en densification du bourg.

Saint-Pabu compte 11 zones 1AUH sur son territoire. La plupart d'entre elles sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, comme celle du secteur Tanguy Jacob. Celui-ci fait partie intégrante de l'un des 3 sites stratégiques identifiés le long de la rue du Bourg par le CAUE 29. De par sa localisation stratégique au Sud du centre historique, la collectivité entend porter une attention particulière à l'aménagement futur qui se tiendra sur cette zone.

La collectivité espère voir une opération plus qualitative et innovante, se démarquant du lotissement « classique » et de ses maisons pavillonnaires, et permettant l'accueil de jeunes actifs sur son territoire. La collectivité souhaite ainsi que lui soit proposée une opération comportant une diversité de formes urbaines et présentant une proportion respectable de logements locatifs sociaux (LLS) et de logements destinés aux primo-accédants.

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il est en effet possible de fixer des objectifs de mixité sociale pour les zones U et AU au sein des pièces réglementaires. Cet article dispose que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, **un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale** ».

Un pourcentage de 10% de LLS et de 5% de logements à accession sociale aidée (pour les primo-accédants) a donc été fixé dans la programmation de l'OAP.

Par ailleurs, afin de considérer l'aménagement du secteur Tanguy Jacob dans sa globalité et de se parer de l'éventuelle formation de dent creuse, la collectivité a redéfini le périmètre de l'OAP, en l'élargissant aux parcelles AN n°89 et 80 (en partie) classées en zone UHc (*cf. point de modification n°D.13.*).

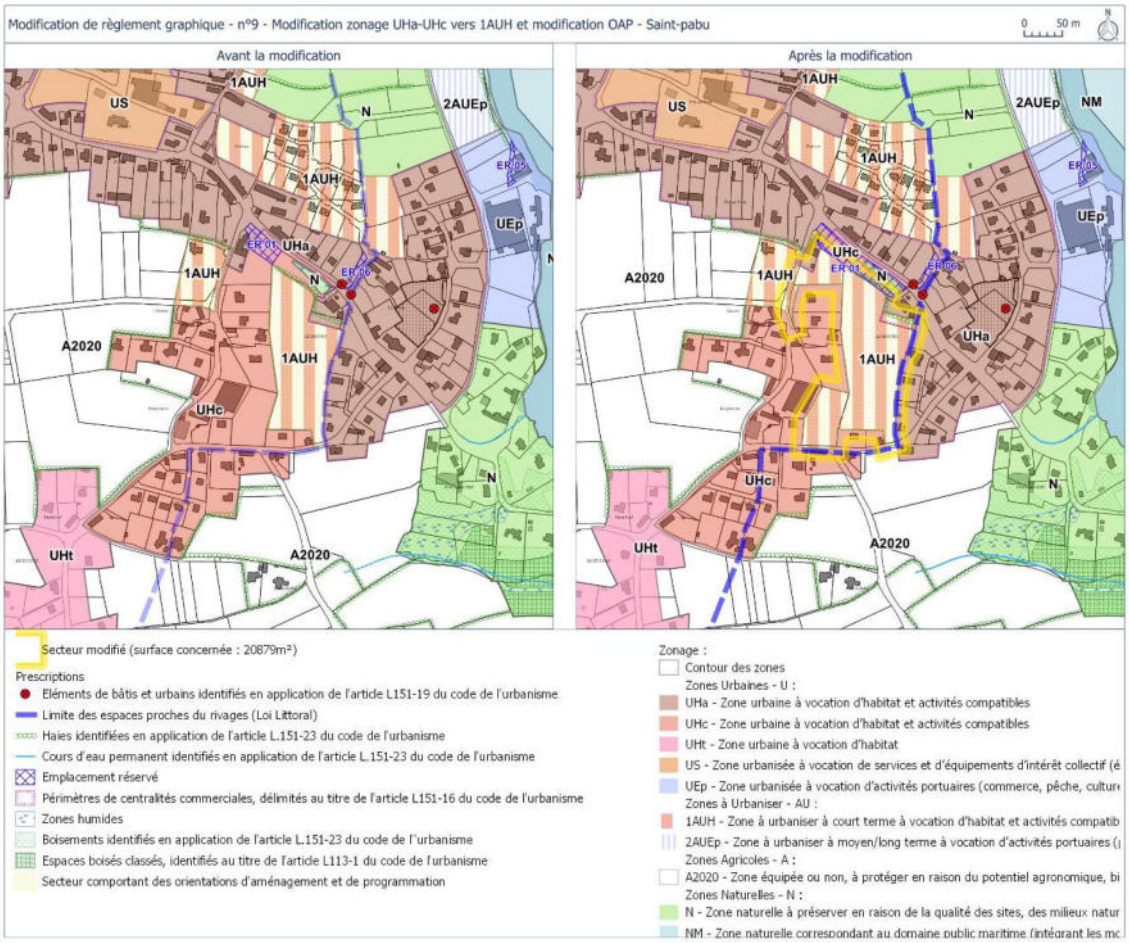
Périmètre modifié de l'OAP (Territoire +)

L'objectif de ce point de modification consiste donc à revoir les principes d'aménagement définit dans l'OAP en vigueur, afin d'insister les aménageurs à proposer une opération qui soit plus qualitative sur ce secteur stratégique de la commune, en particulier en ce qui concerne les formes urbaines et les enjeux de mixité sociale.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

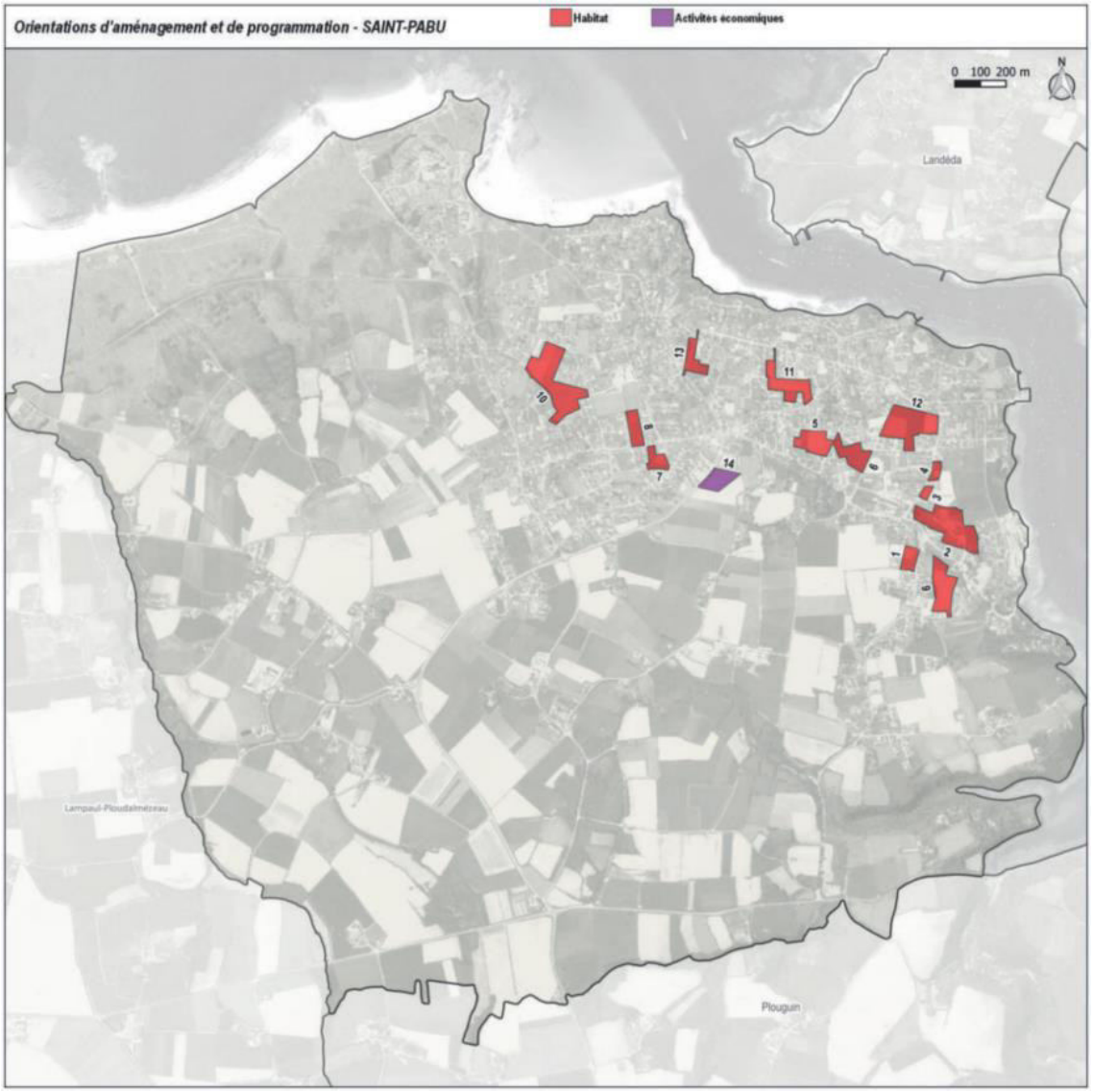
➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : élargissement du périmètre du secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles AN n°89 et 80 (en partie).

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°9 Secteur Tanguy Jacob – Saint-Pabu</u> : modification du contenu et du périmètre de l'OAP.

OAP 9 Secteur Tanguy-Jacob, Saint-Pabu – PLUi en vigueur



OAP 9
Secteur Tanguy Jacob - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	14 314 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée et prairie
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Tanguy Jacob s'inscrit dans la continuité du centre-bourg, en limite Ouest du lieu-dit «Kerguinou». Il se situe au sein d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire. Une exploitation agricole est implantée en façade Sud-Ouest de la zone.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la rue Tanguy Jacob.

Le secteur se situe à proximité immédiate de l'Aber Benoît. Un cours d'eau longe la zone sur la lisière Nord. Des talus enherbés et bocagers bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha

Mixité sociale : 10% de logements locatifs sociaux

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

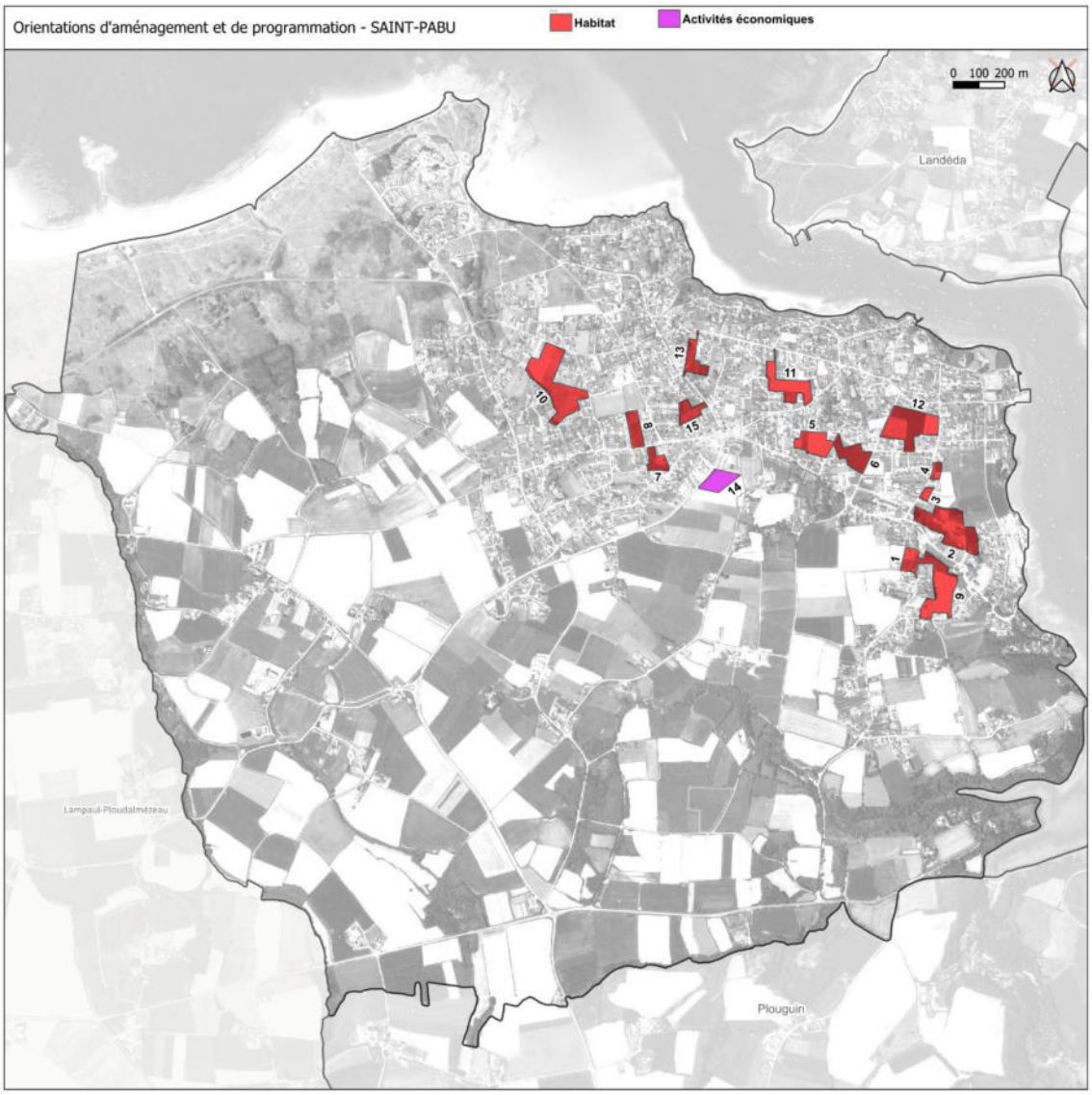
Principes d'accès :
> Aménager un accès unique au Sud sur la rue Tanguy Jacob.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.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

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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.

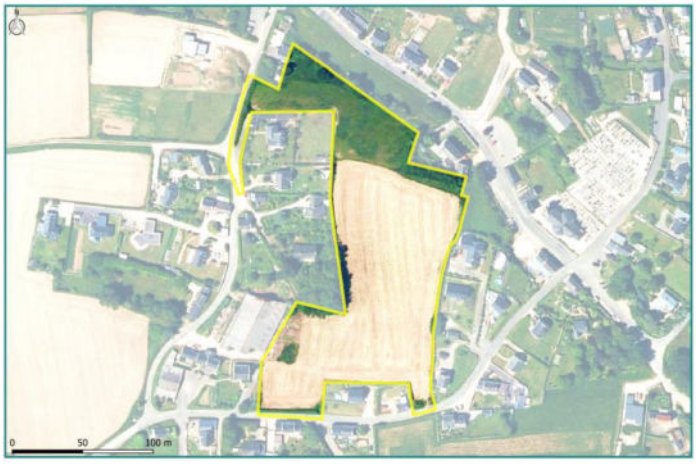
Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur.
> 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

OAP 9 Secteur Tanguy-Jacob, Saint-Pabu – PLUi modifié



OAP 9
Secteur Tanguy Jacob - Saint-Pabu



Zonage du PLUi	1AUH
Surface	20 896 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées et parcelles en herbe
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur Tanguy Jacob s'inscrit dans la continuité du centre-bourg, en limite Ouest du lieu-dit «Kerguinou». Il se situe au sein d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire. Une exploitation agricole est implantée en façade Sud-Ouest de la zone.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Sud par la rue Tanguy Jacob et à l'Ouest par la rue Keravel.

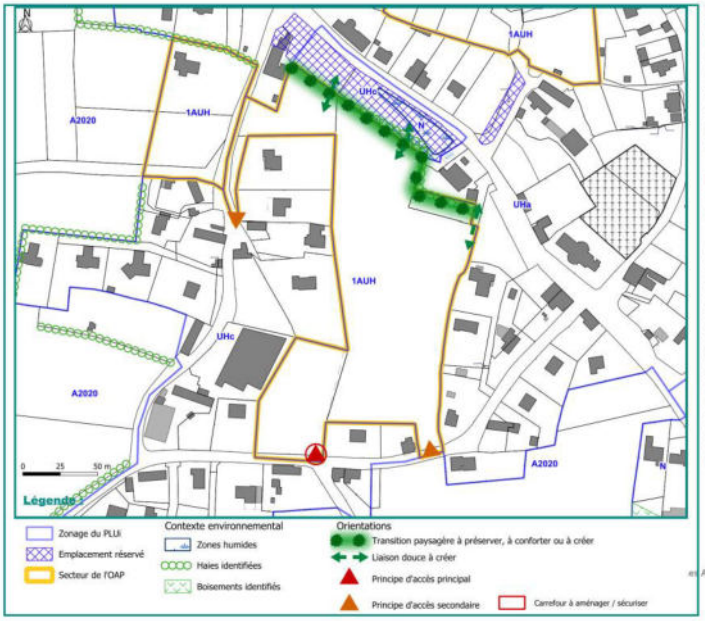
Le secteur se situe à proximité immédiate de l'Aber Benoît. Un cours d'eau longe la zone sur la lisière Nord. Des talus enherbés et bocagers bordent la zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La réalisation de formes urbaines diversifiées.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale (la production de logements sociaux et de logements pour les primo-accédants).
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : 10% de logements locatifs sociaux et 5% de logements à accession sociale aidée
Formes urbaines diversifiées : Habitat intermédiaire, semi-collectif, individuel. Rechercher une mixité des formes urbaines.

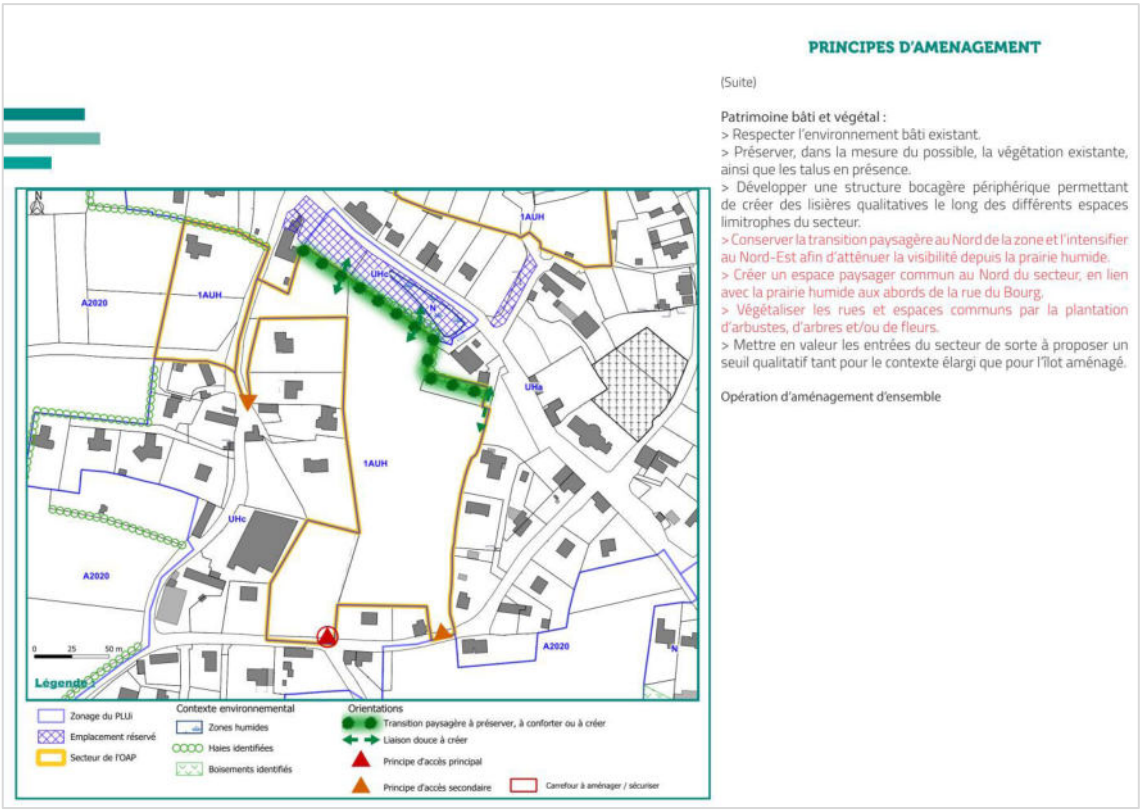


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès ~~unique au Sud sur la rue Tanguy Jacob.~~ en sens unique à partir du Sud-Est de la zone, rue Tanguy Jacob.
> Aménager une sortie sur la rue de Keravel.
> Aménager un accès à double sens depuis la rue Tanguy Jacob au Sud-Ouest de la zone. Réaliser un carrefour en lien avec la rue de Kervodez.
> ~~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, notamment au Nord du secteur, afin de se rendre vers le bourg historique ainsi que vers la prairie humide.

Réseaux :
> Proposer la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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 énergétique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement perméables et mutualisées pour les places supplémentaires.



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

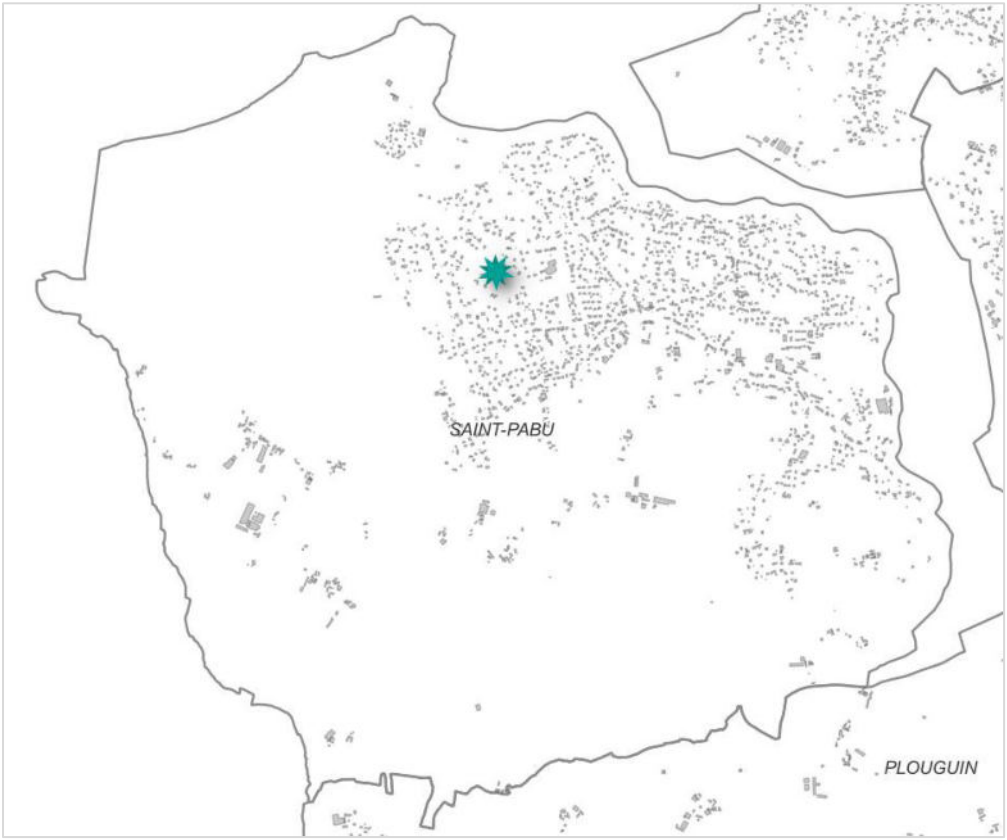
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
09. Modification d'OAP – Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu	La modification de l'OAP concerne une superficie de 14 314m² portée à 20 806m² afin d'intégrer des zones Uhc et AN n°5. Intégration de parcelles de zonage U afin de faciliter les accès et éviter les dents creuses. Pas de changement de la surface à artificialiser. Formes urbaines diversifiées et intégration d'un pourcentage de mixité sociale et primo accédants. Renforcement de la transition paysagère Cette modification d'OAP ayant un impact positif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

16. Modification d'OAP – Secteur de Guenioc à Saint-Pabu (10)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé à l'Ouest du bourg de Saint-Pabu, plus précisément au centre du tissu urbain, entre la rue de Trevorc'h, la rue du Bous et la rue de Guenioc. Il s'étend sur plusieurs parcelles de la section AK, classées en zone 1AUH, pour une superficie de 3,24 ha. Ces parcelles sont actuellement à vocation agricole.

Ce secteur est cerné par de l'habitat pavillonnaire. A l'Est de celui-ci, de l'autre côté de la rue de Guenioc se trouve la salle omnisport de la commune, ainsi que les terrains de foot et de tennis.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 10 Secteur de Guenioc à Saint-Pabu, a vocation à créer une nouvelle zone d'habitation en densification du bourg.

Saint-Pabu compte 11 zones 1AUH sur son territoire. La plupart d'entre elles sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, comme celle du secteur Guenioc. Ce secteur s'inscrit en effet dans une poursuite de l'urbanisation en densification. Au regard de sa localisation à l'Ouest du centre-bourg et à proximité d'équipements ainsi que de sa situation, cerné par un tissu résidentiel peu dense, ce secteur présente présente un certain enjeu pour le développement de la commune.

C'est pourquoi la collectivité espère voir une opération plus qualitative et innovante, se démarquant du lotissement « classique » et de ses maisons pavillonnaires, et permettant l'accueil de jeunes actifs sur son territoire. La collectivité souhaite ainsi que lui soit proposée une opération comportant une diversité de formes urbaines et présentant une proportion respectable de logements locatifs sociaux (LLS) et de logements destinés aux primo-accédants.

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il est en effet possible de fixer des objectifs de mixité sociale pour les zones U et AU au sein des pièces réglementaires. Cet article dispose que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, **un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale** ».

Un pourcentage de 10% de LLS et de 5% de logements à accession sociale aidée (pour les primo-accédants) a donc été fixé dans la programmation de l'OAP.

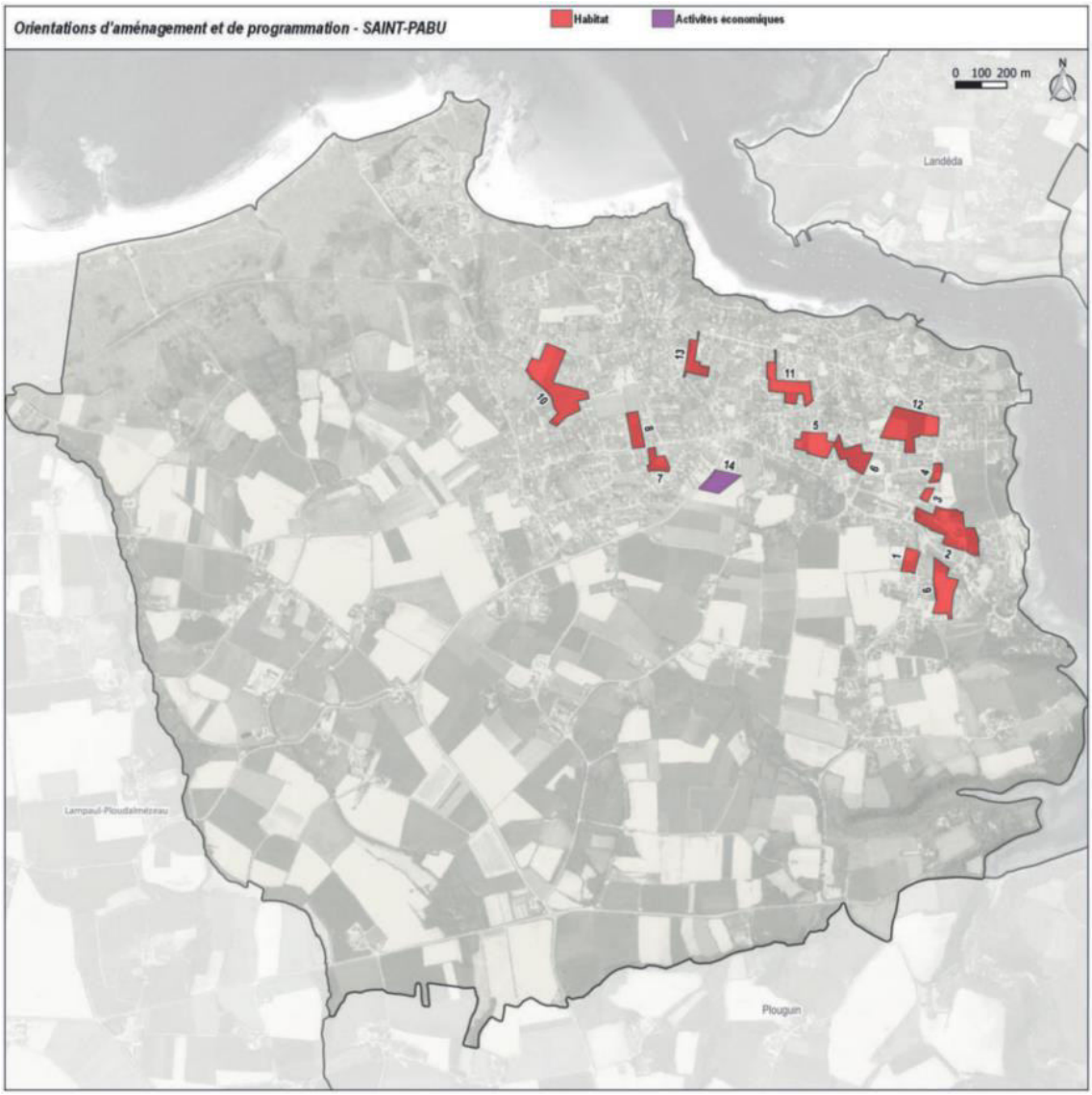
D'autre part la collectivité a exprimé le souhait de diviser ce secteur en 2 tranches, afin de pouvoir y inscrire des objectifs de densité différents. Elle entend imposer une densité plus élevée dans le secteur 2, localisé à proximité des équipements sportifs.

L'objectif de ce point de modification consiste donc à revoir les principes d'aménagement définit dans l'OAP en vigueur, afin d'insister les aménageurs à proposer une opération qui soit plus qualitative sur ce secteur stratégique de la commune, en particulier en ce qui concerne les formes urbaines, les enjeux de mixité sociale et la densité.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°10 Secteur de Guenioc– Saint-Pabu</u> : modification du contenu de l'OAP.

OAP 10 Secteur de Guenioc, Saint-Pabu – PLUi en vigueur



OAP 10
Secteur de Guenioc - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	30 037 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Guenioc se situe au Nord-Ouest du bourg, au sein d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire. En façade Sud-Est, le secteur est bordé par une zone à vocation d'équipements et de services qui comprend actuellement une salle omnisports, une salle de tennis et des terrains de football. En lisière Nord-Ouest se trouve une parcelle cultivée qui est également destinée à accueillir une nouvelle offre de logements.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Nord par la rue de Trevorc'h, à l'Est par la rue Guenioc et à l'Ouest par la rue du Bous.

Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage. Un cours d'eau longe le secteur sur la limite Nord-Ouest, d'où la présence d'une zone humide. Des talus enherbés, bocagers et boisés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : 10% de logements locatifs sociaux minimum
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

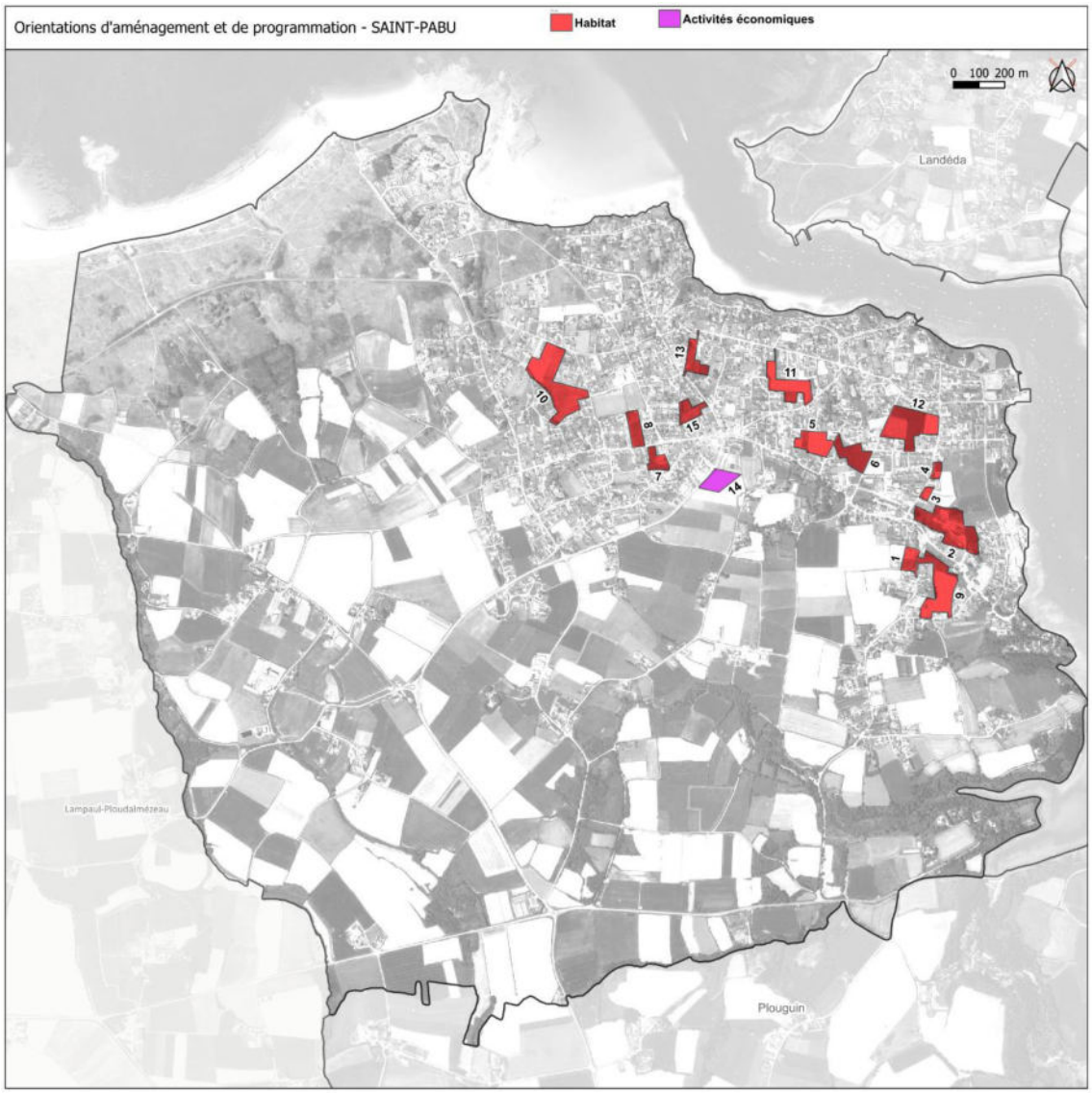
Principes d'accès :
> Aménager un accès sur la rue de Trévorc'h, un accès sur la Guenioc et deux accès sur la rue du Bous.
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés, dont une liaison permettant de rejoindre les équipements sportifs à l'Est.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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.
> 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.
> 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

OAP 10 Secteur de Guenioc, Saint-Pabu – PLUi modifié



OAP 10
Secteur de Guenioc - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	30 037 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Guenioc se situe au Nord-Ouest du bourg, au sein d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel pavillonnaire. En façade Sud-Est, le secteur est bordé par une zone à vocation d'équipements et de services qui comprend actuellement une salle omnisports, une salle de tennis et des terrains de football. En lisière Nord-Ouest se trouve une parcelle cultivée qui est également destinée à accueillir une nouvelle offre de logements.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie au Nord par la rue de Trevorc'h, à l'Est par la rue Guenioc et à l'Ouest par la rue du Bous.

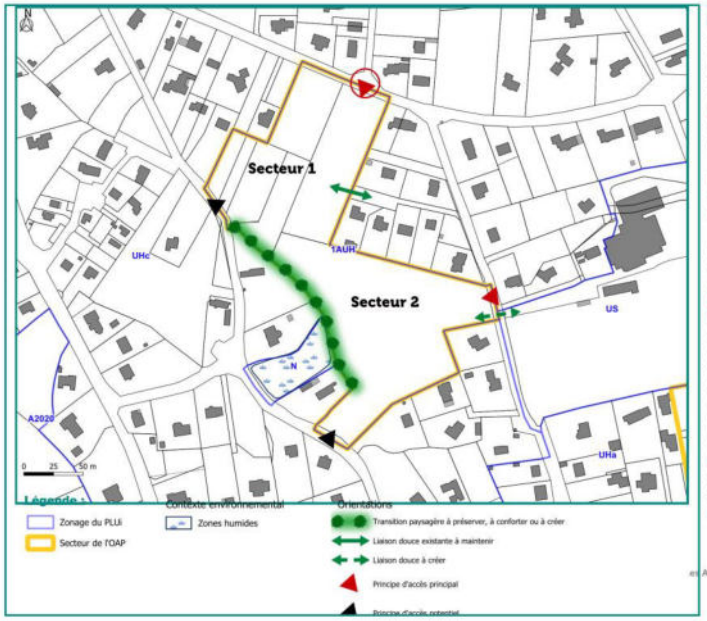
Le secteur est inclus dans le périmètre de l'espace proche du rivage. Un cours d'eau longe le secteur sur la limite Nord-Ouest, d'où la présence d'une zone humide. Des talus enherbés, bocagers et boisés sont présents en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La réalisation de formes urbaines diversifiées.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale (la production de logements sociaux et de logements pour les primo-accédants).
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : 10% de logements locatifs sociaux et 5% de logements à accession sociale aidée
Formes urbaines diversifiées : Habitat intermédiaire, semi-collectif, individuel. Rechercher une mixité des formes urbaines.

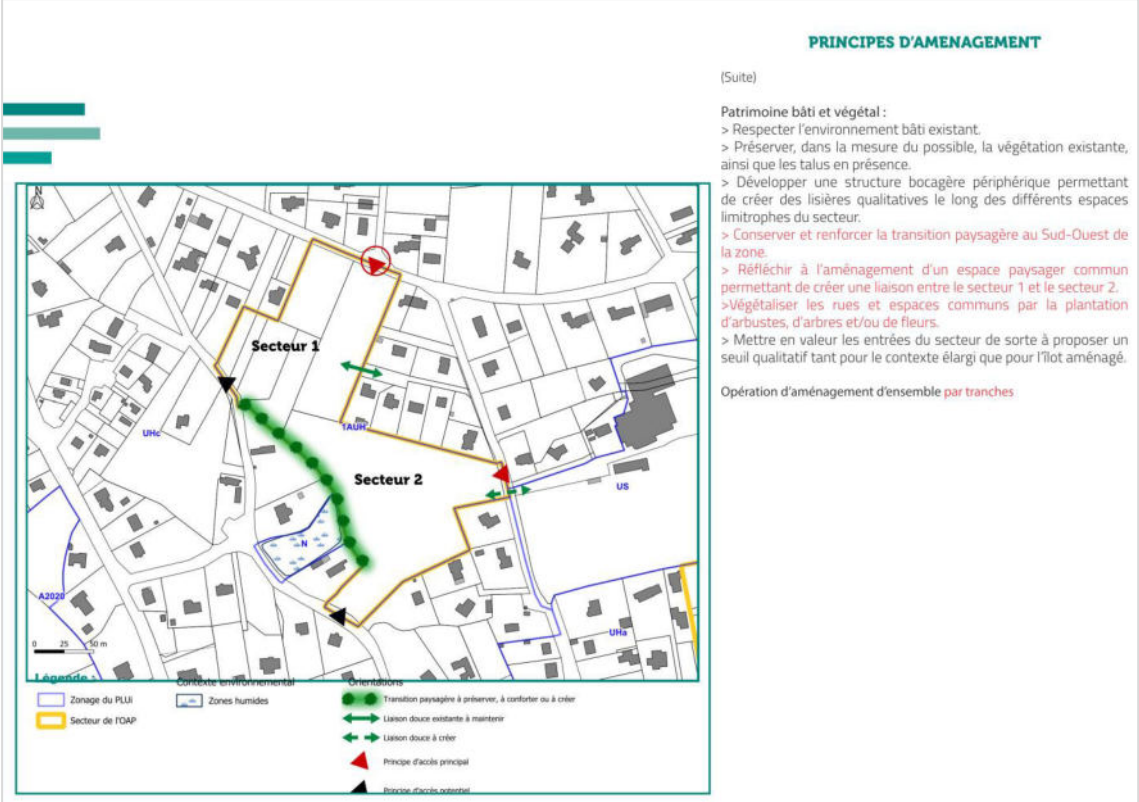


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager ~~un accès sur la rue de Trévorc'h, un accès sur la Guenioc et deux accès sur la rue du Bous~~. deux accès principaux (à partir de la rue de Trévorc'h et de la rue de Guenioc).
> Des accès supplémentaires pourront être aménagés à partir de la rue du Bous.
> ~~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, dont une liaison permettant de rejoindre les équipements sportifs à l'Est, ainsi que la poursuite de la liaison existante située au niveau du Hameau de Pladenn.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.

Réseaux :
> Proposer la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif.

Organisation de l'urbanisation :
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Proposer une densité plus élevée au sein du secteur 2 (la densité du secteur 1 peut être moindre. La densité moyenne de l'opération doit s'élever à 20 logements / ha).
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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 énergétique en vigueur.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement perméables et mutualisées pour les places supplémentaires.



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

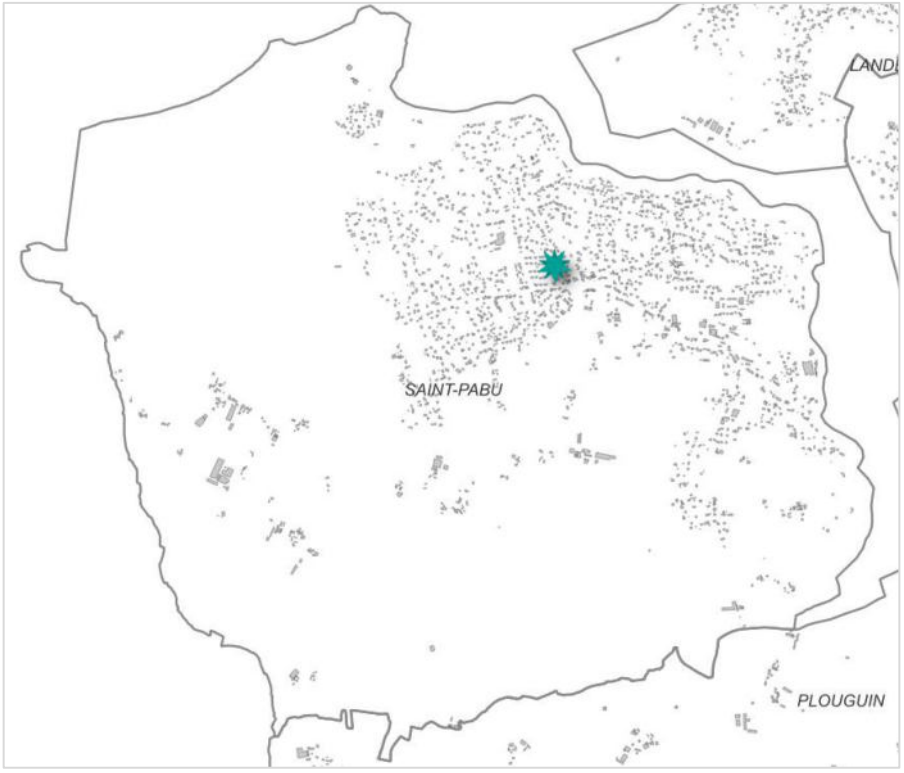
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
10. Modification d'OAP – Secteur de Guenioc à Saint-Pabu	La modification de l'OAP concerne une modification visant à intégrer des formes urbaines diversifiées et l'intégration d'un pourcentage de mixité sociale et primo accédants. Renforcement de la transition paysagère. Cette modification d'OAP ayant un impact positif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

17. Création d'OAP – Secteur Nord-Ouest place Teven ar Reut à Saint-Pabu (45)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au Nord-Ouest de la Place de Teven ar Reut, considérée comme l'un des 3 pôles du centres-bourg de la commune de Saint-Pabu, plus spécifiquement sur les parcelles AK n°72, 73 (en partie), 159 et 160, classées en zone UHa. Le secteur s'étend sur une superficie de 0,6 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles enherbées.

La zone est implantée au centre d'un tissu urbain pavillonnaire, implanté à proximité de la place de Tevernn ar Reut.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Suite à une analyse du potentiel foncier restant dans le bourg de Saint-Pabu, plus précisément au sein de sa zone UHa, il est ressorti plusieurs disponibilités foncières au niveau du secteur de Teven ar Reut. Il s'agit de l'un des 3 sites stratégiques identifiés par le CAUE 29, le long de la rue du Bourg, avec ensuite le centre-bourg socio-culturel (ou hypercentre) et le centre-historique.

Le site de Teven ar Reut est considéré comme stratégique en raison de sa localisation, d'une part en entrée de bourg et d'autre part au sein d'un périmètre de centralité. Le secteur présente une diversité de commerces (supérette, coiffeur ect), ainsi qu'un restaurant, une entreprise artisanale et des professionnels de santé. Il y a donc une vie de cœur de bourg qui s'organise autour de cet espace.

Au regard des nouvelles législations relatives à la lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, les communes avec les aménageurs sont amenés à réfléchir sur la façon d'optimiser les potentiels fonciers restants, afin de construire davantage de logements sur de plus petites surfaces.

C'est en ce sens que la collectivité souhaite délimiter une OAP sur cette zone localisée au sein du tissu urbain (UHa) restée jusqu'alors enherbée, afin de s'assurer de son optimisation d'un point de vue foncier, en y imposant une densité minimale de 20 logements/ha. De cette manière, elle espère répondre tant aux objectifs législatifs, qu'aux objectifs de production de logements fixés dans le PLUi en vigueur.

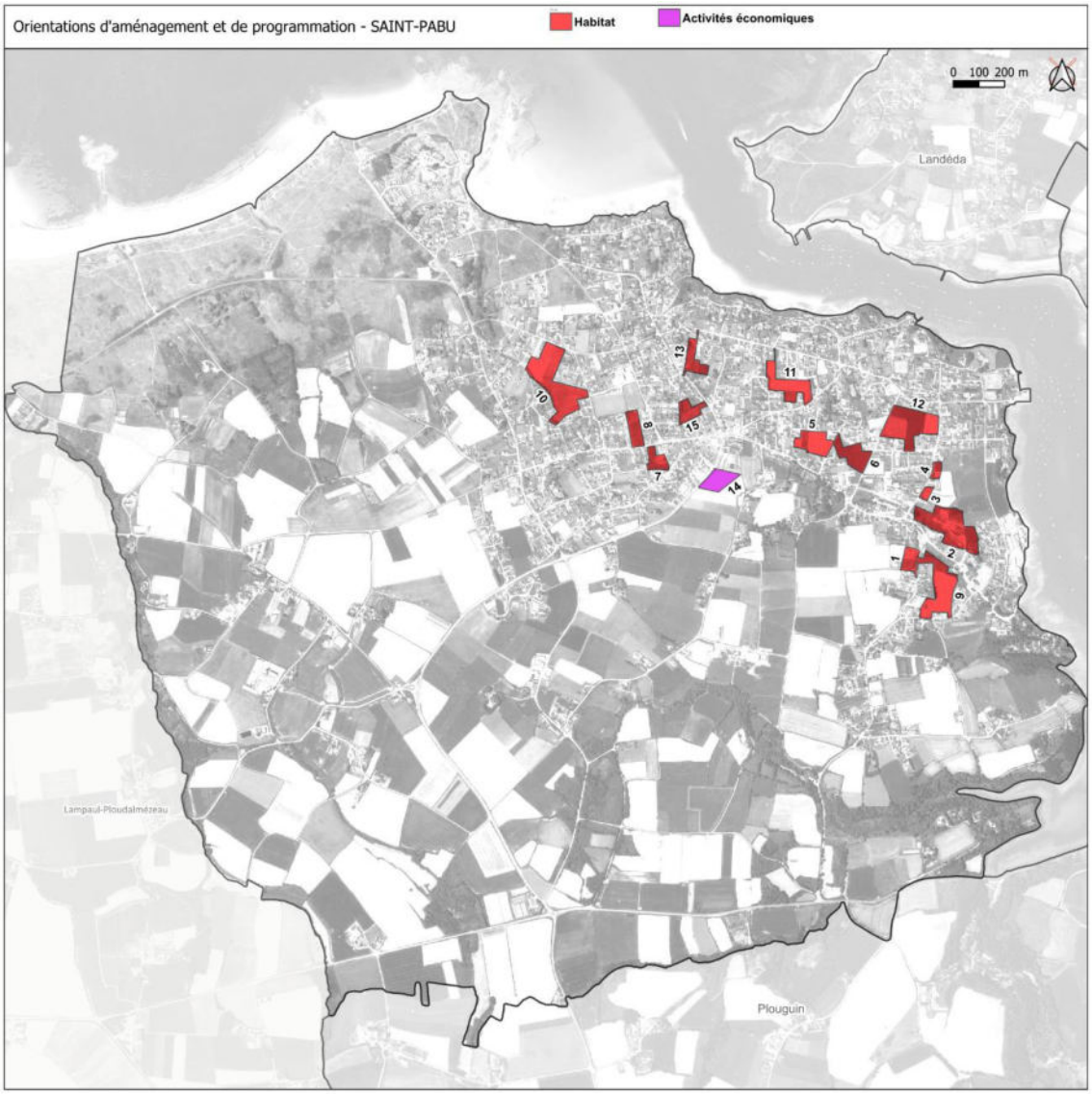
Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de logements sur 20 ans	Nombre de logements en RU	Nombre de logements RU sur l'existant	Nombre de logements créés par un changement de destination en zone A ou N	Nombre de logements en extension
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	1100	125	88	7	880
	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

Extrait du rapport de présentation (tome 2) du PLUi en vigueur

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Création d'une OAP n°15 Secteur Nord-Ouest place Teven ar Reut – Saint-Pabu</u> : création d'une OAP à Saint-Pabu

OAP 15 Secteur Nord-Ouest place Teven ar Reut, Saint-Pabu – PLUi modifié



OAP 15
Secteur Nord-Ouest place Teven ar Reut - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	UHa
Surface	6 048 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle enherbée
Maîtrise foncière publique	Non
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Teven Ar Reut Nord-Ouest se situe dans le centre-bourg de Saint-Pabu, à proximité de la place Teven ar Reut. Il s'inscrit au centre d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel.

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Est par la rue de Kervigorn et à l'Ouest par l'impasse Rès Avel Vor.

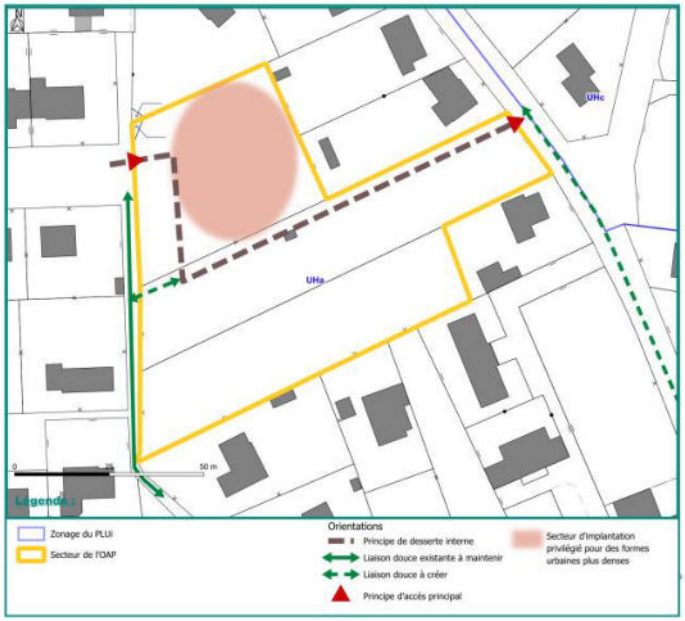
Des talus enherbés bordent la zone, ainsi qu'un linéaire d'arbre en façade Nord-Ouest.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La réalisation de formes urbaines diversifiées.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines diversifiées : Habitat intermédiaire, petit collectif dans le respect de l'environnement bâti immédiat, individuel.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager un accès principal depuis l'impasse Rès Avel Vor.
> Créer une voirie partagée à sens unique depuis le Rès Avel Vor vers la rue de Kervigorn sur l'Est de la zone, permettant de desservir les logements par le Nord, tout en limitant l'emprise dédiée à la voirie.
> Aménager des circulations piétonnes en continuité des cheminements existants et aux voies de desserte des quartiers périphériques, notamment à la venelle piétonne au Sud-Ouest du secteur.

Organisation de l'urbanisation :
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Réaliser des poches de stationnement communes à plusieurs lots.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> Préserver, dans la mesure du possible, la végétation existante, ainsi que les talus en présence.
> Maintenir le caractère rural et naturel de la venelle piétonne existante.
> Renforcer les limites entre les lots par la création de talus plantés.
> Développer une structure bocagère périphérique permettant de créer des lisières qualitatives le long des différents espaces limitrophes du secteur.
> 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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
45. Création d'OAP – Secteur nord-ouest place Teven ar reut à Saint-Pabu	La modification de l'OAP concerne une zone de mixité des formes urbaines, au centre d'un tissu urbain pavillonnaire relativement dense. Pas de report graphique dans le schéma d'aménagement des haies et arbres structurants du paysage du quartier, néanmoins les principes fixés dans l'OAP visent à préserver les éléments bocagers et paysagers de la zone. Cet objet de modification a été intégré à l'évaluation environnementale dans le cadre du caractère itératif de l'évaluation environnementale.	Impact faible à modéré

18. Modification d'OAP – Secteur de Kertanguy à Saint-Pabu (46)

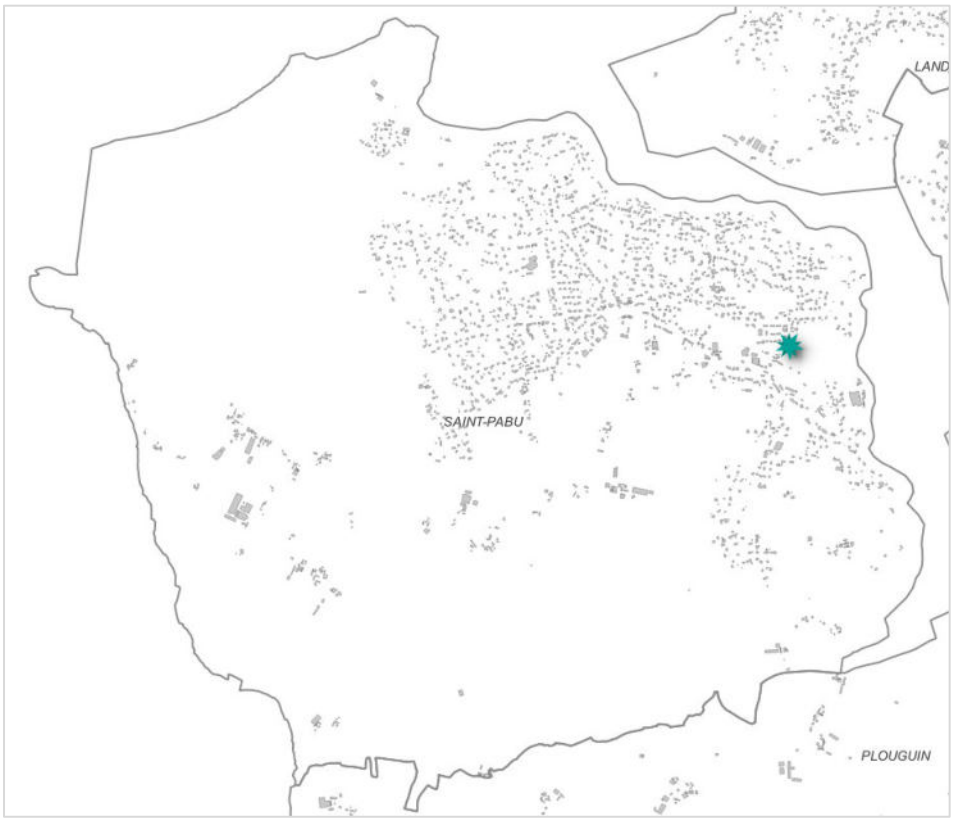
- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°D.15. relatif à l'ajustement de la zone UHc et le point n°J.7 relatif à la suppression de l'ER n°3 à Saint-Pabu.

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé à l'Est du bourg de Saint-Pabu, en limite du tissu résidentiel. Le secteur est bordé à l'Ouest par des habitations, au Sud par une longère et un hangar dont il est séparé par un épais bocage et au Nord et à l'Est par des terres cultivées.

Le secteur comprend en partie les parcelles AA n°130 et 163, classées en zone 1AUH, pour une superficie de 0,22 ha. Il s'agit à la fois d'un terrain agricole et d'un pré.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 4 Secteur Kertanguy 3 a vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitations en extension du tissu résidentiel existant.

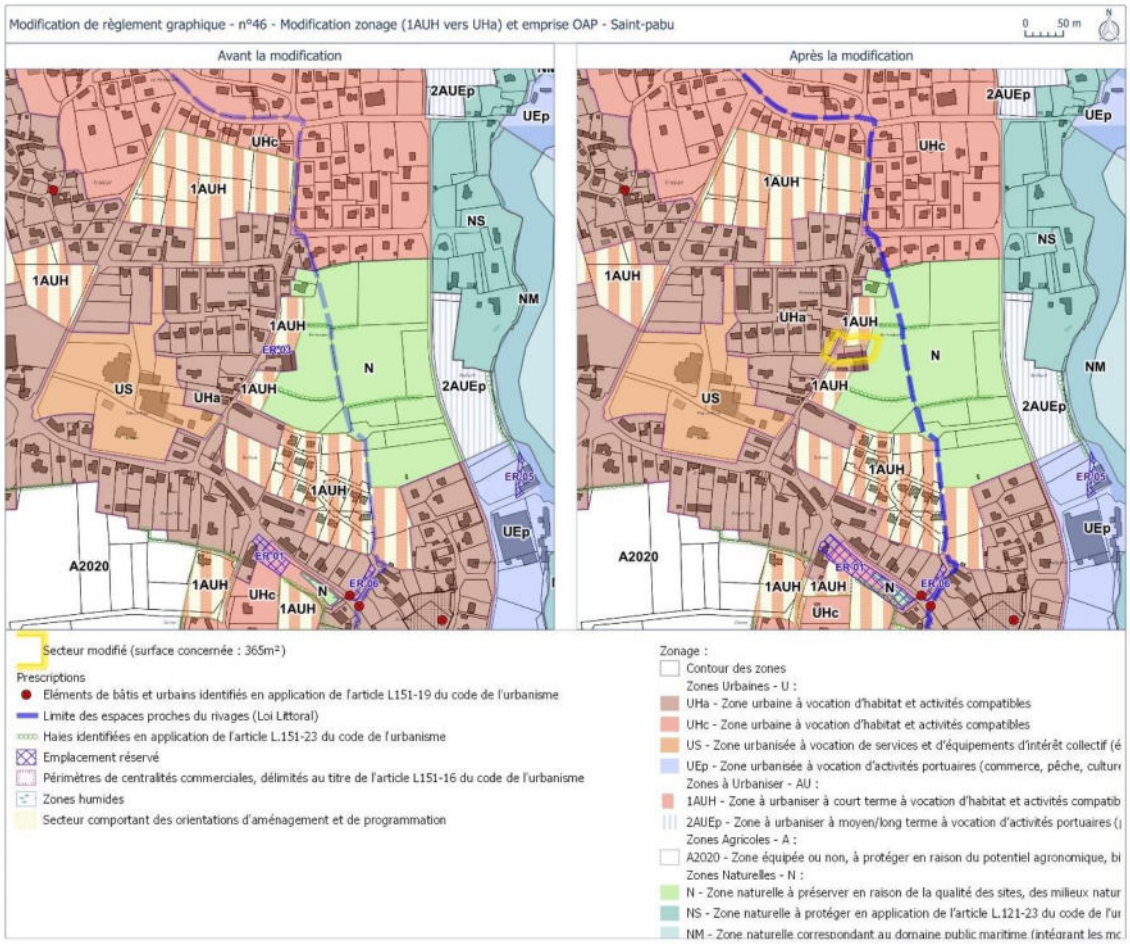
Au sein du PLUi en vigueur, cette OAP comprend dans son périmètre le bocage séparant la zone de la longère et du hangar, localisés au Sud. Dans le cadre de cette présente procédure de modification n°2, la collectivité a partagé sa volonté d'intégrer ce bocage à la zone UHc, au regard du contexte urbain environnant et de donc, de le retirer de la zone 1AUH (*cf. point de modification D.15.*).

De cette manière, il convient d'ajuster en conséquence le périmètre de l'OAP 4 du secteur Kertanguy 3, et de retirer le bocage du périmètre de l'opération d'aménagement.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

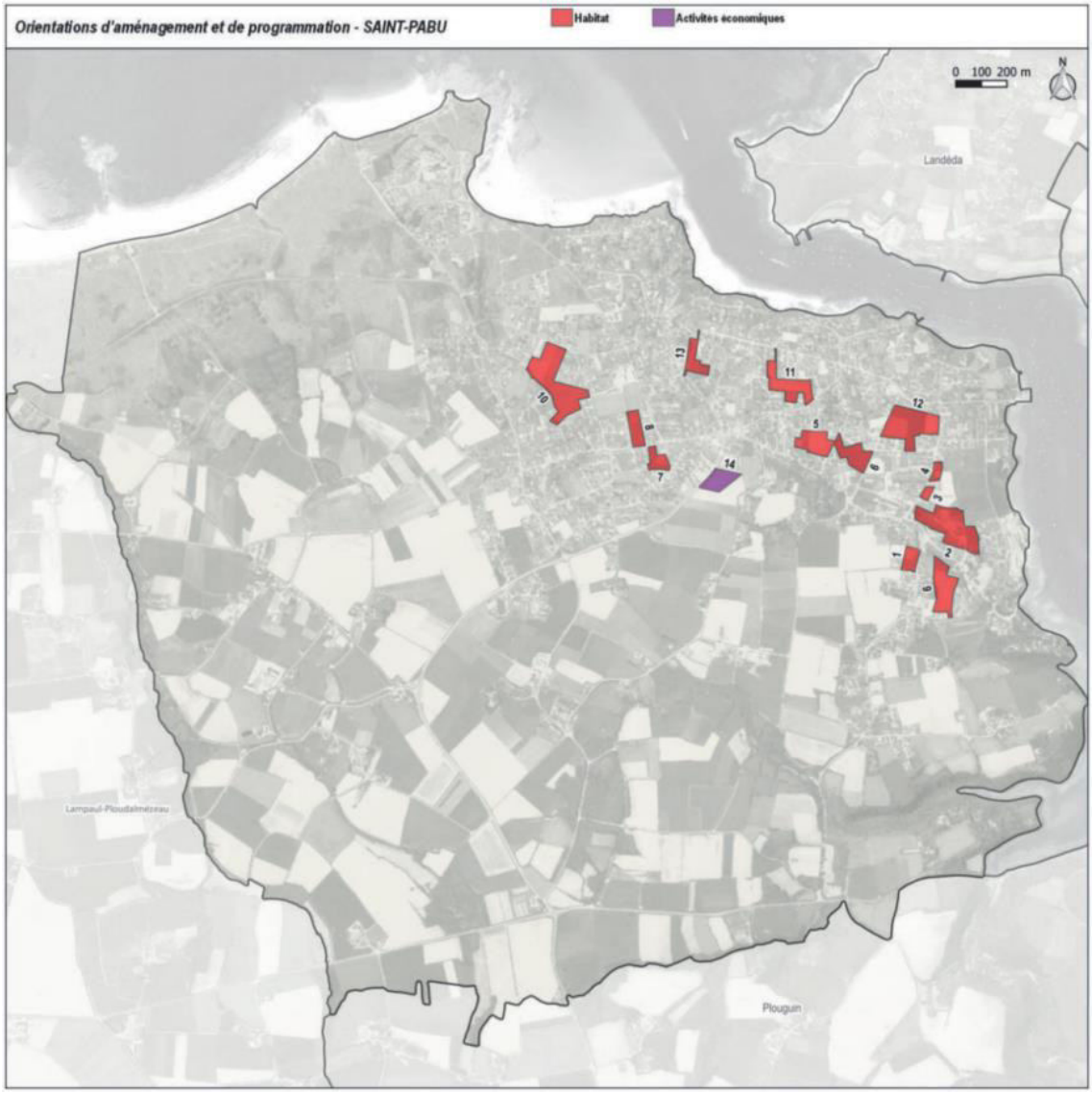
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : réduction du périmètre du secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation, par le retrait en partie, des parcelles AA n°129 et 130

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°4 Secteur de Kertanguy 3 – Saint-Pabu</u> : modification périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.18. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

OAP 4 Secteur de Kertanguy 3, Saint-Pabu – PLUi en vigueur



OAP 4
Secteur de Kertanguy 3 - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	2 593 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Kertanguy 3 se situe à l'Est du centre-bourg, en limite d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel. A l'Est, le secteur est bordé par des parcelles naturelles. En façade Sud s'étendent des parcelles cultivées dont certaines sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation d'habitat (1AUH).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Ouest par la rue de Kertanguy.

Le site est à proximité immédiate de l'Aber Benoît. Des talus enherbés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha

Mixité sociale : /

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

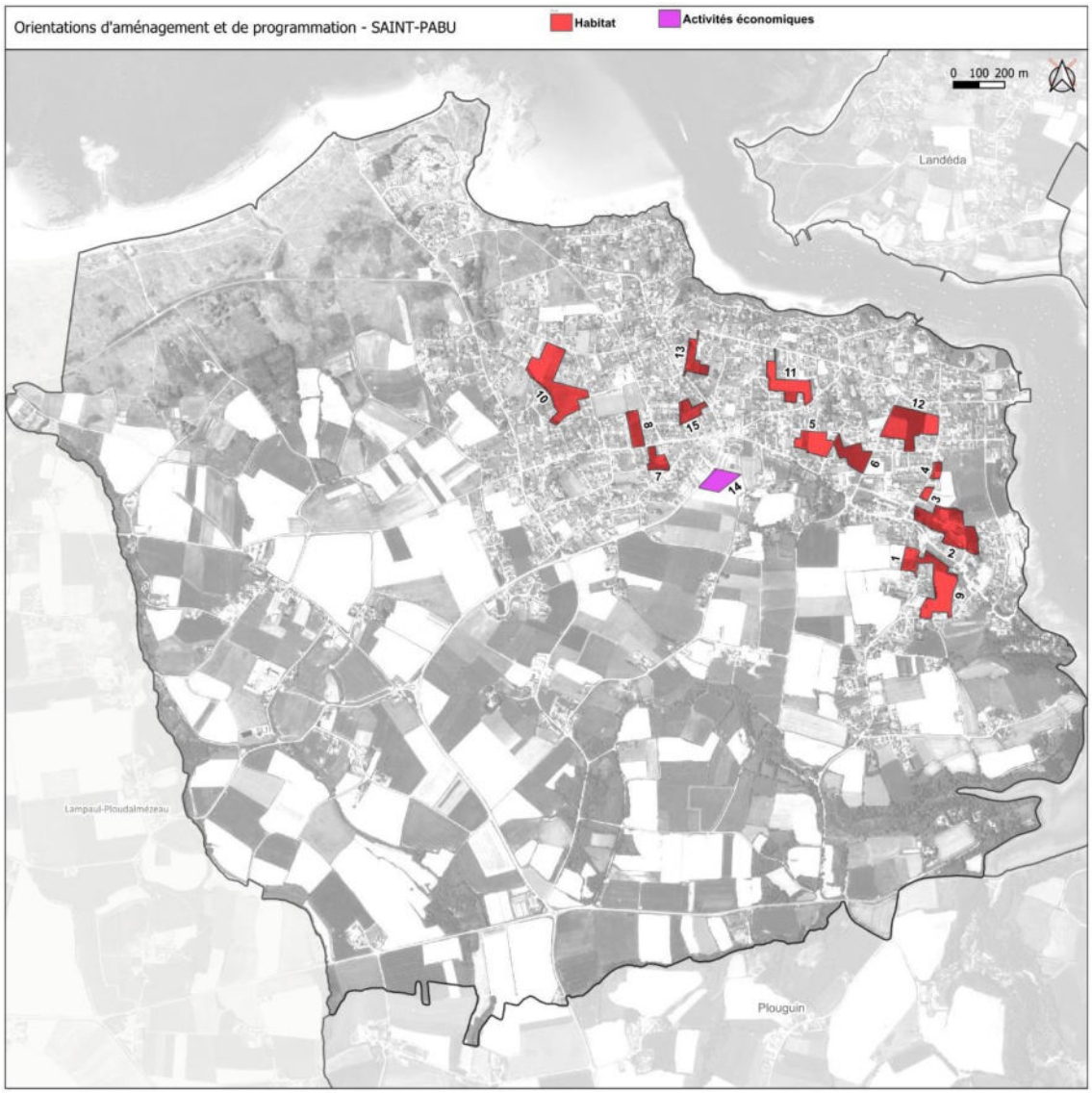
Principes d'accès :
> Prévoir un maillage interne Nord/Sud - Est/Ouest qui desservira l'ensemble des constructions.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voies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

Organisation de l'urbanisation :
> Créer un front bâti le long de la rue de Kertanguy, en cohérence avec l'environnement bâti.
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> 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 limite Est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente. sur la limite Est 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 à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

OAP 10 Secteur de Kertanguy 3, Saint-Pabu – PLUi modifié



OAP 4
Secteur de Kertanguy 3 - Saint-Pabu

Zonage du PLUi	1AUH
Surface	2 233 m²
Vocation actuelle de la zone	Parcelles cultivées
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur de Kertanguy 3 se situe à l'Est du centre-bourg, en limite d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel. A l'Est, le secteur est bordé par des parcelles naturelles. En façade Sud s'étendent des parcelles cultivées dont certaines sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation d'habitat (1AUH).

La zone ne présente aucun élément bâti.

Elle est desservie à l'Ouest par la rue de Kertanguy.

Le site est à proximité immédiate de l'Aber Benoît. Des talus enherbés sont présents au sein et en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation en extension du bourg.
> Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha

Mixité sociale : /

Formes urbaines préconisées : Habitat individuel ou intermédiaire

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 voies de desserte des quartiers périphériques.

Organisation de l'urbanisation :
> Créer un front bâti le long de la rue de Kertanguy, en cohérence avec l'environnement bâti.
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions 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 énergétique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti existant.
> 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 limite Est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente. sur la limite Est 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.

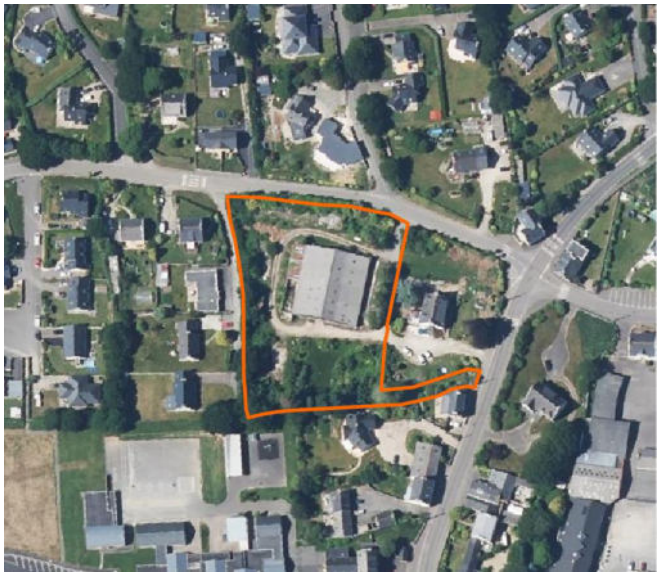
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

19. Modification d'OAP – Secteur rue Augustin Morvan à Plouvien (42)

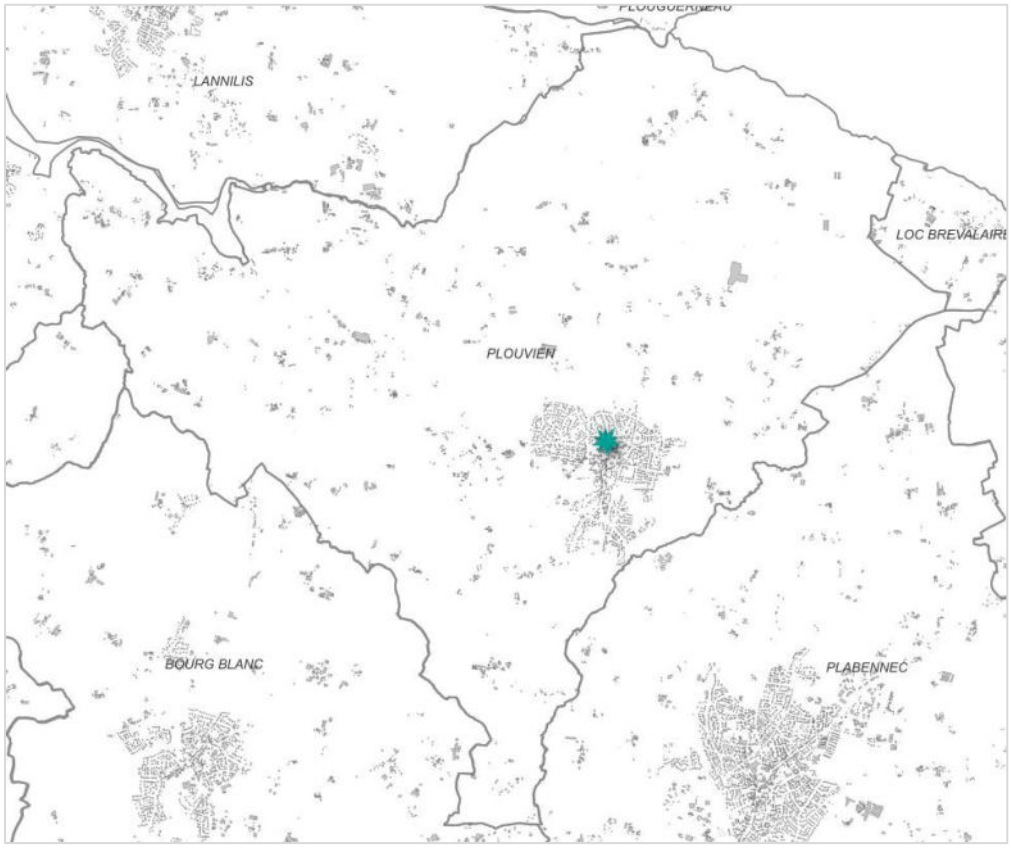
Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°D.14. relatif à un ajustement de la zone sur la commune de Plouvien

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné se situe dans le bourg de Plouvien. Il est délimité sur la parcelle AI n°271, d'une superficie de 0,56 ha et classée en zone UHa. Cette parcelle est aujourd'hui un terrain en friche sur lequel est actuellement implanté un ancien bâtiment d'activité à l'abandon.



Le secteur est bordé sur ses façades Nord et Ouest par un tissu pavillonnaire et au Sud-Ouest par une zone d'équipement comprenant notamment l'école publique des Moulins.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'OAP 7 Secteur rue Augustin Morvan, a vocation à créer une nouvelle offre de logements en densification du bourg, par le biais du renouvellement urbain.

Ce secteur est stratégique pour la collectivité de par sa localisation dans l'hyper-centre de Plouvien, donc à proximité des équipements (écoles, salle municipale, bibliothèque…), services et commerces. Le périmètre de cette OAP est actuellement défini sur la parcelle AI n°271 et une partie de la parcelle AI n°269 (sur environ 650 m²), qui appartient au propriétaire de la maison située au Nord de la parcelle. Le porteur de projet ne dispose pas de la maitrise foncière de la portion du terrain AI n°269 incluse dans le périmètre de l'OAP et ne peut donc aujourd'hui aboutir à une opération d'aménagement d'ensemble pour la création de 12 logements en renouvellement urbain. Aussi, afin de permettre le réaménagement de cette friche, il convient de redéfinir le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle AI n°269.

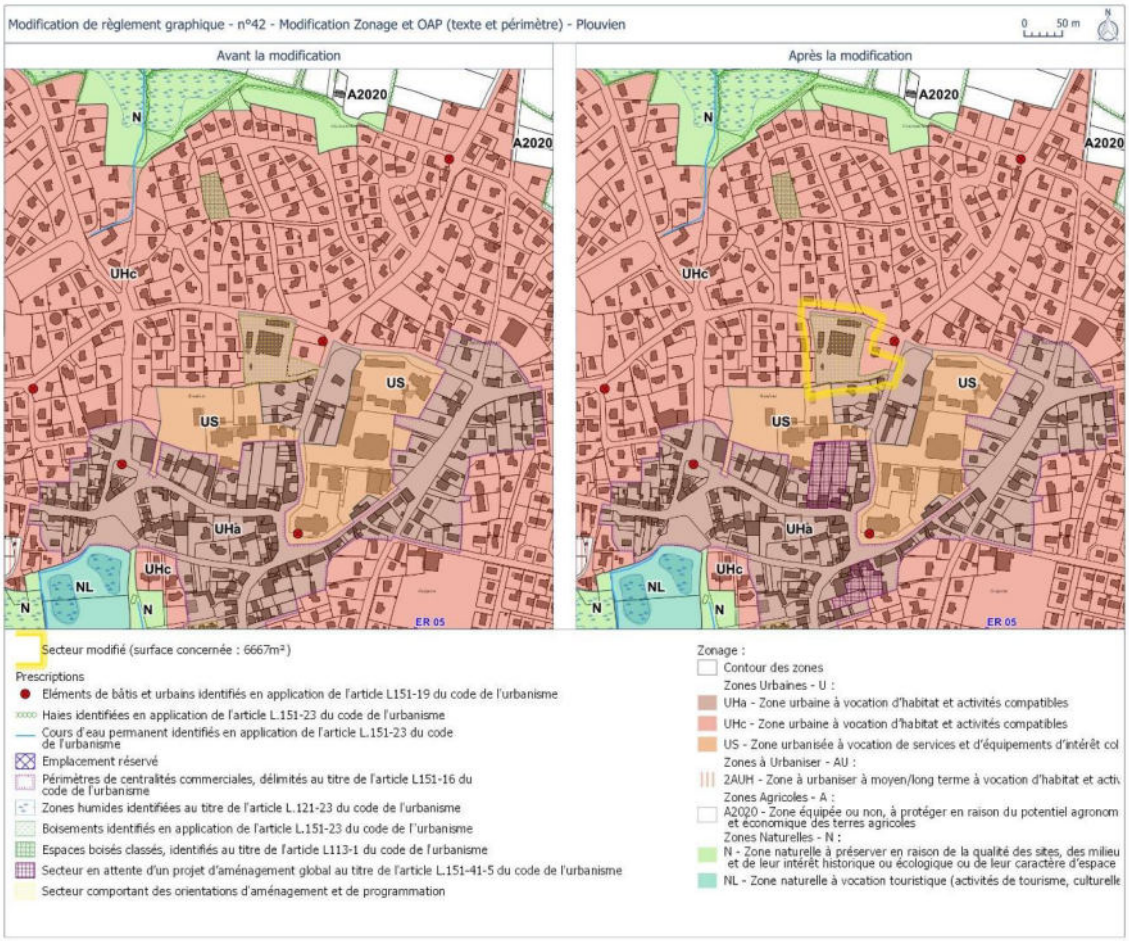
D'autre part, au sein des principes d'aménagement et plus particulièrement des principes d'accès de l'OAP, il est prévu de « réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques, et notamment une liaison qui reliera l'école des Moulins ». Toutefois, la collectivité souhaite supprimer la mention finale relative à la création d'une liaison douce entre le secteur et l'école des Moulins. En effet, deux accès existent déjà vers l'école et elle ne souhaite pas en rajouter un supplémentaire pour des raisons de sécurité.

Ce point de modification consiste donc à redélimiter le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle AI n°269 et amender les principes d'accès en supprimant la mention de la réalisation d'une liaison douce entre le secteur et l'école des Moulins.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

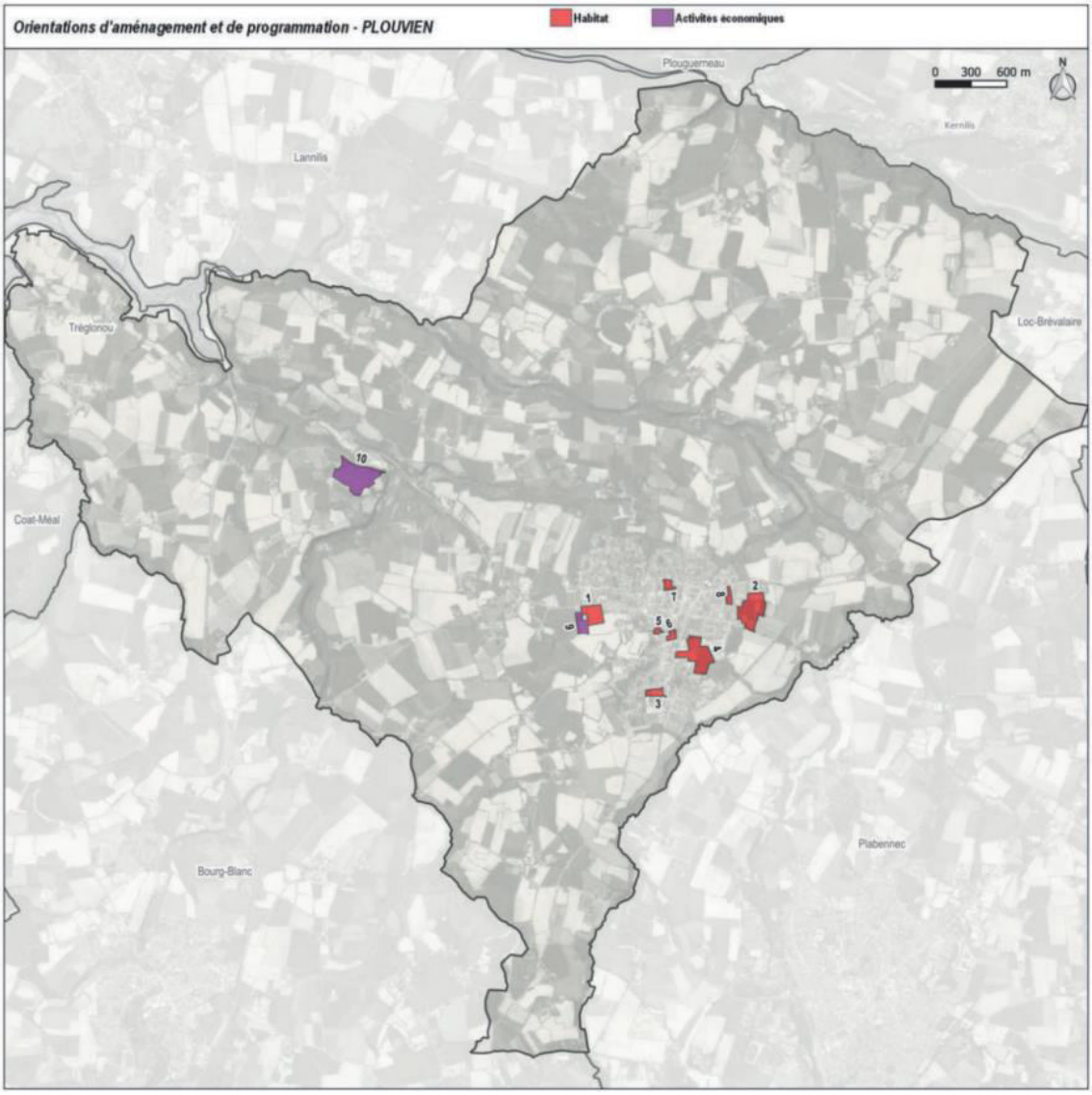
➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : réduction du périmètre du secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation, par le retrait de la partie de la parcelle AI n°269.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°7 Secteur rue Augustin Morvan - Plouvien</u> : modification du périmètre et principes d'accès de l'OAP.

OAP 7 Secteur rue Augustin Morvan, Plouvien – PLUi en vigueur



OAP 7
Secteur rue Augustin Morvan - Plouvien

Zonage du PLUi	UHa
Surface	6 302 m²
Vocation actuelle de la zone	Bâti sans usage
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur rue Augustin Morvan est situé au coeur du centre-bourg. Sur la façade Nord et Ouest le secteur est bordé par une zone d'habitat individuelle pavillonnaire. Au Sud se situe la zone d'équipements qui accueille notamment l'école publique des Moulins.

La zone présente un élément bâti de type hangar.

Elle est desservie au Nord par la rue Augustin Morvan, et également par la rue Laënnec qui la longe à l'Est.

Des talus boisés et bocagers sont présents en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement pavillonnaire.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

Légende :

Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP

Orientations
Transition paysagère à préserver, à conforter ou à créer
Principe d'accès principal

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

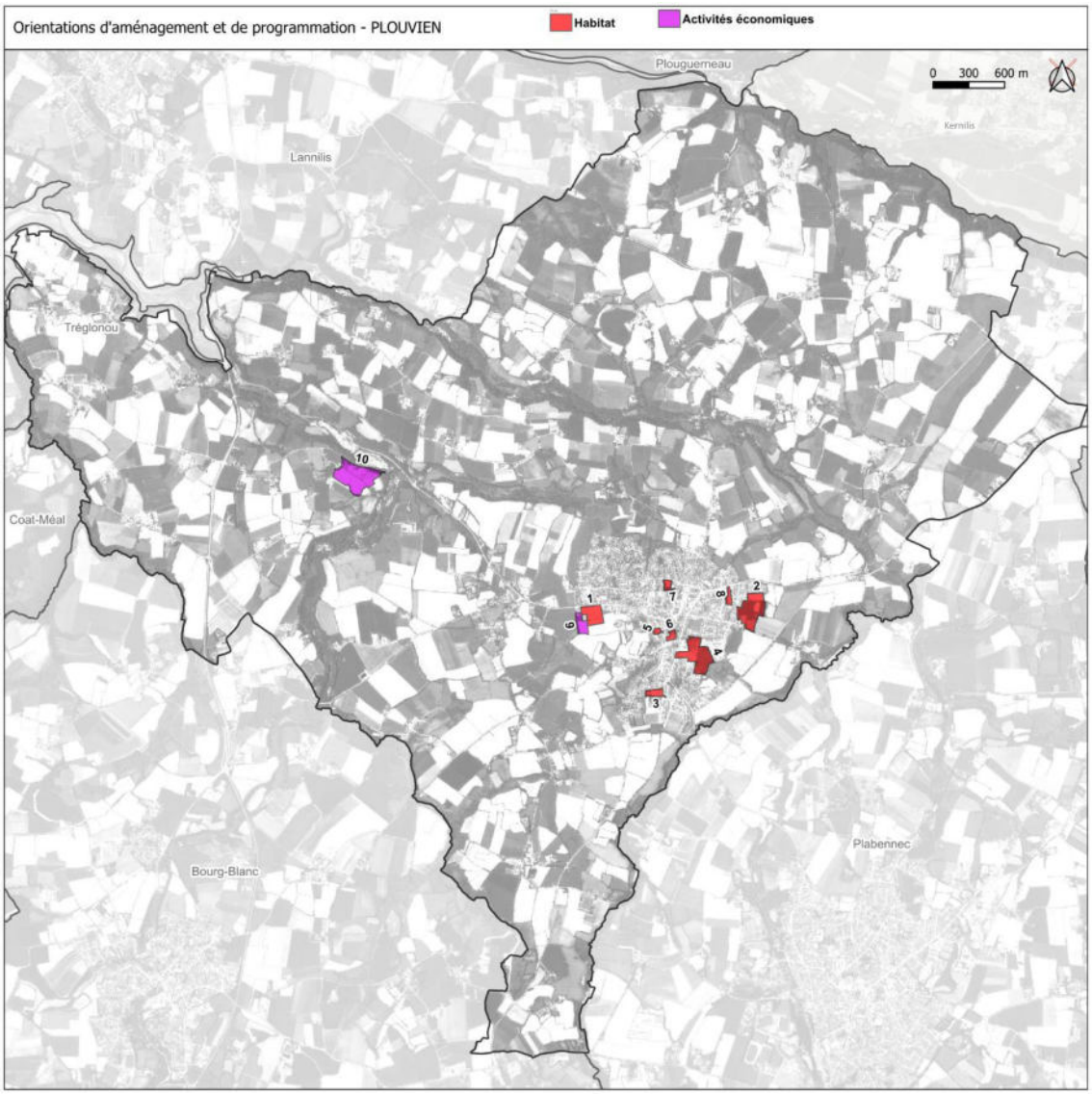
Principes d'accès :
> Aménager des accès sur les rues Laënnec et Augustin Morvan.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
> Réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques, et notamment une liaison qui reliera l'école des Moulins.

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.
> 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 limite Ouest et Sud afin d'assurer une transition harmonieuse avec le groupe scolaire et les habitations au Sud.
> 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

OAP 7 Secteur rue Augustin Morvan, Plouvien – PLUi modifié



OAP 7
Secteur rue Augustin Morvan - Plouvien

Zonage du PLUi	UHa
Surface	6 302 m²
Vocation actuelle de la zone	Bâti sans usage
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur rue Augustin Morvan est situé au coeur du centre-bourg. Sur la façade Nord et Ouest le secteur est bordé par une zone d'habitat individuelle pavillonnaire. Au Sud se situe la zone d'équipements qui accueille notamment l'école publique des Moulins.

La zone présente un élément bâti de type hangar.

Elle est desservie au Nord par la rue Augustin Morvan, et également par la rue Laënnec qui la longe à l'Est.

Des talus boisés et bocagers sont présents en bordure de zone.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

> La poursuite de l'urbanisation par la densification du bourg.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement pavillonnaire.

PROGRAMMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Mixité sociale : /
Formes urbaines préconisées : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :
> Aménager des accès sur les rues Laënnec et Augustin Morvan.
> 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, ~~et notamment une liaison qui reliera l'école des Moulins.~~

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 énergétique 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.
> 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 limite Ouest et Sud-Ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec le groupe scolaire et les habitations au Sud.
> 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

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

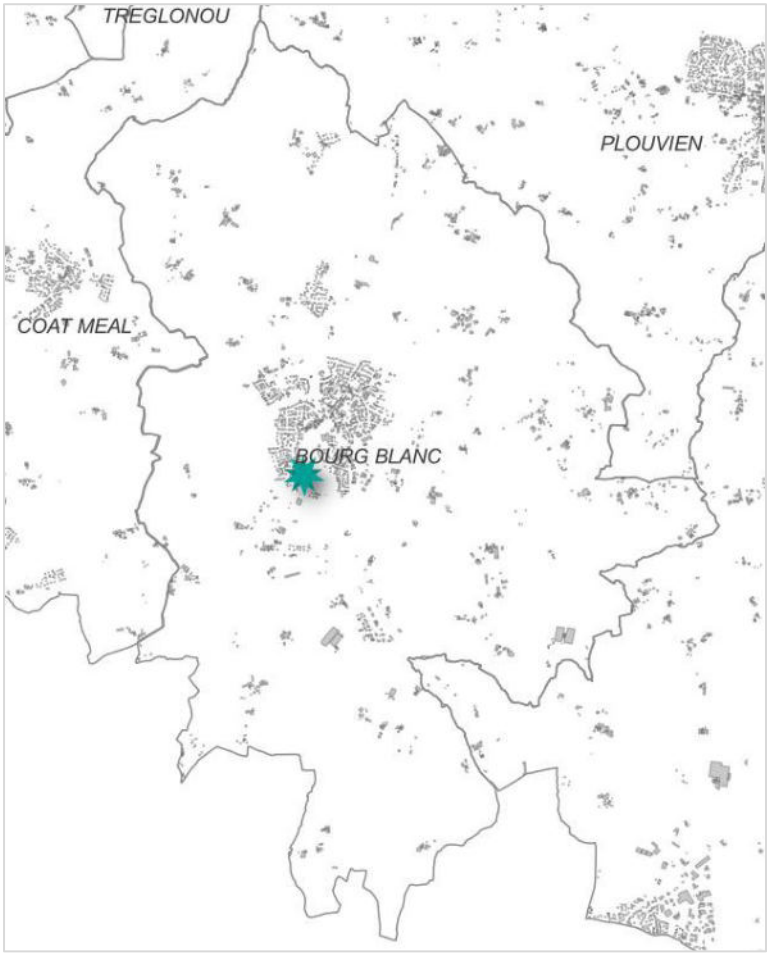
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
42. Modification d'OAP – Secteur rue Augustin Morvan à Plouvien	Dans l'OAP initiale il été prévu de « réaliser des liaisons douces connectées aux voiries de desserte des quartiers périphériques, et notamment une liaison qui reliera l'école des Moulins ». Or la liaison douce permettant de rejoindre l'école des moulins n'est plus en projet. La modification d'OAP concerne donc la suppression des liaisons douces et la modification du périmètre de l'OAP. . Cette modification d'OAP n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, elle n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

CHAPITRE D. Ajustements de délimitations de zones

1. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel (11)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Bourg-Blanc, plus précisément entre un lotissement au Nord et le complexe sportif du Touroussel au Sud. Il est bordé à l'Est par un linéaire boisé dense. Ce secteur s'étend sur les parcelles AH n°122, 123 et 121 (en partie), classées en zone US, pour une superficie d'environ 0,16 ha. Il s'agit aujourd'hui d'une parcelle enherbée.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Ce secteur délimité sur une parcelle enherbée au Nord du terrain de foot, constitue aujourd'hui un délaissé. S'il est en effet classé en zone US, afin d'accueillir des services ou des équipements d'intérêt collectif, la commune de Bourg-Blanc ne présente toutefois pas de besoin d'équipement supplémentaire dans ce secteur. Ainsi, s'il est maintenu dans un zonage US, il restera par conséquent inutilisé.

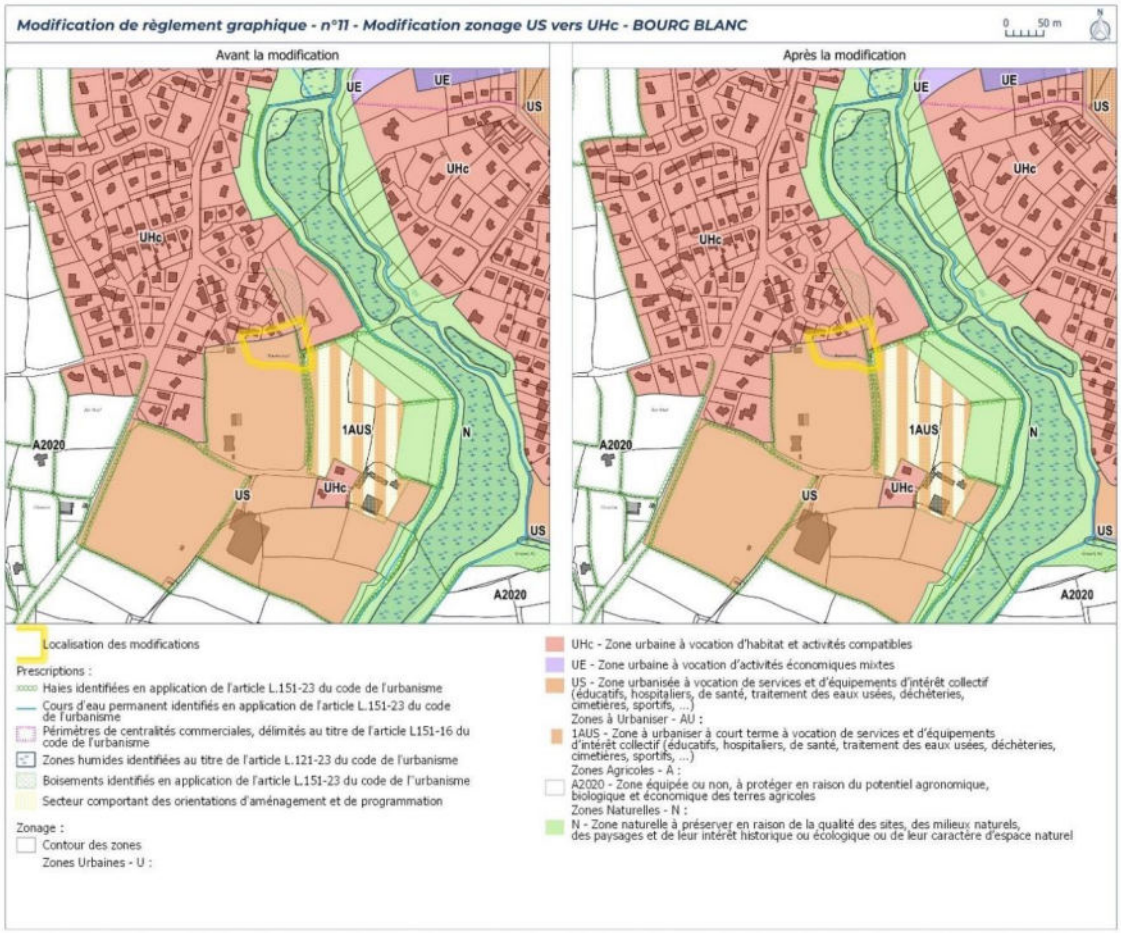
Afin d'y remédier, la commune souhaite utiliser cette zone dans le cadre d'une opération de densification de l'habitat. Ce choix présente une cohérence au regard de la localisation du secteur en continuité d'un lotissement (au Nord) et dont l'accès serait rendu possible la voie communale de Touroussel sur la façade Est du secteur.

Ainsi, afin de permettre l'optimisation de ce secteur, les parcelles AH n°122, 123 et 121 (en partie) sont classées en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles AH n°122, 123 et 121 en partie en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



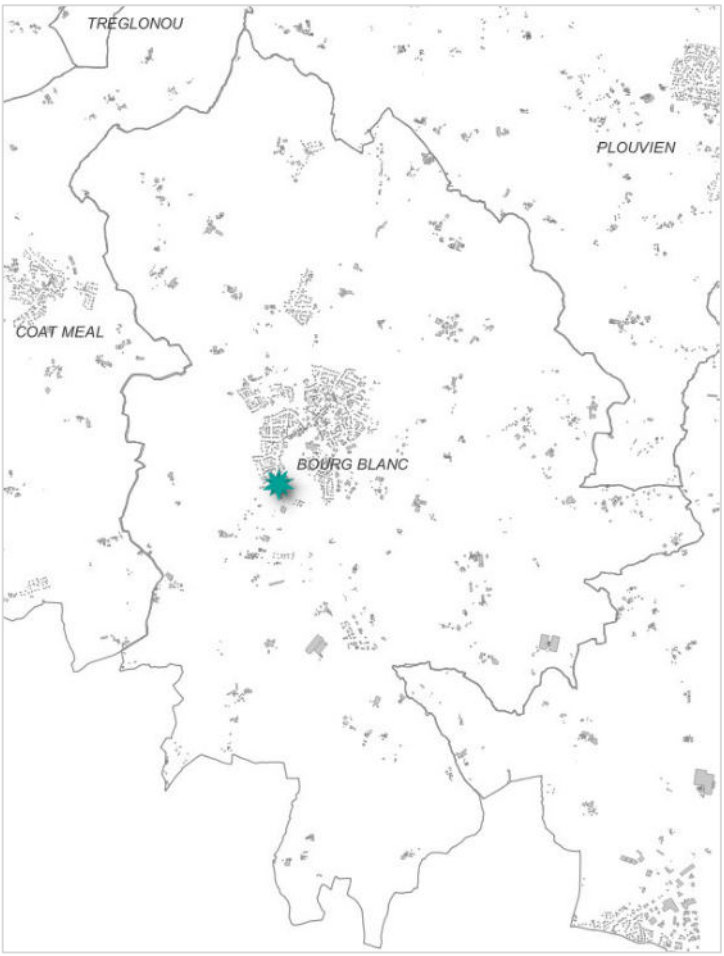
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
4. Ajustement de délimitations de zones		
11. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel	La modification de zonage de US vers UHc, permettant d'urbaniser un morceau de parcelle qui était destiné à l'accueil d'équipements collectifs et de services. La commune n'ayant pas de projet ou de besoins de services actuellement. L'unique chemin d'accès vers les maisons qui seraient construites sur cette parcelle est un chemin aujourd'hui rural sans marquage au sol (Chemin du Touroussel) également emprunté pour se rendre derrière le stade. La parcelle semble utilisée (traces de passage de voitures). Ce chemin est goudronné et est d'une largeur suffisante pour desservir les parcelles avec possibilité de croisement entre les voitures. Il n'y aura pas de déboisement le long du chemin à prévoir. Ce qui permettra de conserver l'ensemble des arbres existants. Cet ajustement de zonage est détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact faible

2. Bourg-Blanc – Rue de la Sapinière (12)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné est situé au sud-ouest du centre-bourg de la commune de Bourg-Blanc. Il est bordé sur sa façade sud par le complexe sportif de Touroussel. Il concerne la parcelles AH n°99, classée en zone US, pour une superficie de 220 m².



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

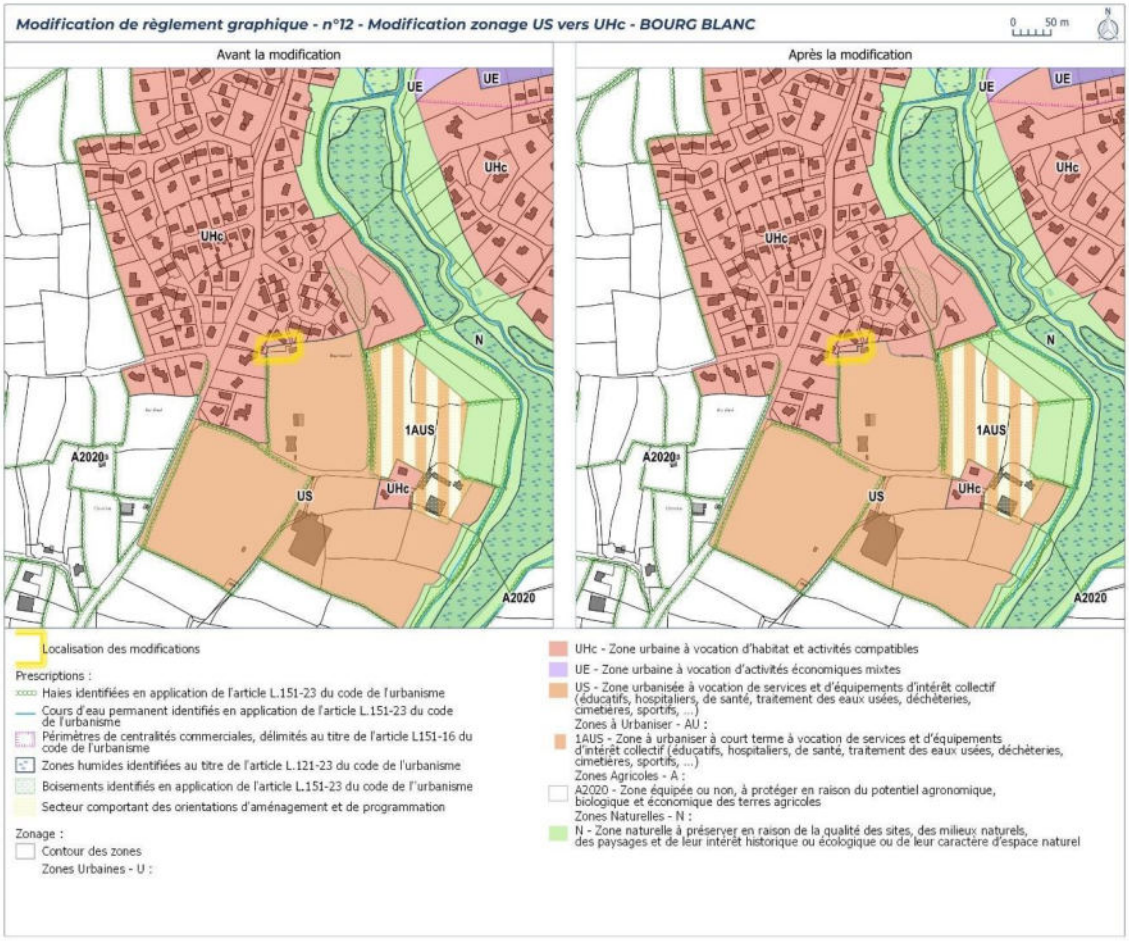
La parcelle concernée classée US, correspond au jardin de la maison attenante située sur la parcelle AA n°136 et ne fait par conséquent pas l'objet d'un projet d'équipement d'intérêt collectif spécifique.

L'objectif de la modification est donc de régulariser le zonage au regard de l'occupation réelle de la parcelle et ainsi de la classer dans un zonage dédié à l'habitat. La parcelle AH n°99 est donc classée en zone UHc comme l'habitation et le reste du lotissement situé au nord.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la parcelle AH n°99 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

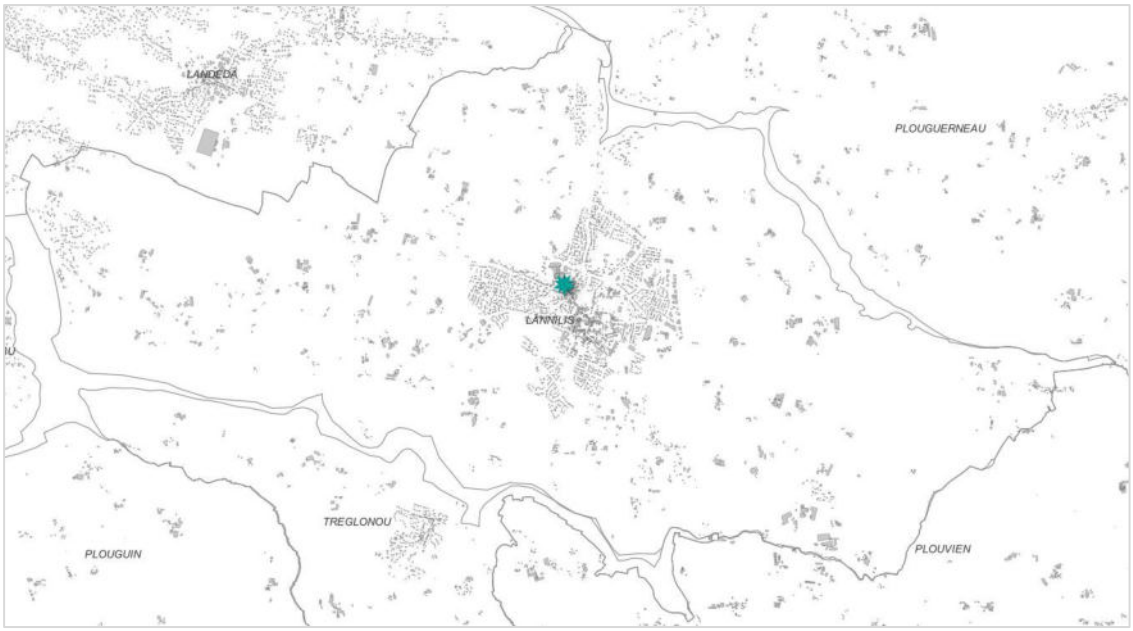
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
12. Bourg-Blanc – Rue de la Sapinière	La modification du zonage de US à Uhc concerne une correction de zonage, s'agissant du jardin d'un particulier . Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

3. Lannilis – Entreprise Tanguy Matériaux (13)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur observé est situé quelque peu au nord du bourg de la commune de Lannilis, sur la parcelle AI n°359, classée en zone UHa, pour une superficie de 859 m².

Le secteur est bordé sur ses façades ouest, nord et est par l'entreprise Tanguy Matériaux. La parcelle donne sur une habitation au sud.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

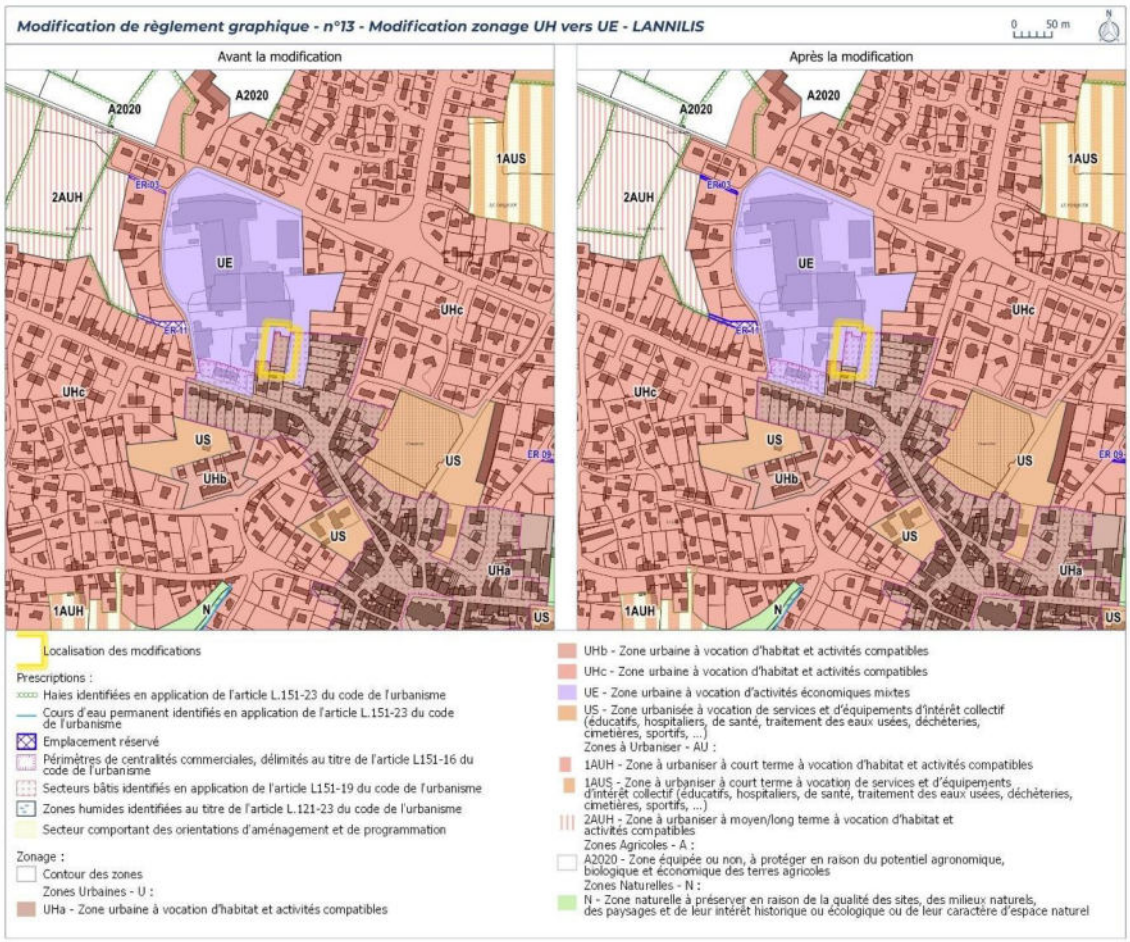
La parcelle concernée constituait auparavant le fonds de jardin de l'habitation d'un particulier, qui était adjacente sur ces façades ouest, nord et est à l'entreprise Tanguy Matériaux. Par la suite, cette parcelle a été vendue à l'entreprise située en zone UE (*Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes*) et qui l'exploite depuis pour les besoins de son activité.

Au regard de l'occupation de la parcelle, il apparait nécessaire d'adapter le zonage à sa nouvelle fonction. Ainsi, la parcelle AI n°359 est classée en zone UE.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la parcelle AI n°359 en zone UE.

Extrait de règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
13. Lannilis – Entreprise Tanguy Matériaux	Cet ajustement de zonage concerne une parcelle vendue par le propriétaire de l'habitation au sud, à l'entreprise Tanguy matériaux. La parcelle est actuellement utilisée par l'entreprise et rattachée à sa zone d'exploitation. Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

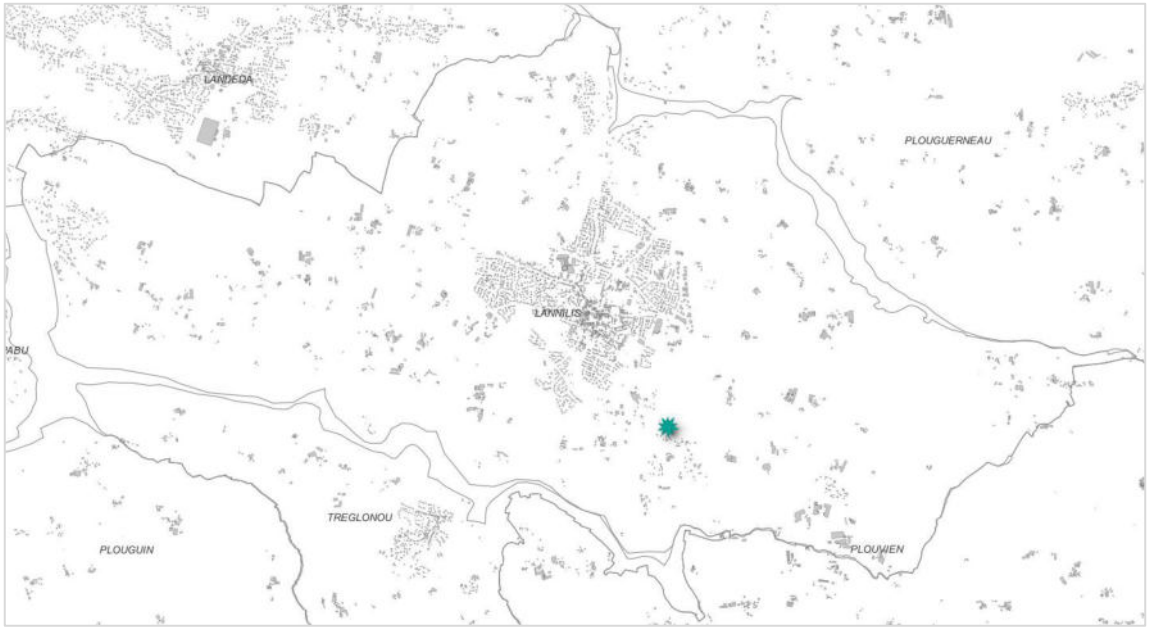
4. Lannilis – Secteur Kerveur 1 (14)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.6. relatif à la modification de l'OAP 10 Secteur Kerveur à Lannilis.

Le secteur concerné est localisé au sud-est du bourg de Lannilis, sur la route départementale D113, à Kerveur. Il comprend les parcelles ZE n°233, 234, 235, 238 (en partie), 239, 240 classées en zone 1AUE, pour une superficie d'environ 0,24 ha.

Le secteur est en bordure de parcelles cultivées sur ses façades nord et est. Il est également bordé par des habitations à l'ouest et au sud.



Localisation de la modification (Territoire +)

▪ Justification

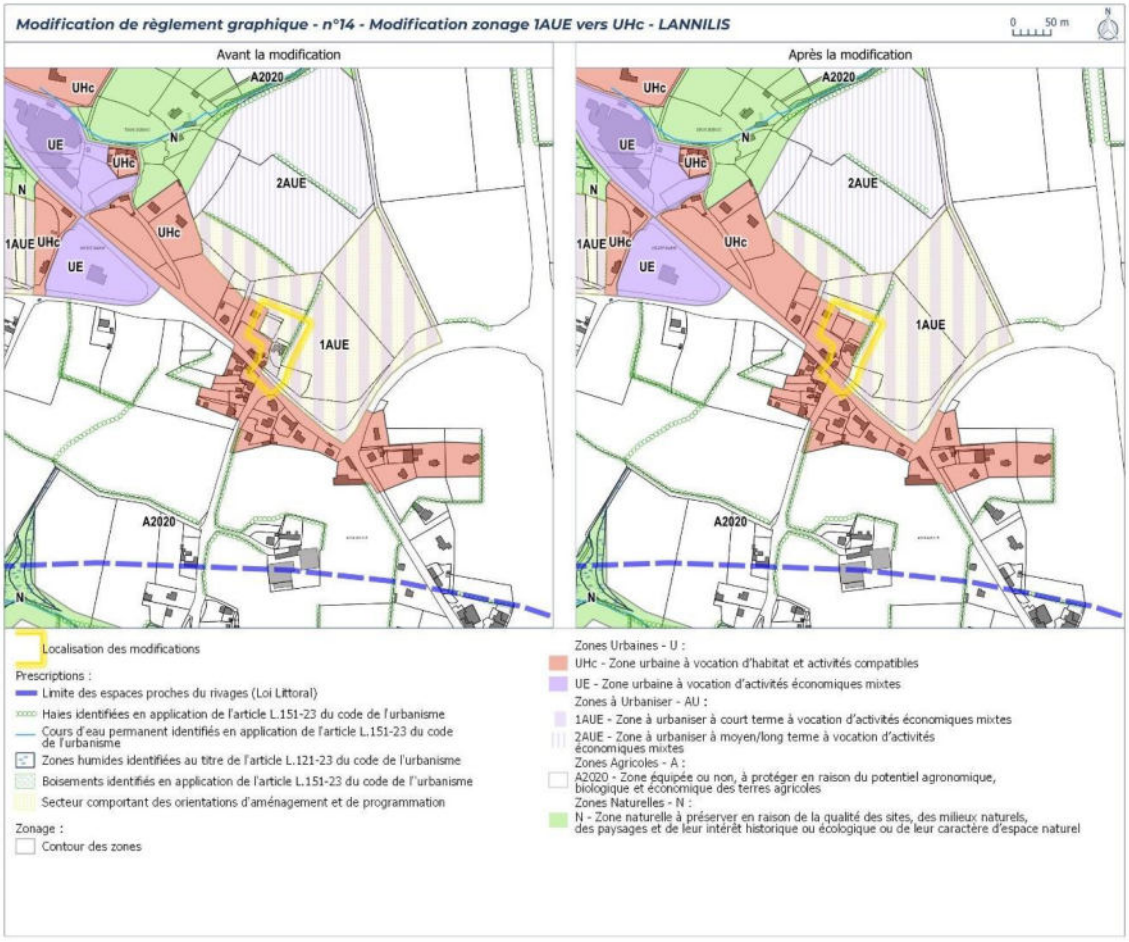
Des habitations ont récemment été construites ou sont en cours de construction dans le secteur de Kerveur, notamment sur les parcelles ZE n°233 et 234. Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone 1AUE (*Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activité économiques mixtes*).

Au regard de la fonction actuelle du secteur concerné, dédié donc à l'habitat et non à des projets d'activités économiques, il convient de retirer cet espace de la zone à urbaniser et d'attribuer un zonage à vocation d'habitation et activités compatibles. Ainsi les parcelles ZE n°233, 234, 235, 238 (en partie), 239, 240 sont classées en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles ZE n°233, 234, 235, 238 (en partie), 239, 240 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°10 Secteur Kerveur – Lannilis : modification du périmètre de l'OAP et de son contenu (*cf. le chapitre C.6. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

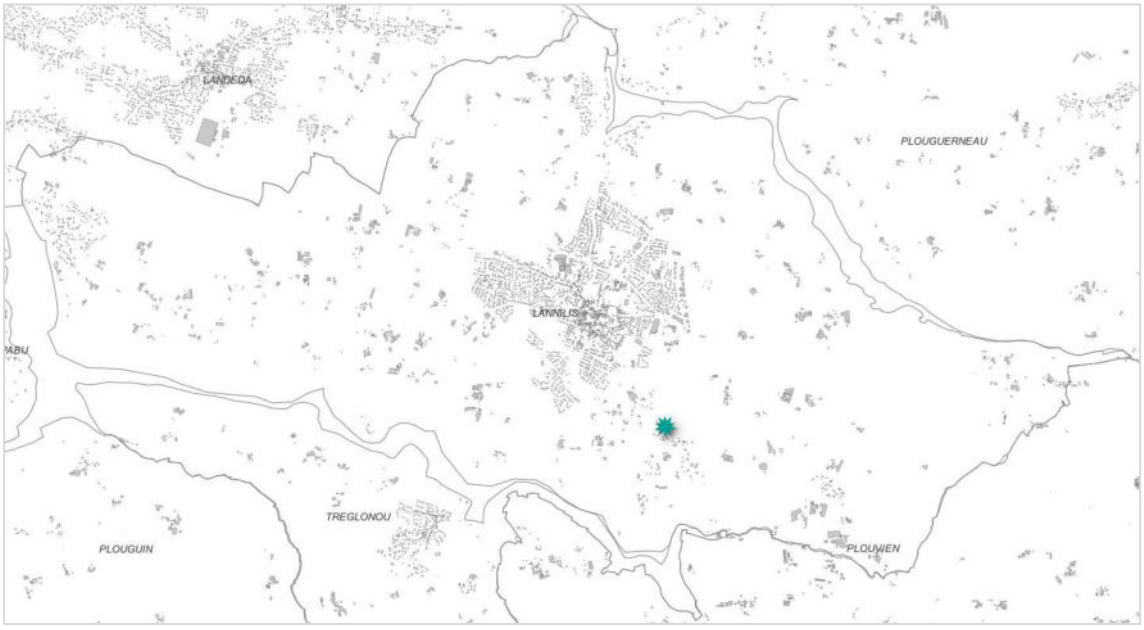
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
14. Lannilis – Secteur Kerveur 1	L'ajustement de zonage concerne la régularisation après la construction d'habitations sur la zone. Cet ajustement de zonage, est traité dans l'évaluation environnementale.	Impact faible à modéré

5. Lannilis – Secteur Kerveur 2 (15)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.6. relatif à la modification de l'OAP 10 Secteur Kerveur à Lannilis.

Le secteur concerné est localisé au Sud-Est du bourg de Lannilis, sur la route départementale D113, à Kerveur. Il comprend les parcelles ZE n°226, 227 et 53 pour partie classées en zone 1AUE (0,14 ha). Les deux premières constituent un fonds de jardin, tandis que la parcelle ZE n°53 correspond à un parcelle agricole exploitée.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

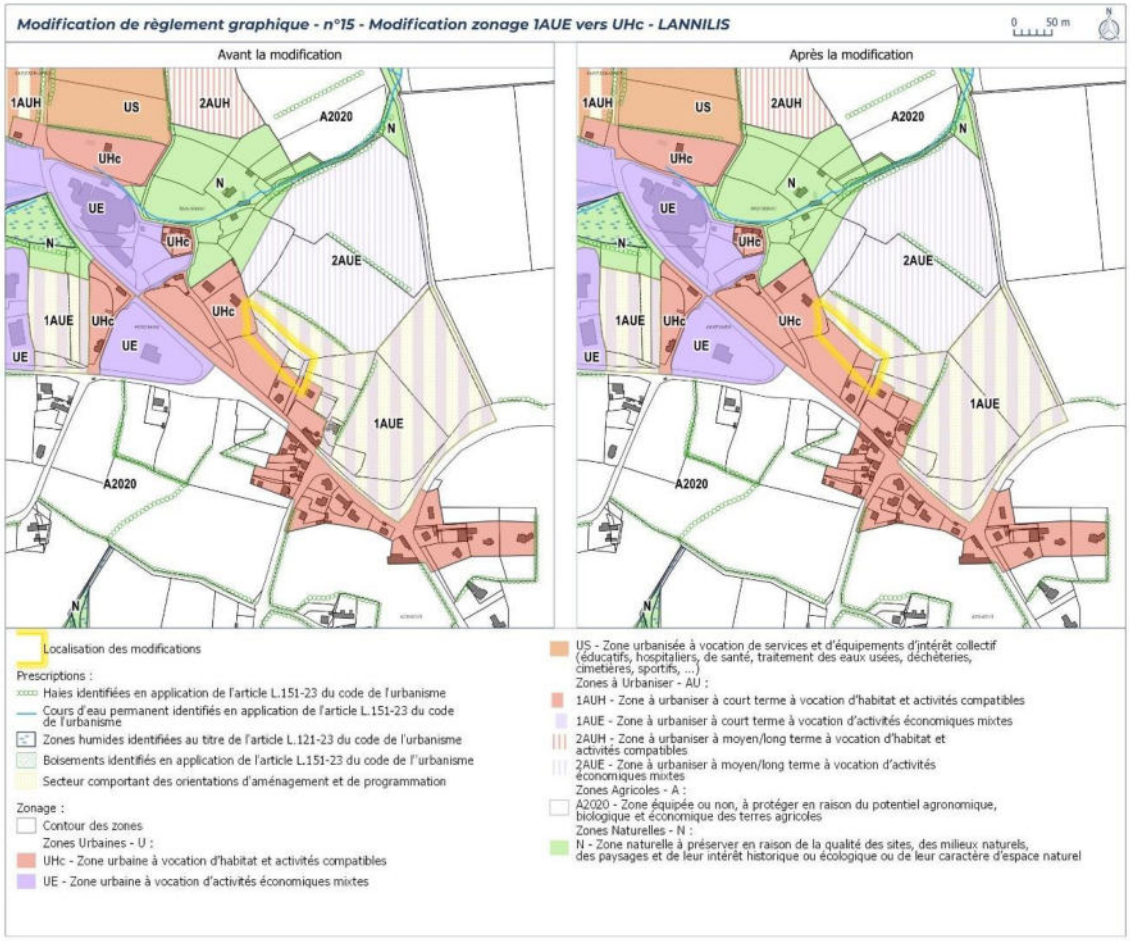
La zone 1AUE de Kerveur a été tracée de telle manière dans le PLUi en vigueur que les unités foncières n'ont pas été respectées. Les parcelles ZE n°226 et 227 sont ainsi partagées sur une moitié en zone UHc et sur l'autre en zone 1AUE.

L'objectif de ce point de modification est donc de rectifier cette erreur de délimitation en considérant les unités foncières dans leur globalité. Le souhait est ainsi d'étendre la zone UHc sur les parcelles concernées (ZE n°226 et 227) qui sont actuellement le jardin d'une maison. En ce qui concerne la parcelle ZE n°53, une bande de ce terrain sera également classée en UHc pour une meilleure cohérence du tracé.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles ZE n°226, 227 et 53 en partie en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°10 Secteur Kerveur – Lannilis : modification du périmètre de l'OAP et de son contenu (*cf. le chapitre C.6. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

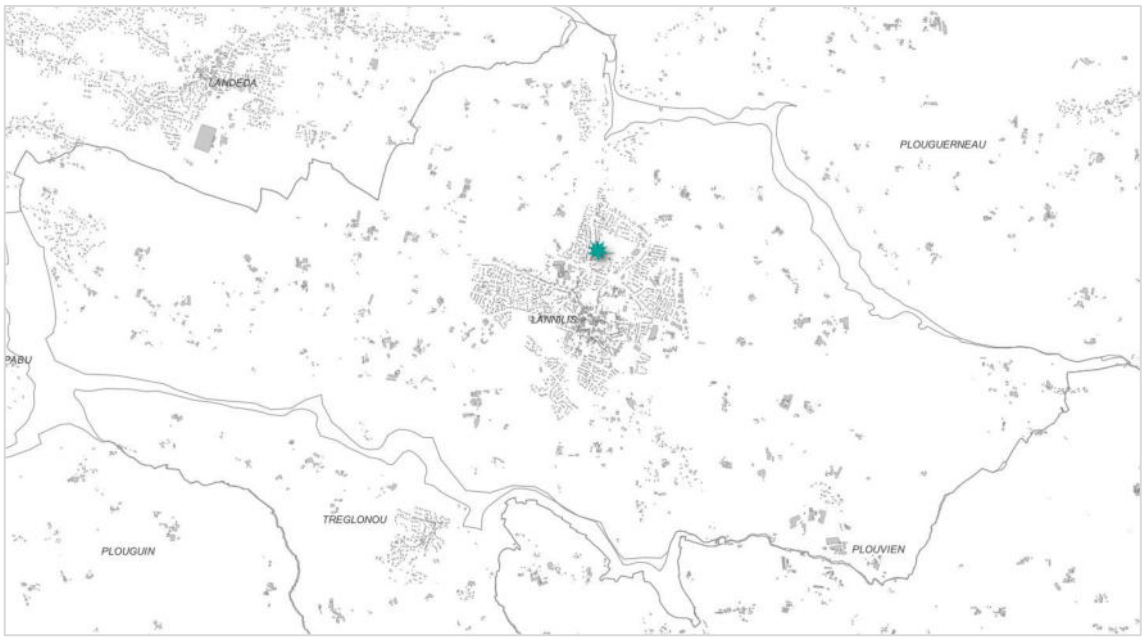
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
15. Lannilis – Secteur Kerveur 2	L'ajustement de zonage concerne le passage d'une zone 1AUE à UHc. Cet ajustement de zonage, est traité dans l'évaluation environnementale.	Impact faible à modéré

6. Lannilis – Rue des Hortensias (40)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.7. relatif à la modification de l'OAP 9 Secteur de Mézéozen à Lannilis.

Le secteur observé est situé au Nord du centre-bourg de la commune de Lannilis, sur la parcelle AK n°413, classée en zone 1AUS. Il s'étend sur 272 m². Cette zone est bordée par des habitations sur ses façades Nord et Ouest et à l'Est par le complexe sportif de Mézéozen.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

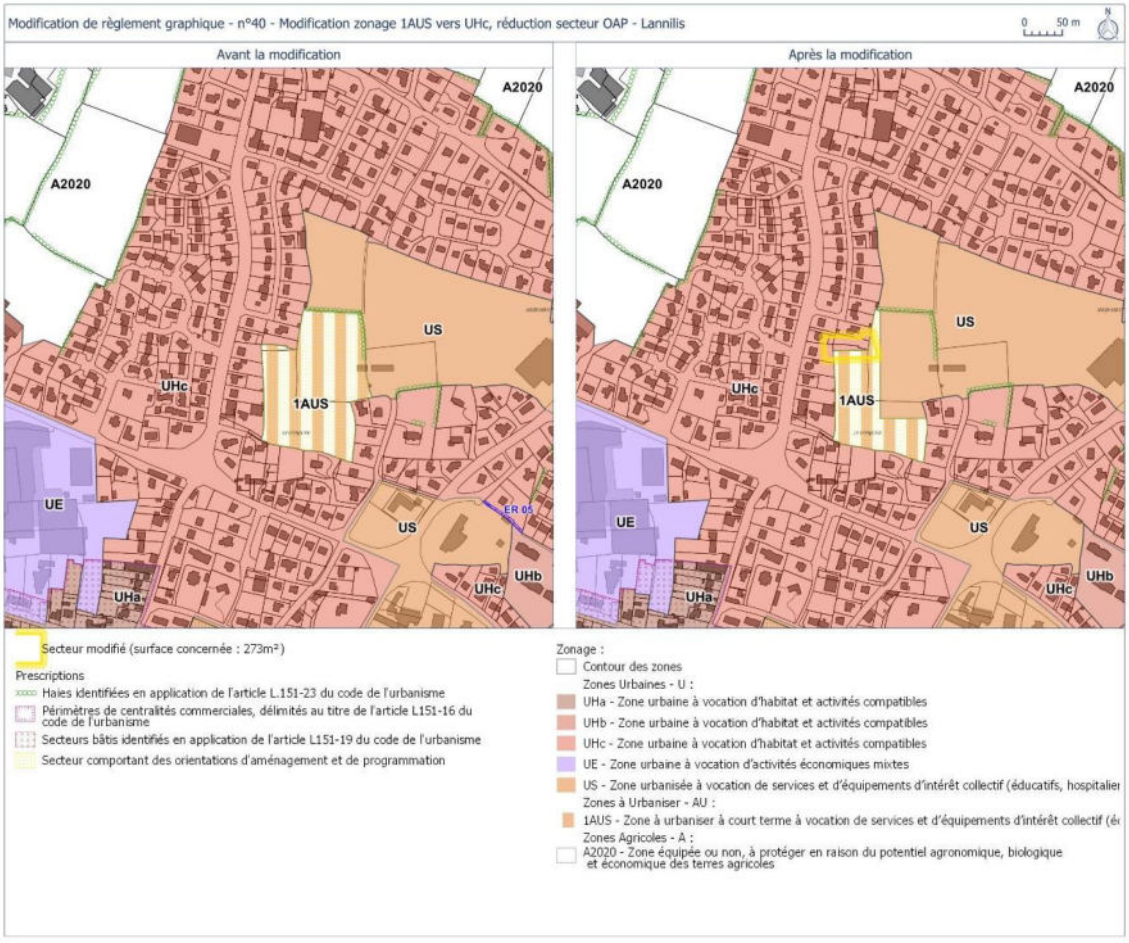
La parcelle concernée était auparavant une propriété communale et partie intégrante de la zone 1AUS pour l'aménagement du complexe sportif de Mézéozen. Cette année, en 2023, elle a été vendue au propriétaire de la parcelle adjacente au nord (AK n°396), qui constitue le jardin d'une habitation.

Ce secteur n'ayant plus un usage lié aux équipements sportifs adjacents, mais un usage lié à l'habitat, il apparait cohérent d'adapter le zonage à sa nouvelle fonction. Ainsi, la parcelle AK n°413 est classée en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la parcelle AK n°413 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°9 Secteur de Mézéozen – Lannilis : modification du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.7. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

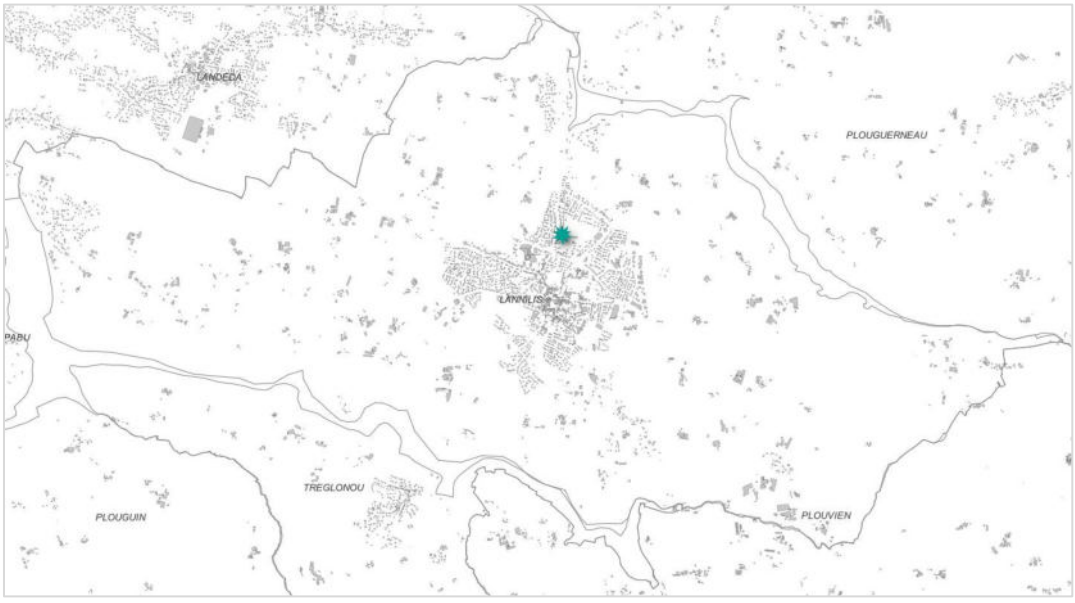
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
40. Lannilis – Rue des Hortensias	La parcelle fait actuellement partie de la zone 1AUS et est rattachée au jardin du propriétaire de la maison à proximité immédiate. La modification vise à changer le zonage vers un zonage UHc. Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

7. Lannilis – Secteur de Mézéozen (16)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.7. relatif à la modification de l'OAP 9 Secteur de Mézéozen à Lannilis.

Le secteur concerné est situé au Nord du centre-bourg de la commune de Lannilis, sur les parcelles AK n°111 et 412 en partie, classées en zone 1AUS. Il s'étend sur 1,13 ha.

Ce secteur délimité correspond à une partie du complexe sportif de Mézéozen. Il comprend notamment les terrains de foot et d'athlétisme sur sa partie Nord et le parking associé à l'équipement au Sud. Il est bordé au Nord-Ouest et au Sud-Est par des habitations, ainsi que par le reste du complexe sportif à l'Est.



Localisation de la modification (Territoire +)

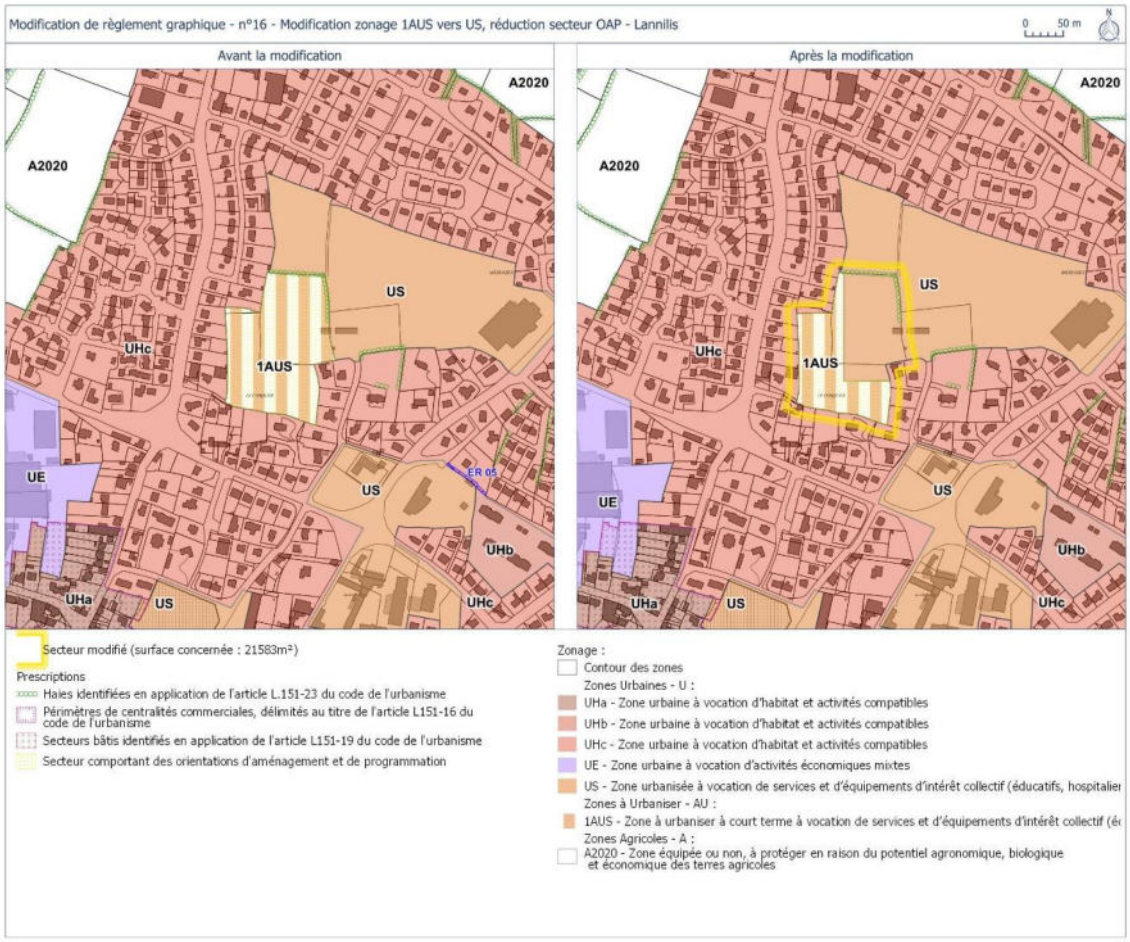
- **Justification**

Le secteur concerné par ce point de modification fait partie intégrante de l'OAP 9 Secteur de Mézéozen à Lannilis, qui a vocation à accueillir certains équipements du complexe sportif de Mézéozen. La partie de zone délimitée ici a depuis été aménagée (terrains de foot et d'athlétisme et parking). C'est pourquoi il convient de profiter de cette procédure de modification du PLUi et de la modification du périmètre de l'OAP 9 (*cf. point de modification C.7.*) pour ajuster le zonage et retirer la partie aménagée de la zone 1AUS, pour la classer en zone US.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : modification du périmètre de la zone 1AUS.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°9 Secteur de Mézéozen – Lannilis : modification du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.7. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
16. Lannilis – Secteur de Mézéozen	La modification vient ajuster le zonage et retirer la partie aménagée de la zone 1AUS, pour la classer en zone US. Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

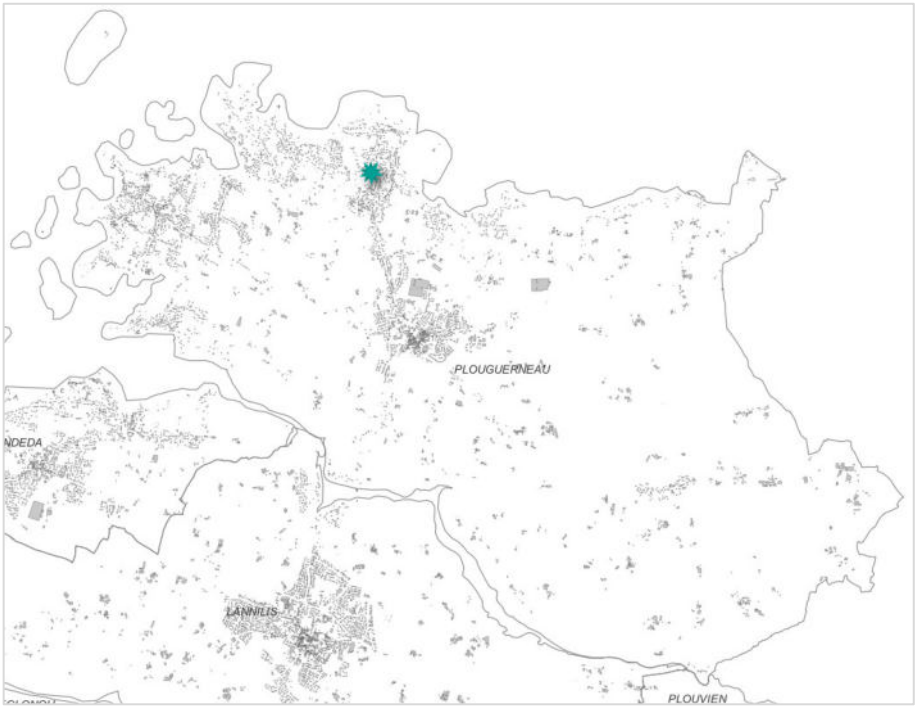
8. Plouguerneau – Secteur Kergoff Uhella (17)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.11. relatif à la modification de l'OAP 12 Secteur Kergoff Uhella à Plouguerneau.

Le secteur concerné est localisé au nord de la commune, dans le secteur de Kergoff Uhella. Il comprend les parcelles AS n°289, 290, 292, 293 (environ 0,11 ha), aujourd'hui classée en zone 1AUH.

Le secteur est en bordure d'une parcelle agricole sur sa façade est et de parcelles en friches à l'ouest et au nord. Sur sa façade sud, donnent les deux habitations.



Localisation de la modification (Territoire +)

▪ Justification

Les quatre parcelles concernées par ce point de modification constituent les jardins de 2 habitations. Elles sont actuellement intégrées à la zone 1AUH du secteur Kergoff Uhella.

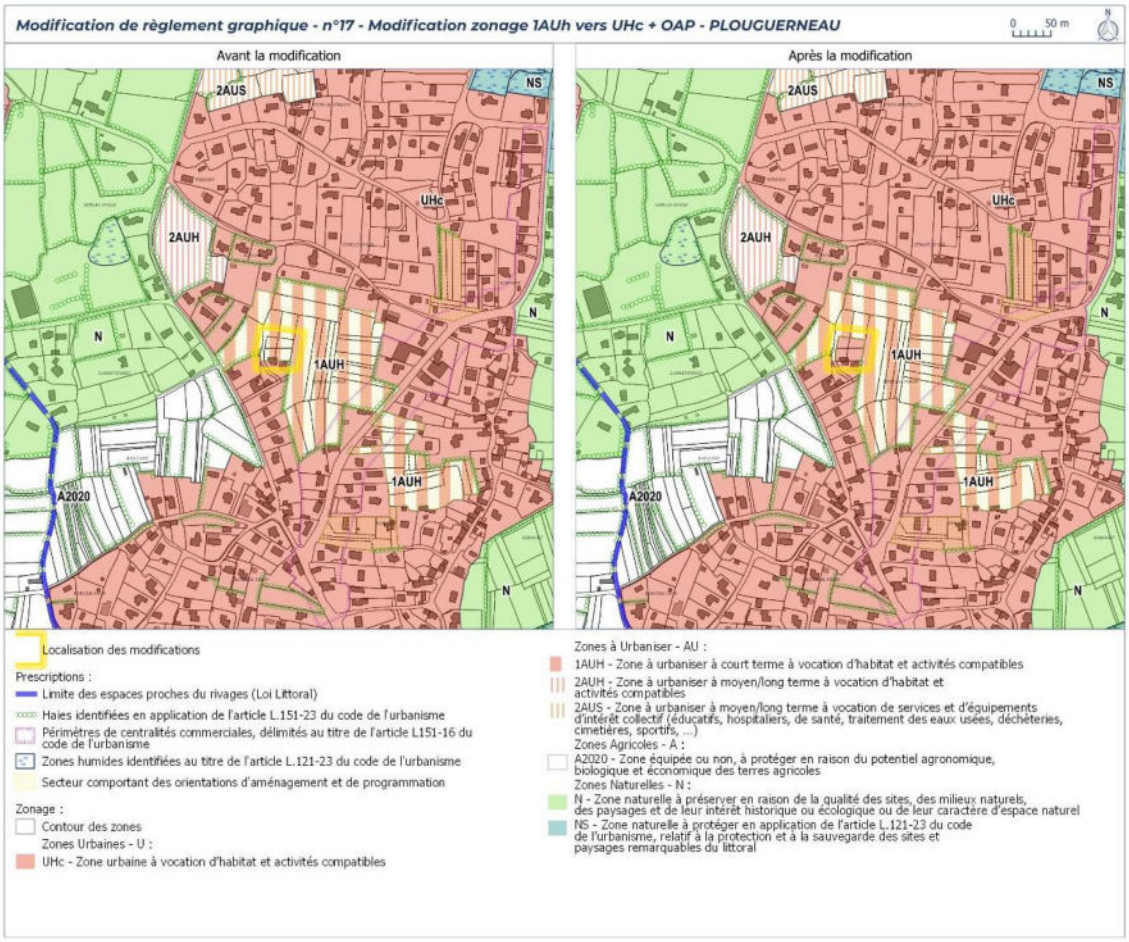
Toutefois, la multiplication du nombre de propriétaires de terrains peut parfois ralentir ou entraver les projets d'aménagement. Il est donc plus intéressant de limiter leur nombre quand cela est possible, dans le but de faciliter la sortie de l'opération et permettre une meilleure cohérence d'aménagement.

Les parcelles représentent ici un intérêt moindre au regard de leur superficie restreinte pour une urbanisation future, c'est pourquoi la commune de Plouguerneau souhaite retirer ces terrains de la zone 1AUH pour les classer comme les habitations attenantes, en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles AS n°289, 290, 292, 293 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°12 Secteur Kergoff Uhella – Plouguerneau : modification du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.11. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
17. Plouguerneau – Secteur Kergoff Uhella	Les parcelles qui font l'objet de la modification sont d'une superficie de 1100m². Ces parcelles sont les jardins des habitations, ou des parcelles sur lesquelles figurent une partie du bâti des habitations elles-mêmes. Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

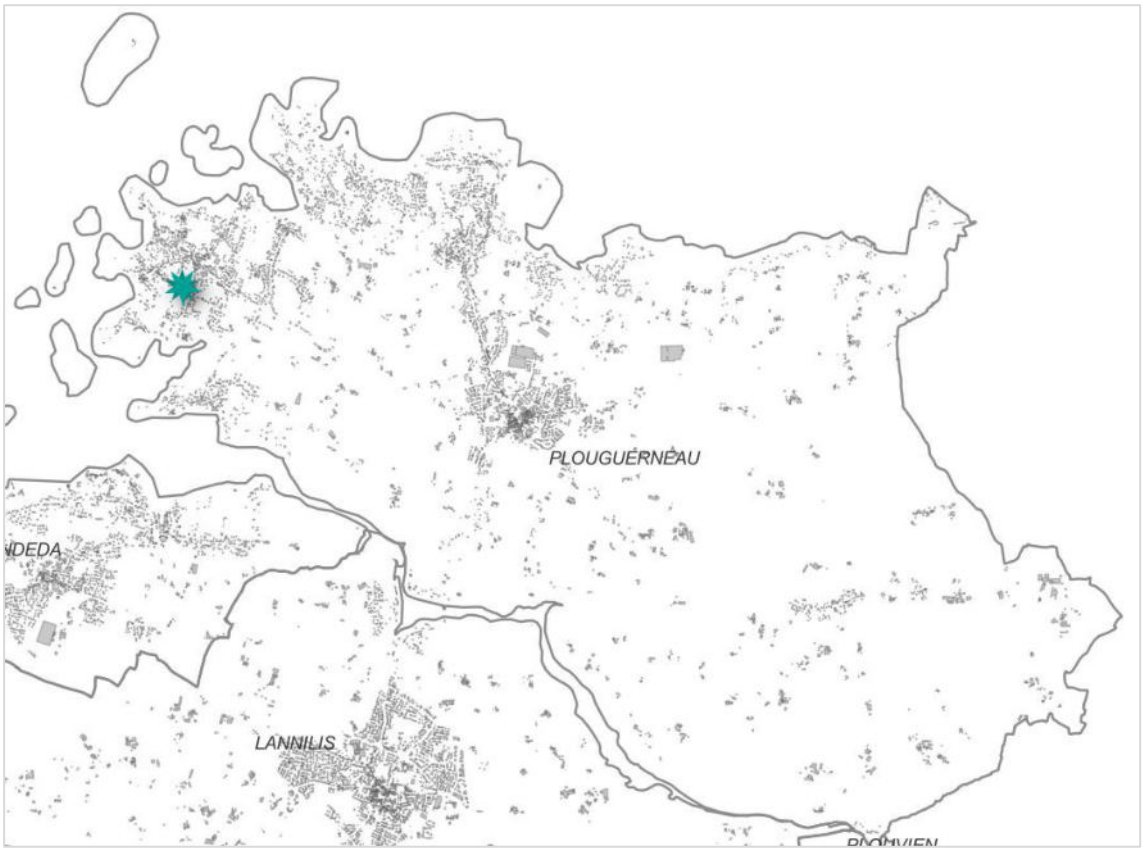
9. Plouguerneau - Secteur de Penn Kear Uhella (8)

▪ Localisation et contexte environnant

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.12. relatif à la modification de l'OAP 14 Secteur Penn Kear Uhella à Plouguerneau.

Le secteur concerné est localisé à la pointe ouest de la commune de Plouguerneau, dans le secteur de Penn Kear Uhella. Il comprend les parcelles BR n°179 et 180 pour une superficie d'environ 975 m². Le secteur est aujourd'hui classé en zone 1AUS et a une vocation agricole.

Il est bordé entouré par des parcelles agricoles et des habitations sur sa façade est et de part et d'autre de la parcelle au niveau de la rue de Penn Kear.



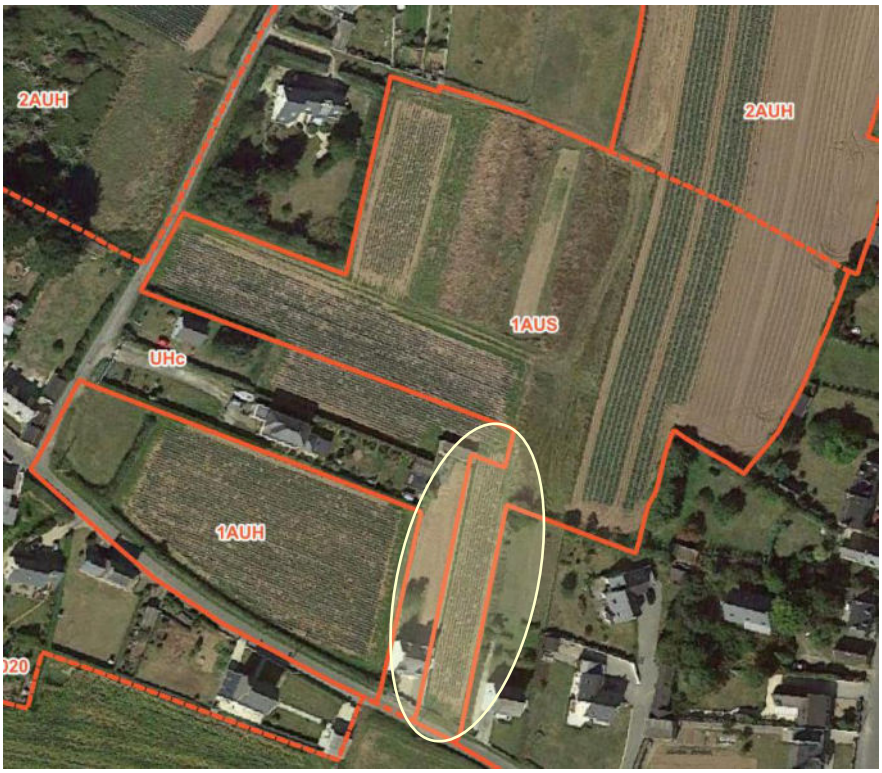
Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Dans le document d'urbanisme en vigueur de la CA du Pays des Abers, les parcelles concernées par ce point de modification font partie intégrante d'une zone 1AUS ayant pour objet d'accueillir des services et équipements d'intérêt collectif.

Cependant ce secteur apparait déconnecté du reste de la zone 1AUS, d'une part au regard de sa localisation, celui-ci étant situé au sud de la zone jusqu'à rejoindre la route de Penn Kear et d'autre part au regard de sa situation. En effet, la parcelle BR n°179 est localisée entre deux habitations, créant entre elles un espace inoccupé. De plus, celle-ci fait seulement 13 m de large.

Au regard de ces éléments, cette parcelle n'apparait pas nécessaire à l'aménagement global de la zone 1AUS, un autre accès étant possible par l'ouest de la zone, depuis la voie communale de Penn Kear Uhella.



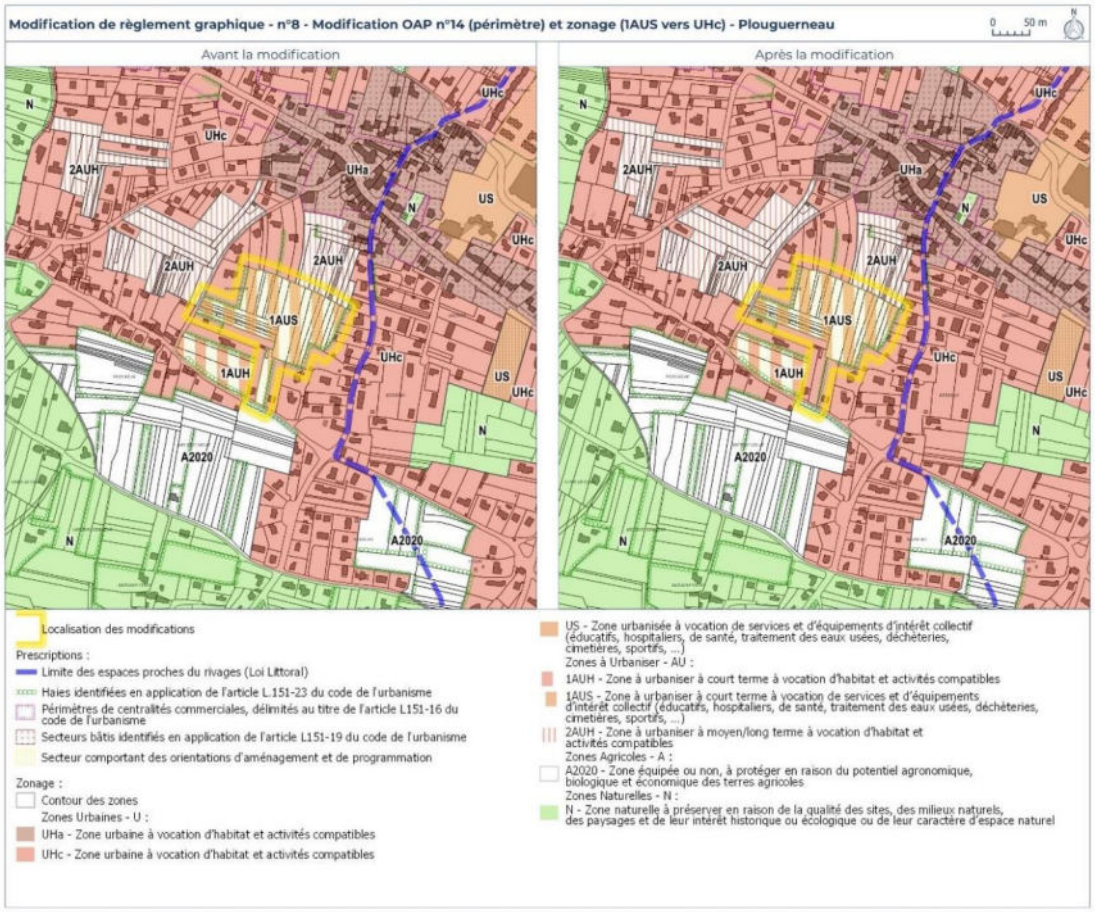
Situation des parcelles BR n°179 et 180 dans la zone 1AUS (Territoire +)

La finalité de ce point de modification est donc de retirer les deux parcelles de la zone 1AUS afin de les classer en zone UHc et permettre une densification de l'habitat dans ce secteur où il y a peu de disponibilité, cette parcelle pouvant accueillir une nouvelle construction entre les habitations déjà construites, et cela sans compromettre l'aménagement de la zone 1AUS.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement des parcelles BR n°179 et 180 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°14 Secteur Penn Kear Uhella – Plouguerneau : modification du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.12. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
08. Plouguerneau – Secteur de Penn Kear Uhella	La parcelle concernée est d'une superficie d'environ 975 m², elle est actuellement classée en zone 1AUS vers une zone UHc. Cet ajustement de zonage, est traité dans l'évaluation environnementale.	Impact faible à modéré

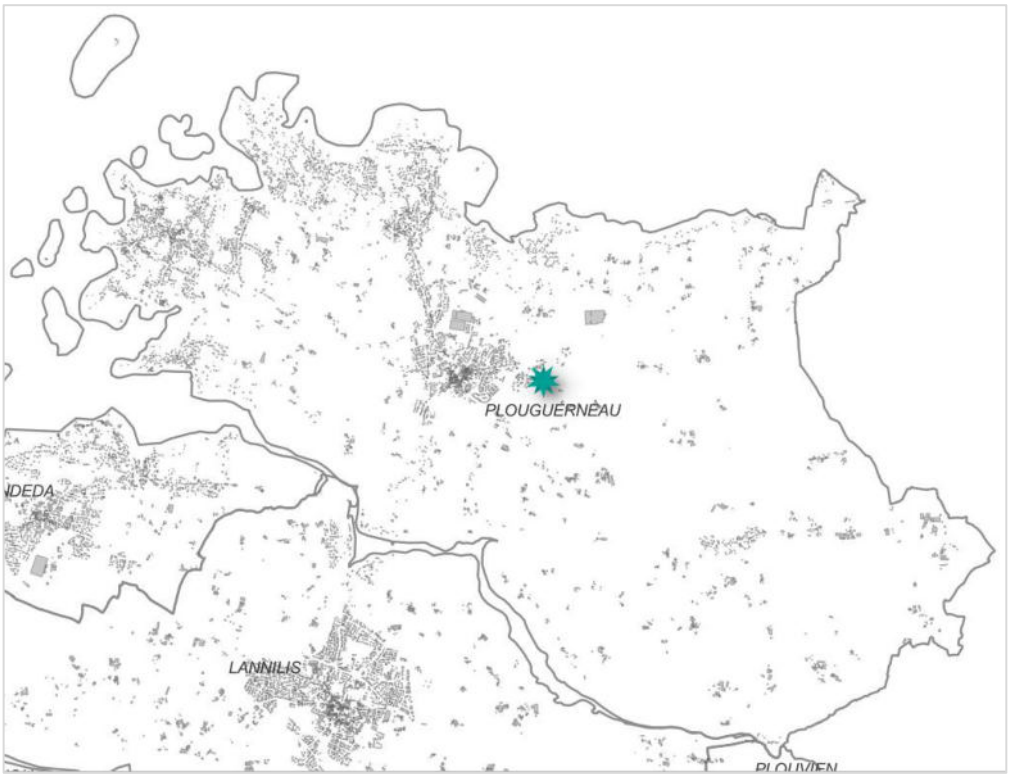
10. Plouguerneau – Secteur Hellez (7)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.10. relatif à la modification de l'OAP 16 et la création de l'OAP 17 Secteur Hellez à Plouguerneau.

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné par ce point de modification est localisé à l'Est du centre-bourg de Plouguerneau, sur les parcelles CT n°20 et 21, classées en zone 1AUE, pour une superficie de 1,56 ha. Il s'agit actuellement de parcelles agricoles cultivées.

La zone est bordée sur sa façade Ouest et Nord-Ouest par une zone d'activités économiques. Pour le reste, elle jouxte d'autres terrains agricoles.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

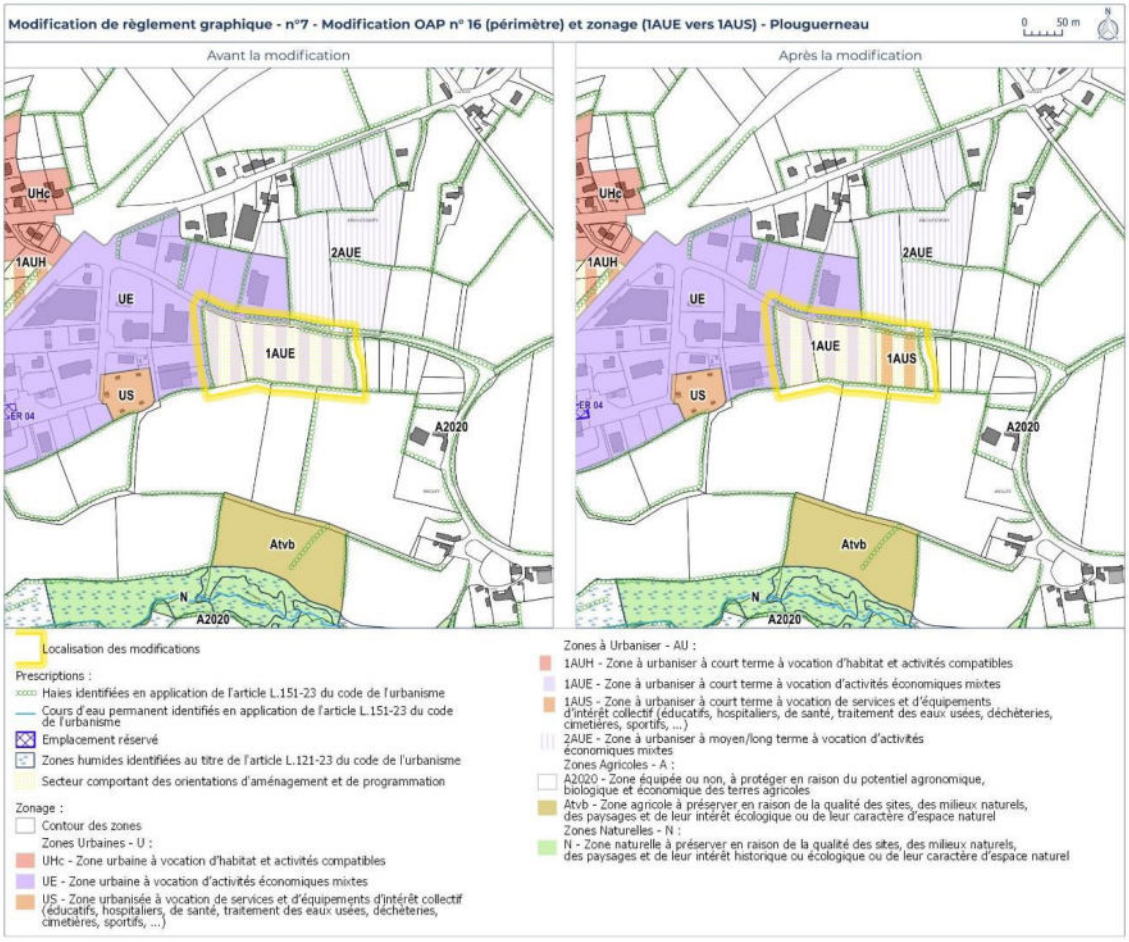
Le secteur concerné par ce point de modification est classé dans le PLUi en vigueur comme étant une zone 1AUE et a donc pour vocation d'accueillir des activités économiques.

Toutefois, la collectivité souhaite modifier le périmètre de cette zone en la découpant en 2 zonages différents. Ainsi, sur la même superficie que celle de la zone 1AUE en vigueur (1,56 ha), une partie sera classée en 1AUE et la seconde en 1AUS, permettant la construction d'équipements et plus particulièrement d'un réservoir d'eau ici. En effet, il s'agit de permettre la construction d'un nouveau réservoir en remplacement de celui du bourg de Plouguerneau, qui aujourd'hui présente un certain nombre de défaillance en termes de génie civil et de sécurisation, ainsi que d'alimentation en eau potable des ménages.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : réduction de la délimitation de la zone 1AUE et création d'une zone 1AUS.

Extrait de règlement graphique avant/après



- Modification de l'OAP sectorielle n°16 Secteur Hellez 1 – Plouguerneau : modification du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.10. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- Création de l'OAP sectorielle n°17 Secteur Hellez 2 – Plouguerneau : création de l'OAP (*cf. le chapitre C.10. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

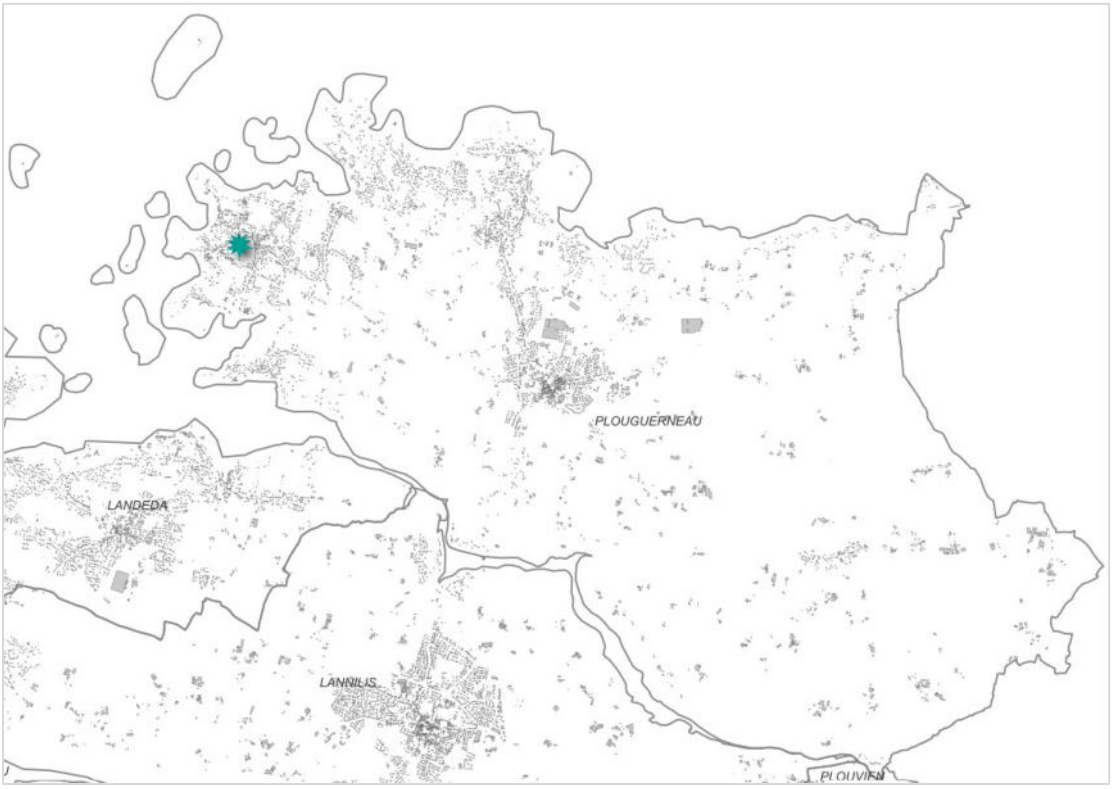
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
07. Plouguerneau secteur Hellez	L'ajustement de zonage concerne l'implantation d'un réservoir d'eau potable plus conséquent que celui existant. Passage de 1AUe à 1AUs Demande l'intégration de l'emprise de l'ER3 en zone UHa Cet ajustement de zonage, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Pas d'impact significatif

11. Plouguerneau – Secteur route de Saint-Cava (55)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné par ce point de modification est situé sur la partie Ouest de la commune de Plouguerneau, à moins de 500 m du littoral et en face de l'école Sainte-Thérèse. Il est bordé par des maisons individuelles à l'Est et au Nord et un chemin à l'Est, menant aux parcelles cultivées situées plus au Sud.

Cette zone comprend la moitié Sud de la parcelle BR n°236 aujourd'hui classée en zone 2AUH et constituant actuellement une parcelle enherbée destinée à du fauchage. La superficie de cette zone est de 0,08 ha.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Le secteur visé par ce point de modification est intégré à la zone 2AUH, qui a vocation à être aménagée à moyen ou long terme pour la création de nouveaux logements.

La partie sud de la parcelle BR n°236 constitue le jardin de l'habitation située sur cette même parcelle (au nord de celle-ci, classée pour sa part en zone UHc).

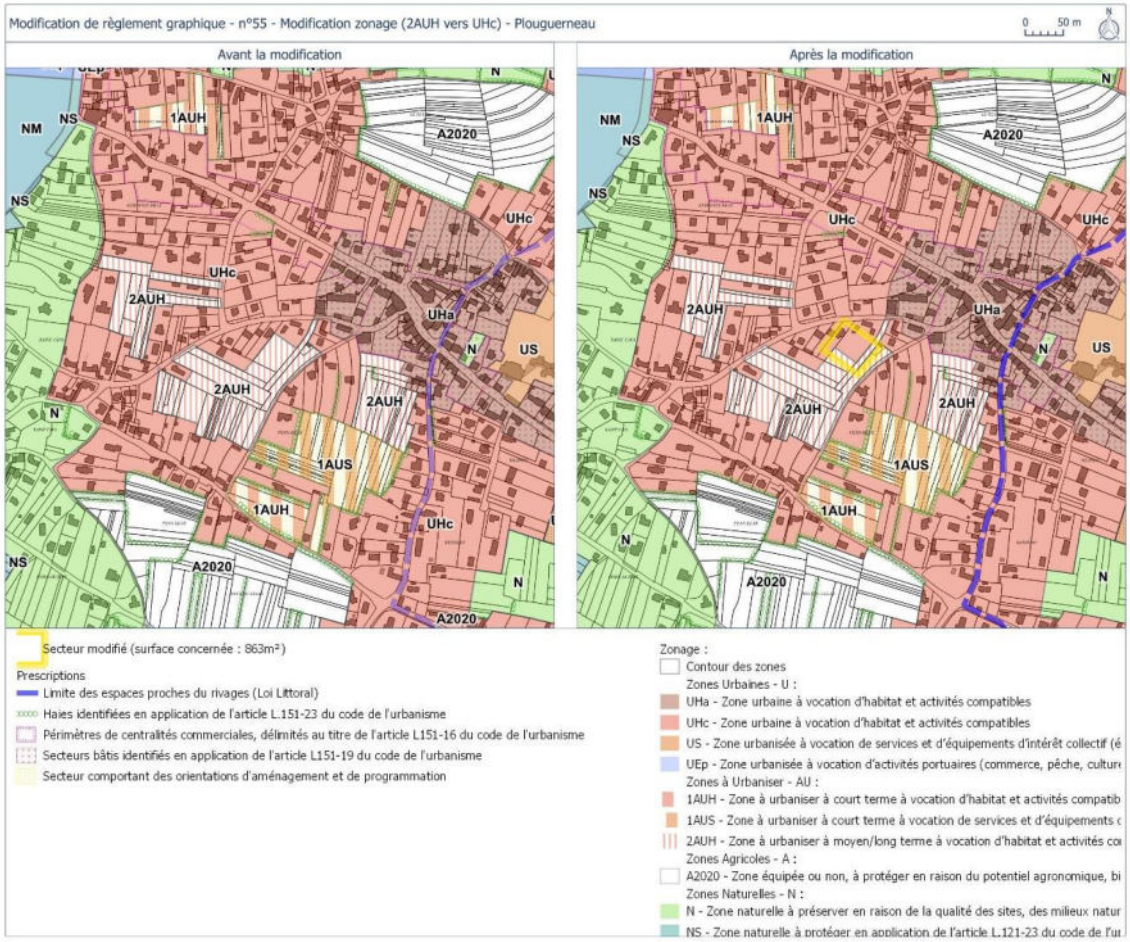
Au regard de ces éléments, le classement de cette parcelle pour partie en zone 2AUh constitue une incohérence qu'il convient de rectifier.

Ainsi l'unité foncière est classée en zone UHc offrant un potentiel de densification modéré.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement de la moitié Sud de la parcelle BR n°236 en zone UHc.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
55.Plouguerneau Secteur route de Saint-Cava.	L'ajustement de zonage permet de rattacher une portion de parcelle de 0,08 ha, actuellement classée en 2AUH en UHc pour un souci de cohérence parcellaire. Cette parcelle a vocation à être aménagée dans les années à venir. La végétation n'y est pas particulière, il s'agit d'une pelouse d'agrément non plantée. La parcelle est déjà entourée de maisons sur deux côtés. Néanmoins cette modification contribue à accélérer l'artificialisation des sols sur la commune. Cet ajustement de zonage, n'ayant qu'un impact faible sur l'environnement, il n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact faible

12. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges (35)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au Sud-Ouest du centre-bourg de Landéda, dans la rue Ti Korn. Il est situé plus précisément derrière l'école Notre-Dame des Anges. Il comprend la moitié Nord de la parcelle AK n°146 (environ 0,18 ha) aujourd'hui classée en zone US. Il s'agit d'une parcelle enherbée.

Le secteur est bordé au Nord par une parcelle agricole et à l'Ouest par une parcelle enherbée vouée à être à terme urbanisée (classée en 2AUH). Sur sa façade Sud, la zone se trouve face à l'école et à l'Est à des habitations et un hangar.

Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Ce secteur constitue aujourd'hui un délaissé. S'il est en effet classé en zone US et a pour finalité d'accueillir des services ou des équipements d'intérêt collectif, la commune de Landéda ne présente toutefois pas de besoin en équipement supplémentaire dans ce secteur.

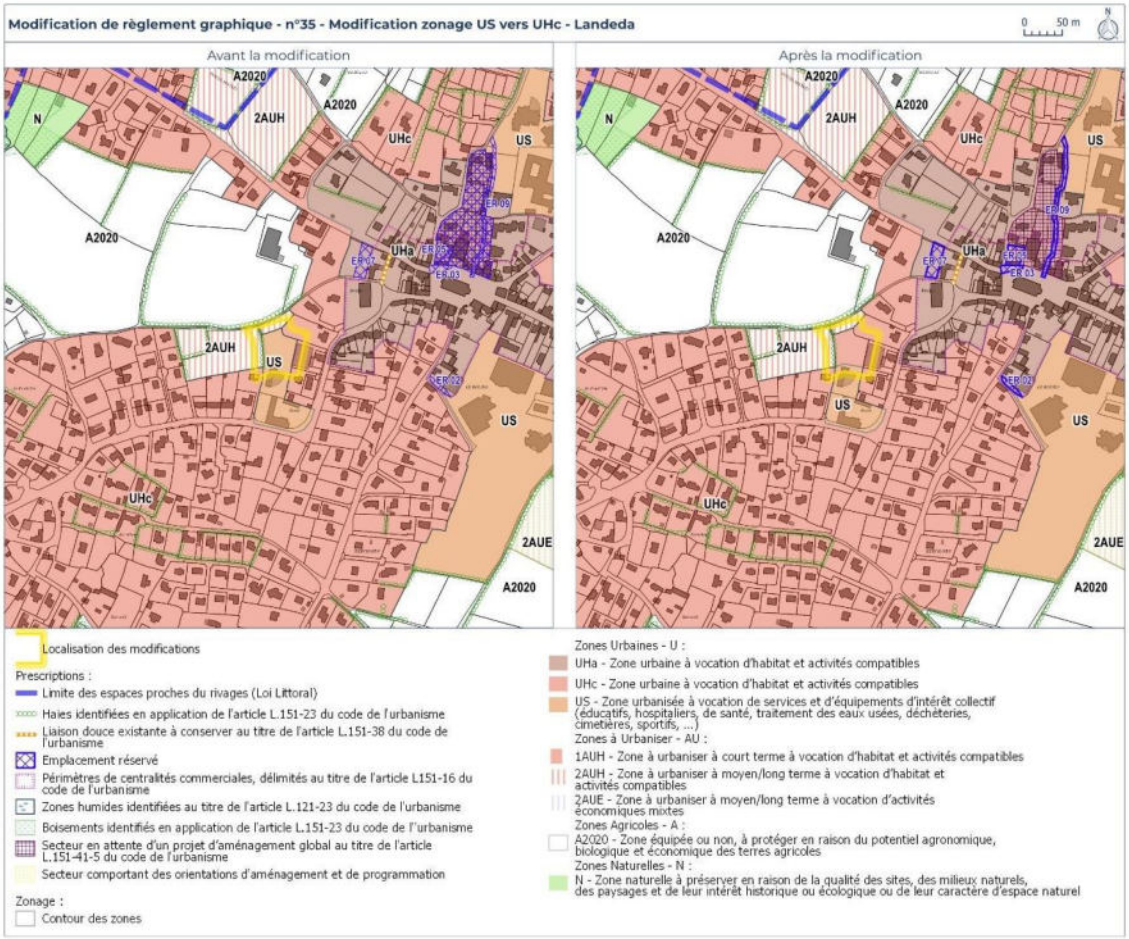
Afin d'éviter de laisser cet espace en zone urbaine inutilisé, la commune souhaite l'optimiser en y créant de nouveaux logements. Ce projet se justifie par une volonté de densifier l'habitat en centralité, à proximité du centre-bourg et par conséquent des services et équipements déjà existants.

Ainsi, le nord de la parcelle faisant l'objet du point de modification est classé en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la moitié Nord de la parcelle AK n°416 en zone UHc.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

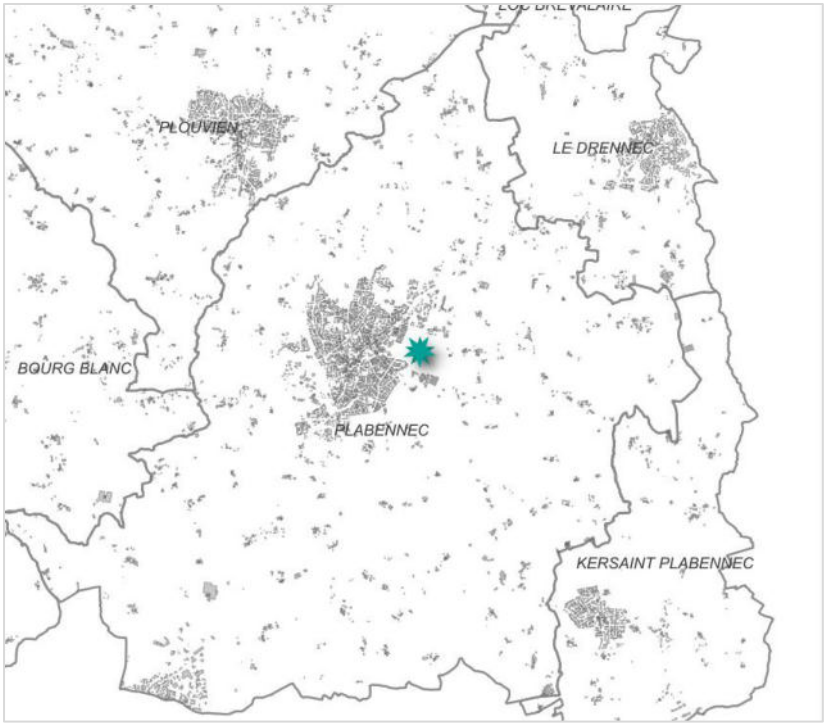
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
35. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges	Parcelle, d'environ 0,18 ha, classée en zone US vers un zonage UHc dans le but de densifier l'habitat. Espace non cultivé mais attenant à l'école primaire. Cet ajustement de zonage, est traité dans l'évaluation environnementale.	Impact faible à modéré

13. Plabennec – Secteur de Landouardon (49)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°A.4. relatif à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH dans le secteur du Coadic.

Le secteur concerné est localisé à l'Est du centre-bourg de Plabennec. Il s'étend sur 3 ha sur une partie de la parcelle YV66, classée en zone 1AUH. Cette parcelle est aujourd'hui à vocation agricole. Elle est située en bordure de nouveaux lotissements à l'Ouest et entourée sur ses autres façades Nord, Est et Sud par des parcelles cultivées.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

La partie de la parcelle YV n°66 concernée par ce point de modification fait partie intégrante de la zone 1AUH du secteur de Landouardon (la partie Nord-Est de la parcelle est, elle classée en zone A2020). Ce secteur a été en majeure

partie aménagé suite au dépôt de 3 permis d'aménager, dont la 3e phase va prochainement débutée au Sud-Ouest de la zone.

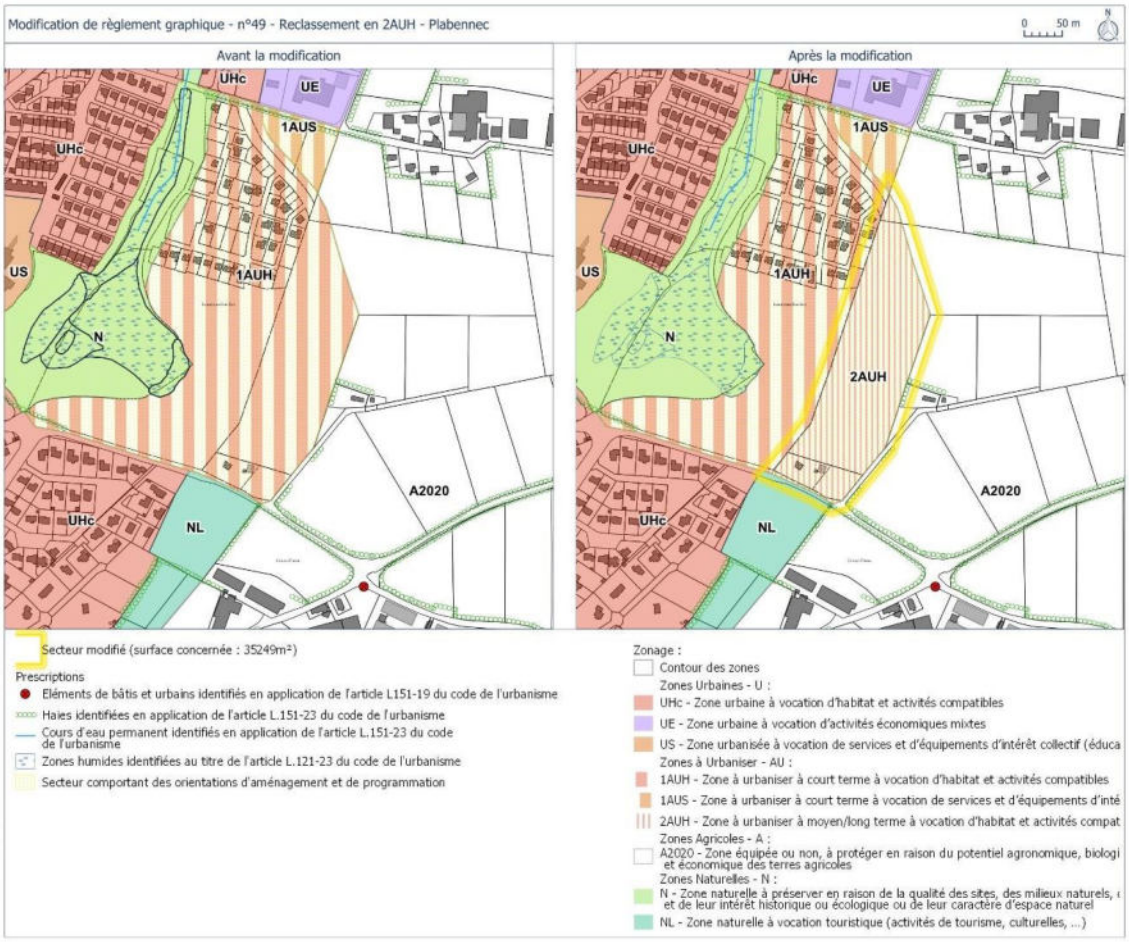
Toutefois, le propriétaire de la parcelle YV n°66 qui longe toute la façade Est du secteur de Landouardon, souhaite transmettre ses terres et n'est donc pas vendeur aujourd'hui. Aussi, les phases déjà bâties de la zone 1AUH n'ayant jusqu'à lors pas prévu d'amorce pour une future liaison avec ladite parcelle. Il n'existe donc pas à ce jour, d'accès à la zone. De ce fait, la condition relative à la présence des réseaux au droit de la zone en capacité suffisante n'est donc pas remplie.

C'est au regard de ces éléments que la collectivité souhaite reclasser cette partie de la parcelle YV n°66 en 2AUH, en compensation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Coadic (*cf. point de modification A.4.*).

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la moitié Sud de la parcelle YV n°66 en zone 2AUH.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

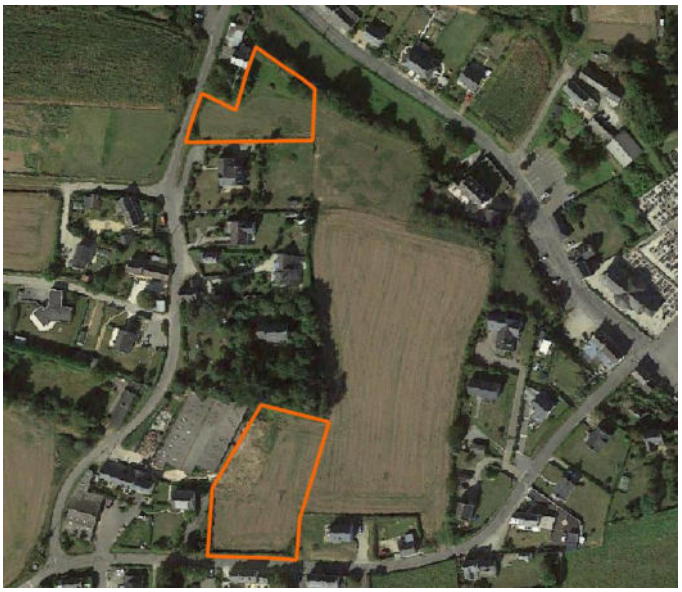
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
49. Secteur Landouardon. Plabennec	Classement d'une parcelle de 3 ha en 2AUH, en compensation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Coadic. Parcelle actuellement cultivée. Cet ajustement de zonage, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

14. Saint-Pabu – Secteur Tanguy Jacob (9)

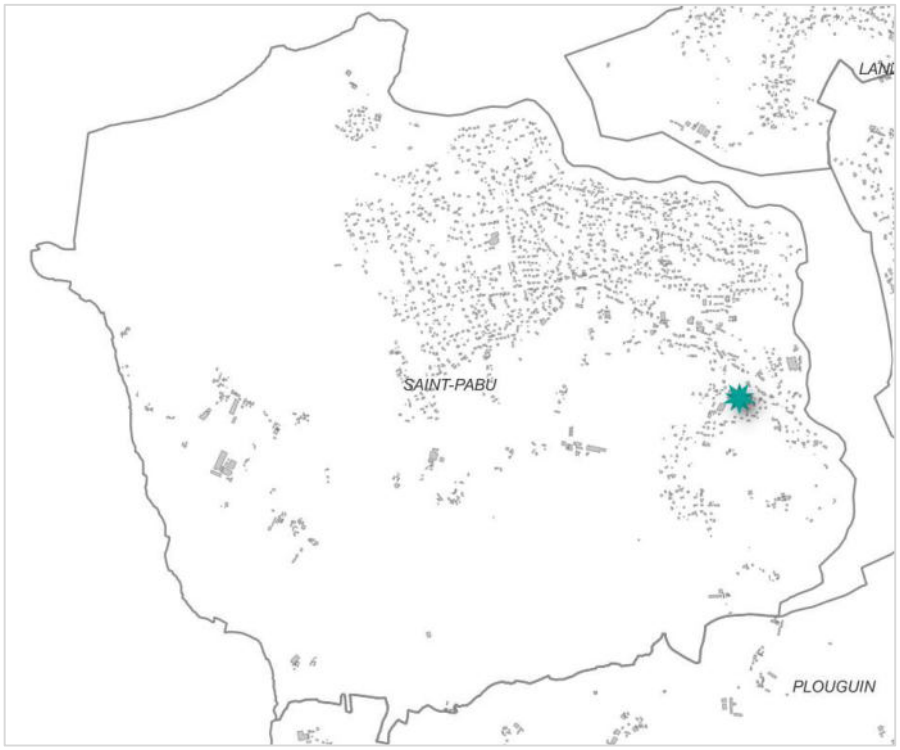
Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.14. relatif à la modification de l'OAP 9 Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu.

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé dans le bourg historique de Saint-Pabu, plus précisément au centre du tissu urbain, entre la rue du Bourg, la rue de Keravel et la rue Tanguy Jacob. Il concerne les parcelles AN n°89 et 80 (en partie), classées en zone UHc, pour une superficie de 0,53 ha. La parcelle au Nord est actuellement une parcelle enherbée tandis que celle au Sud est aujourd'hui cultivée.



Le secteur s'inscrit au centre d'un tissu urbanisé, principalement de l'habitat pavillonnaire, notamment sur ses façades Est, Ouest et Sud. Au Sud-Ouest, le secteur est bordé par un bâtiment agricole et au Nord par une prairie humide.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Au sein de cette procédure de modification n°2, un point est dédié à la modification de l'OAP 9 Secteur Tanguy Jacob à Saint-Pabu (*cf. point de modification C.14.),* en particulier de sa programmation et de ses principes d'aménagement. La collectivité souhaite se voir proposer une opération qualitative et intégrant les enjeux de mixité sociale et de diversité des formes urbaines sur un secteur stratégique comme celui de Tanguy Jacob.

Par ailleurs, afin de considérer l'aménagement de cette zone dans sa globalité et de se parer de l'éventuelle formation de dent creuse, la collectivité a redéfini le périmètre de l'OAP, en l'élargissant aux parcelles AN n°89 et 80 (en partie) classées en zone UHc.

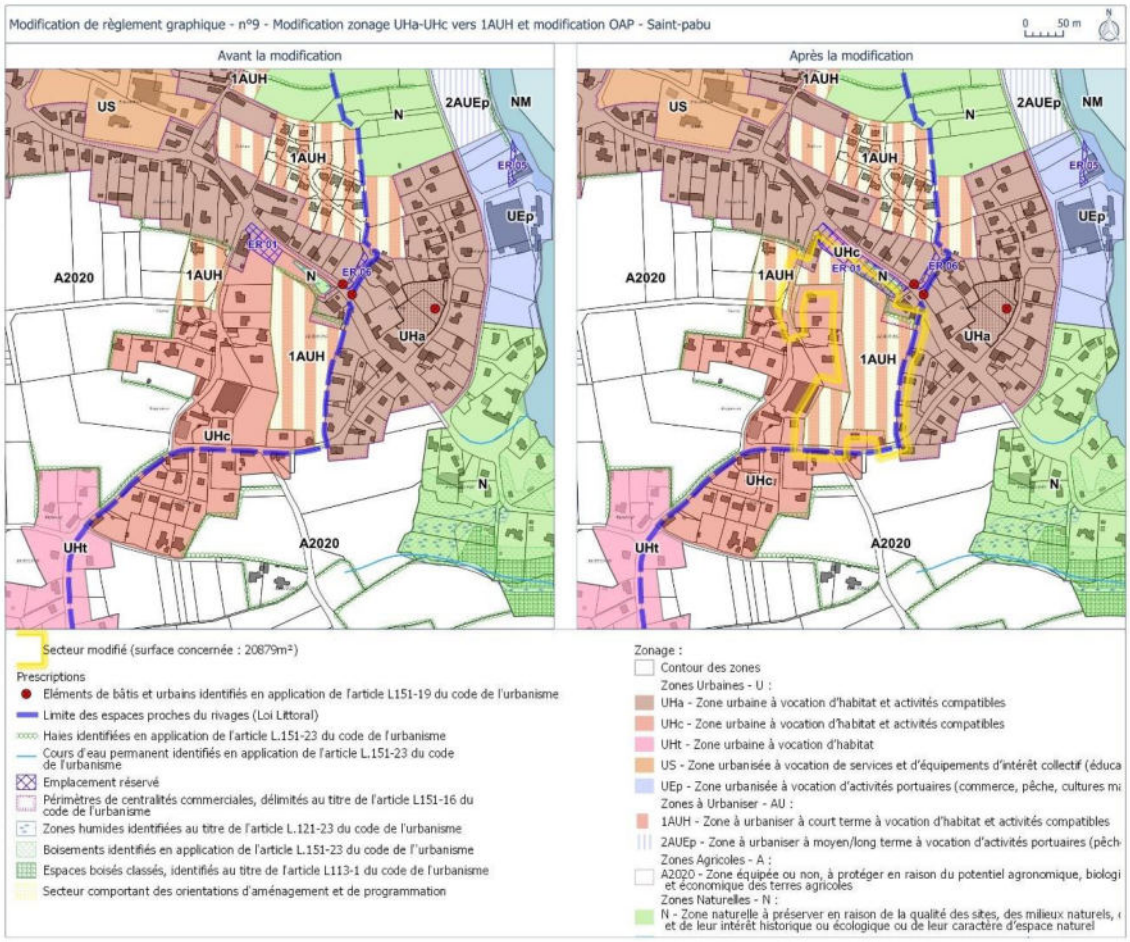
Périmètre de l'OAP dans le PLUi en vigueur (Territoire +)

Périmètre de l'OAP après modification (Territoire +)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : élargissement du périmètre du secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles AN n°89 et 80 (en partie).

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ <u>Modification de l'OAP sectorielle n°9 Secteur Tanguy Jacob – Saint-Pabu</u> : modification du contenu et du périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.14 du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
9.Secteur Tanguy Jacob. Saint-Pabu	Superficie actuelle de 14 314m² portée à 19 615m² afin d'intégrer des zones Uhc. Intégration de parcelles de zonage U afin de faciliter les accès et éviter les dents creuses. Pas de changement de la surface à artificialiser. Formes urbaines diversifiées et intégration d'un pourcentage de mixité sociale et primo accédants. Renforcement de la transition paysagère. Cet ajustement de zonage, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

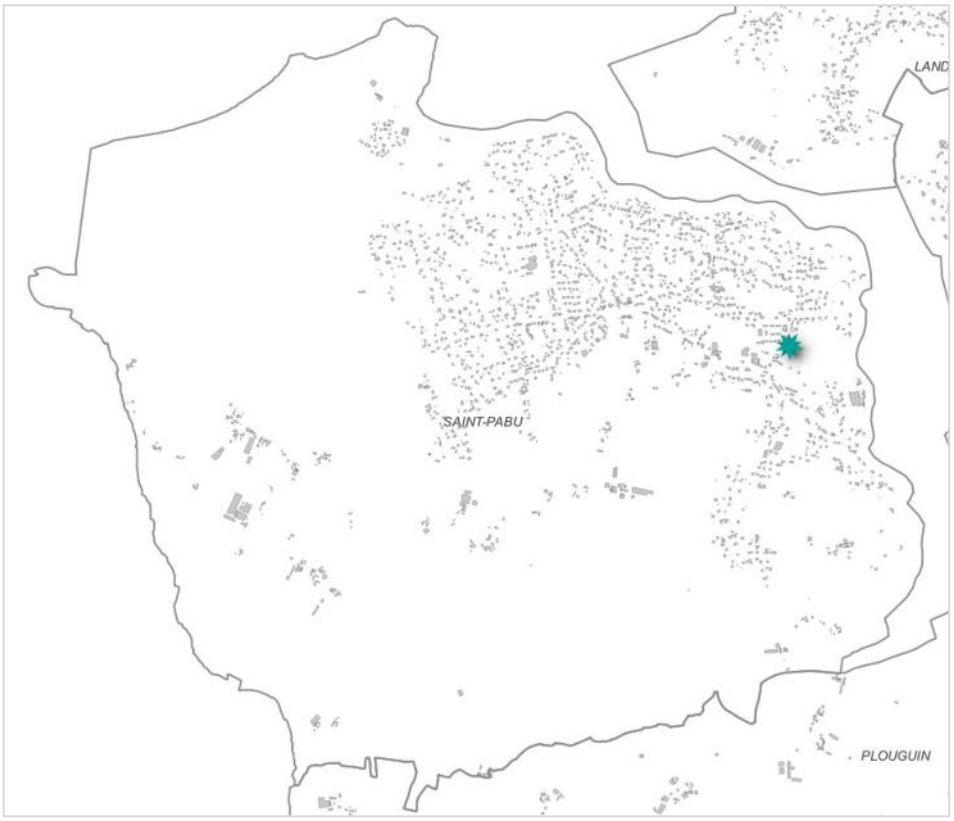
15. Saint-Pabu – Secteur de Kertanguy (46)

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°C.18. relatif à la modification de l'OAP 4 Secteur de Kertanguy 3 à Saint-Pabu et le point n°J.7 relatif à la suppression de l'ER n°3 à Saint-Pabu.

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé à l'Est du bourg de Saint-Pabu, en limite du tissu résidentiel. La zone est attenante à une habitation et un hangar au Sud et est bordée au Nord et à l'Est par des terres agricoles cultivées, classées en zone 1AUH.

Le secteur comprend une partie des parcelles AA n°129 et 130 et de la voirie, actuellement classées en zone 1AUH pour une superficie de 365 m². Il est occupé par du bocage.



Localisation de la modification (Territoire +)

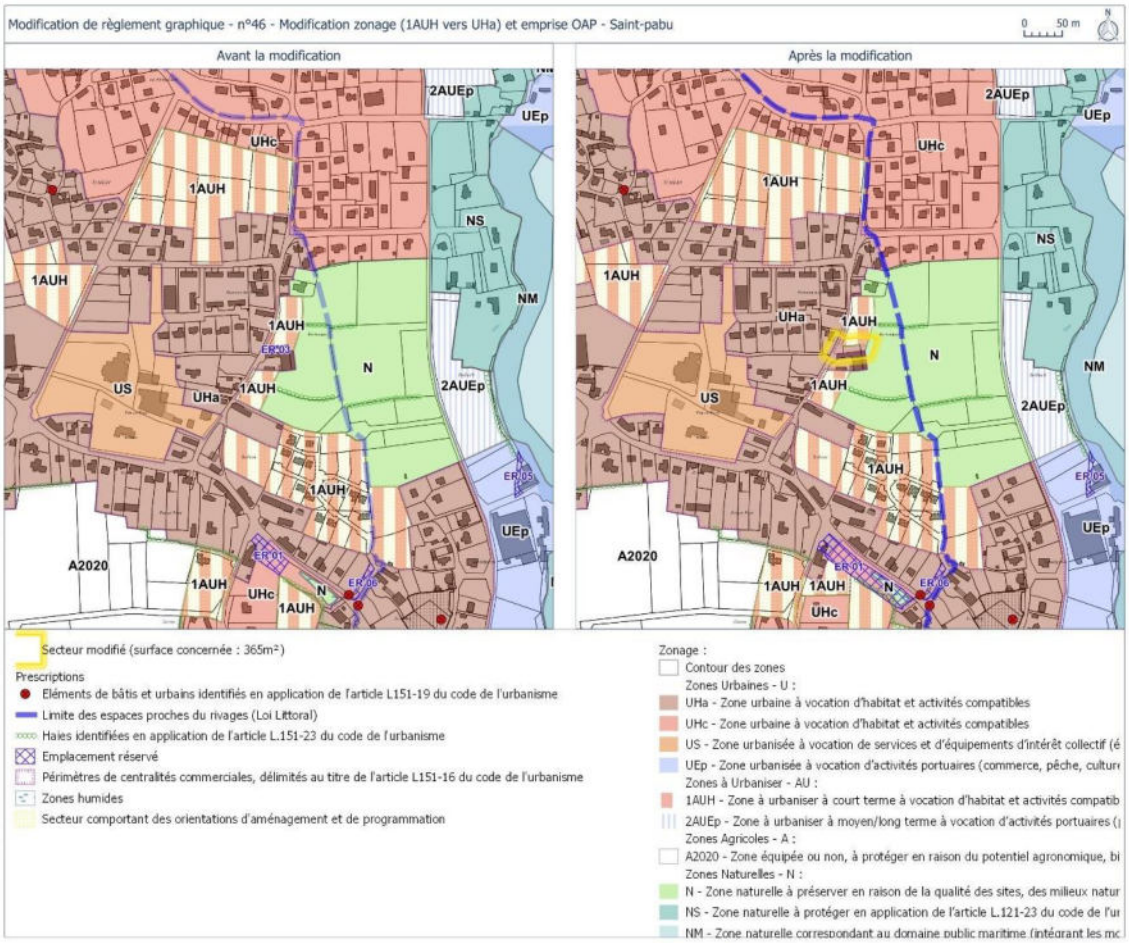
- **Justification**

Dans le cadre de cette modification n°2 du PLUi, l'emplacement réservé n°3 de Saint-Pabu, qui avait environ la même emprise que celle de la zone concernée par le présent point de modification, est supprimé. Cet ER visait à permettre un accès à la zone 1AUH de Kertanguy. (*cf. point de modification J.7.*). Cet ER ayant été supprimé du fait sa caducité, la collectivité a fait part de sa volonté à retirer ce secteur, comprenant un bocage épais, de la zone 1AUH pour le classer en zone UHc.
Ainsi, cette zone de 365 m² est intégrée en zone UHc au regard du contexte urbain environnant.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : élargissement de la zone UHa sur une partie des parcelles AA n°129 et 130 et de la voirie.

Extrait de règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°4 Secteur de Kertanguy 3 – Saint-Pabu : modification périmètre de l'OAP (*cf. le chapitre C.18. du présent document relatif à la modification de cette OAP*).

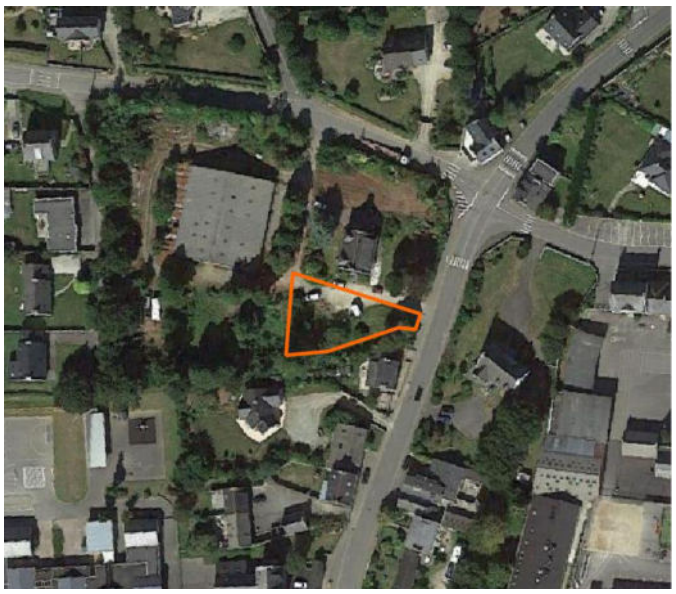
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
46. Saint-Pabu – Secteur de Kertanguy	La superficie de l'emplacement réservé n°3 est de 365m², il est actuellement en zone 1AUH. Cet ER a été supprimé du fait sa caducité. Ce secteur, comprend un bocage épais. L'emplacement réservé était initialement prévu pour établir un accès routier à la parcelle. La parcelle qui fait l'objet du point de modification était destinée à l'artificialisation, son changement de zonage n'aura pas d'impact sur l'artificialisation des sols ou de préservation des espaces naturels. Cet ajustement de zonage a un impact négligeable sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Négligeable

16. Plouvien – Secteur rue Augustin Morvan (42)

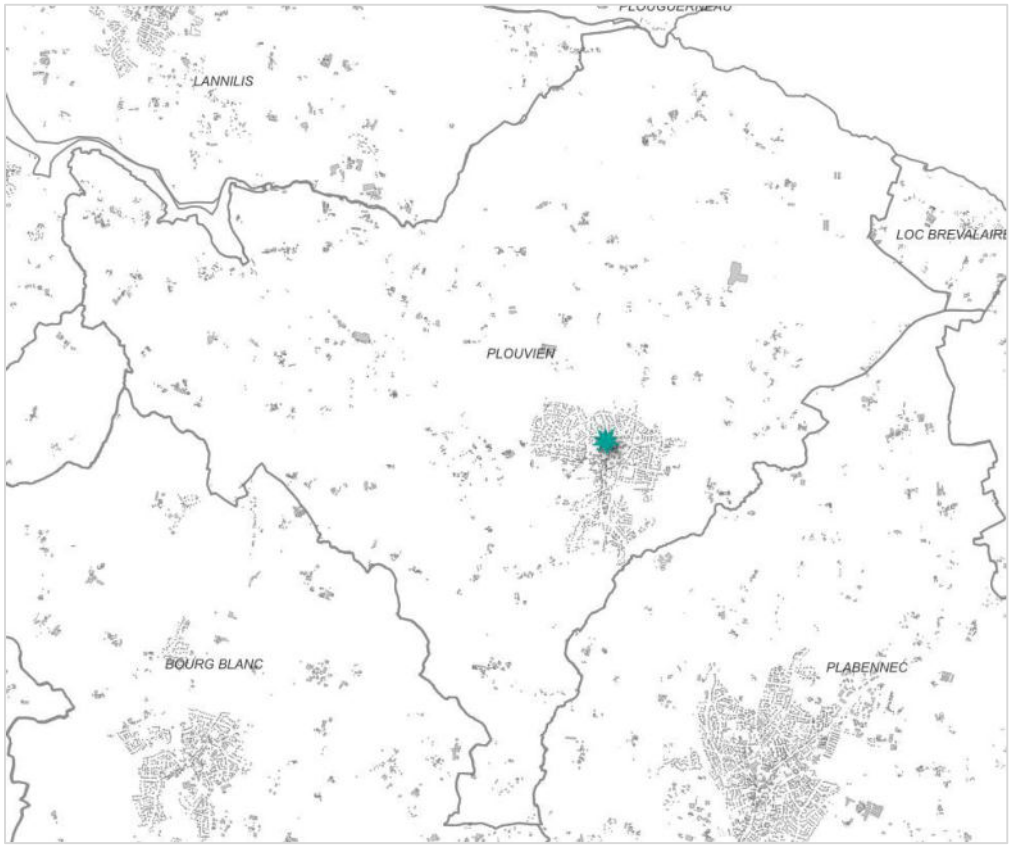
Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.17. relatif à la modification de l'OAP 7 Secteur Rue Augustin Morvan à Plouvien..

- **Localisation et contexte environnant**



Le secteur concerné se situe au sein du bourg de Plouvien. Il est délimité sur une partie de la parcelle AI n°269, pour une superficie d'environ 642 m². Elle est aujourd'hui classée en zone UHa et constitue le jardin et la cour de l'habitation attenante, située sur l'autre moitié de la parcelle, au Nord.

Le secteur est bordé à l'Est par la rue Laennec et sur sa façade Ouest par un terrain en friche sur lequel est localisé un hangar abandonné. Au Sud, se trouve un bras de végétation appartenant à la même parcelle que le hangar.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

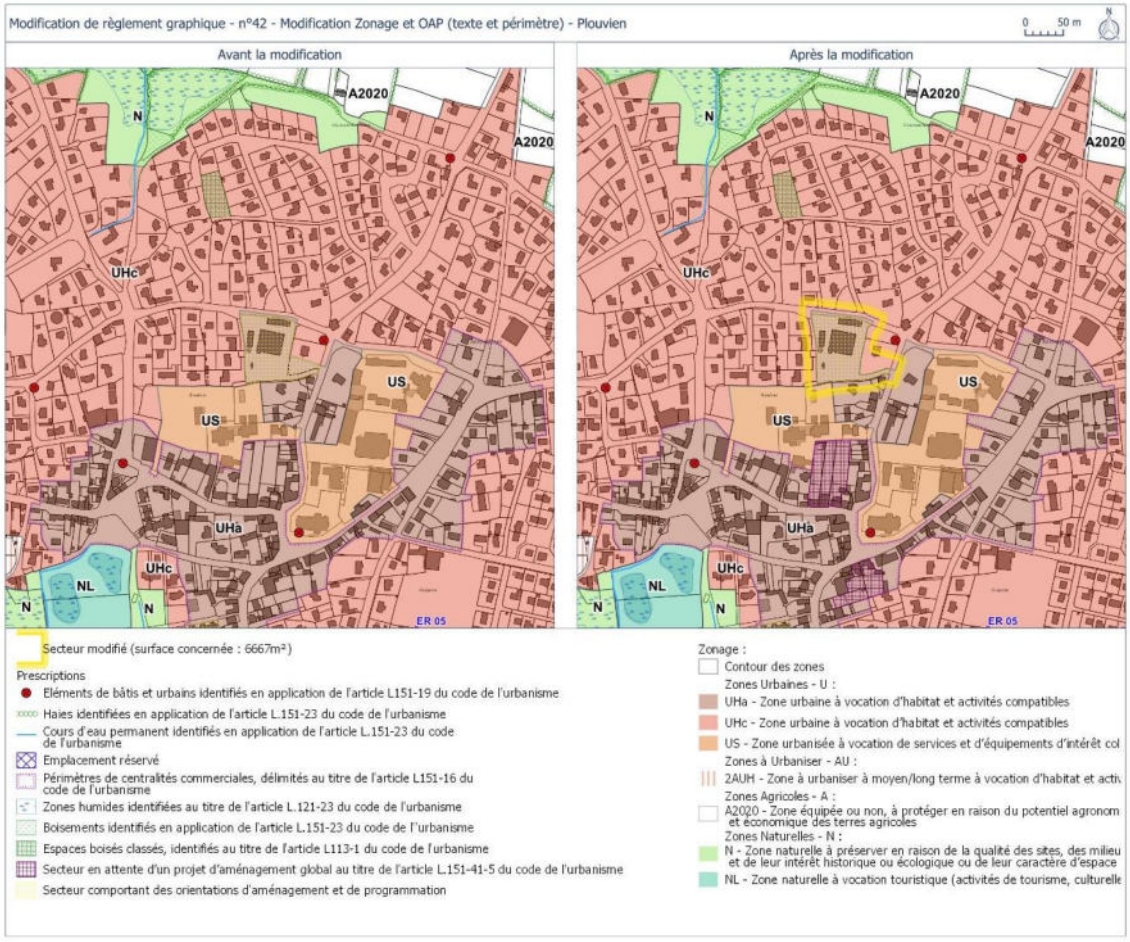
Lors de l'élaboration du PLUi, une OAP n°7 Secteur Rue Augustin Morvan à Plouvien, a été délimitée sur la parcelle AI n°271 et une partie de la parcelle AI n°269, toutes deux classées en zone UHa. Au cours de cette procédure de modification n°2, un point est dédié à la modification de cette OAP et notamment de son périmètre (*cf. point de modification C.17.*). En effet, le porteur de projet n'ayant pas la maîtrise foncière de la parcelle AI n°269, il ne peut faire aboutir aujourd'hui une opération d'aménagement sur ce secteur. La partie Sud de la parcelle AI n°269 a ainsi été retirée du périmètre de l'OAP.

La moitié Nord de cette parcelle sur laquelle se trouve la maison du propriétaire est classée en zone UHc. Aussi, dans un souci de cohérence du zonage, il convient d'également classer la moitié Sud en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la moitié Sud de la parcelle AI n°269 en zone UHc.

Extrait de règlement graphique avant/après



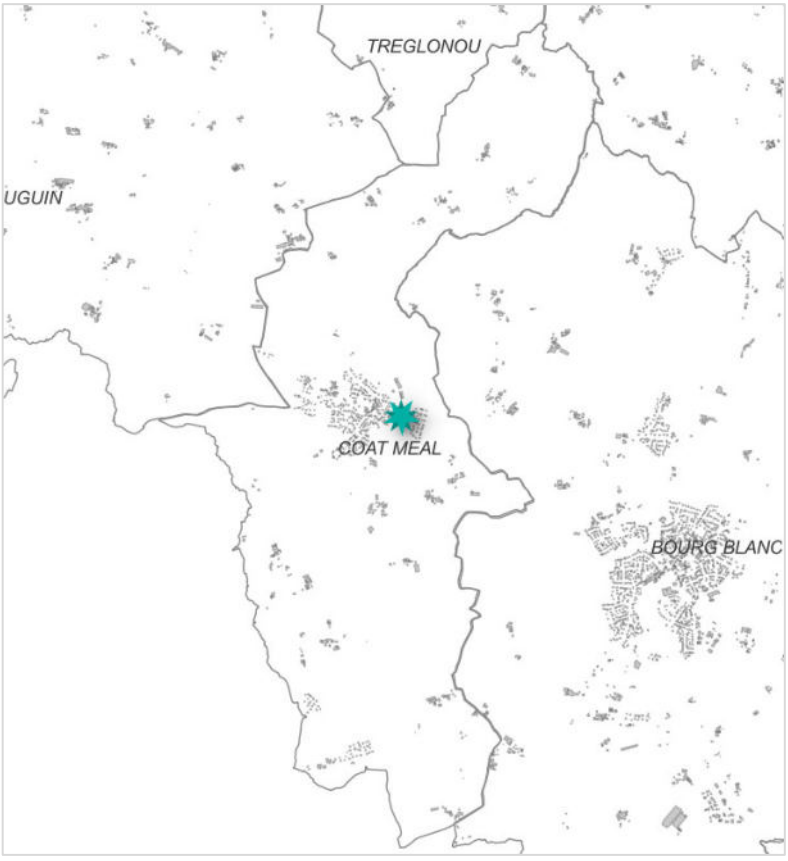
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
42. Secteur rue Augustin Morvan Plouvien	Classement de la moitié Sud de la parcelle AI n°269 en zone UHc Cet ajustement de zonage, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Pas d'impact significatif

CHAPITRE E. Rectification d'une erreur matérielle à Coat-Méal (18)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est situé à l'Ouest du bourg de Coat-Méal, à Castel Huel. Il comprend la partie Sud de la parcelle B n°1703, actuellement classée en zone N. La superficie de ce secteur est de 182 m².



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

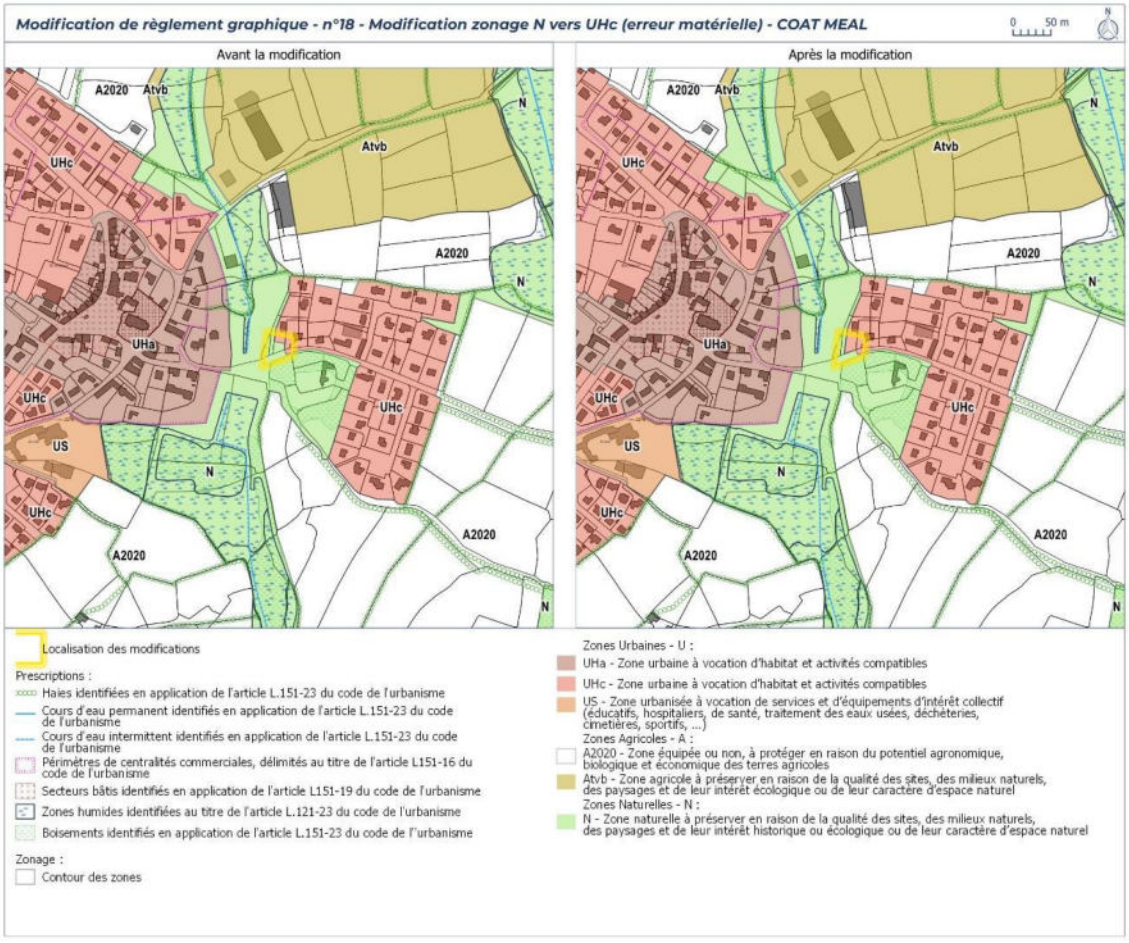
La partie sud de la parcelle B n°1703 constitue le jardin de l'habitation située sur cette même parcelle (au nord de celle-ci, classée pour sa part en zone UHc). L'ensemble de la parcelle avait été classée en zone urbaine au sein du PLU communal (document d'urbanisme en vigueur antérieurement au PLUi).

Au regard de ces éléments, le classement de cette parcelle pour partie en zone N constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier. Ainsi l'ensemble de la parcelle B n°1703 est classé en zone UHc.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : classement de la partie sud de la parcelle B n°1703 en zone UHc.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
18 Coat-Meal	Surface de 182 m² actuellement classée en zone N, elle constitue le jardin de l'habitation située sur cette même parcelle (au nord de celle-ci, classée pour sa part en zone UHc). L'ensemble de la parcelle avait été classée en zone urbaine au sein du PLU communal avant le PLUi. Cette rectification, n'ayant aucun impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillée dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

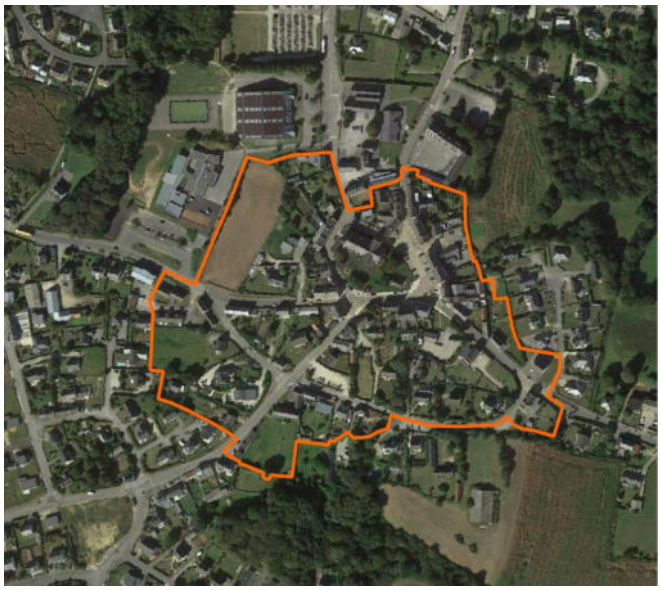
CHAPITRE F. Adaptations de périmètres de centralité commerciale

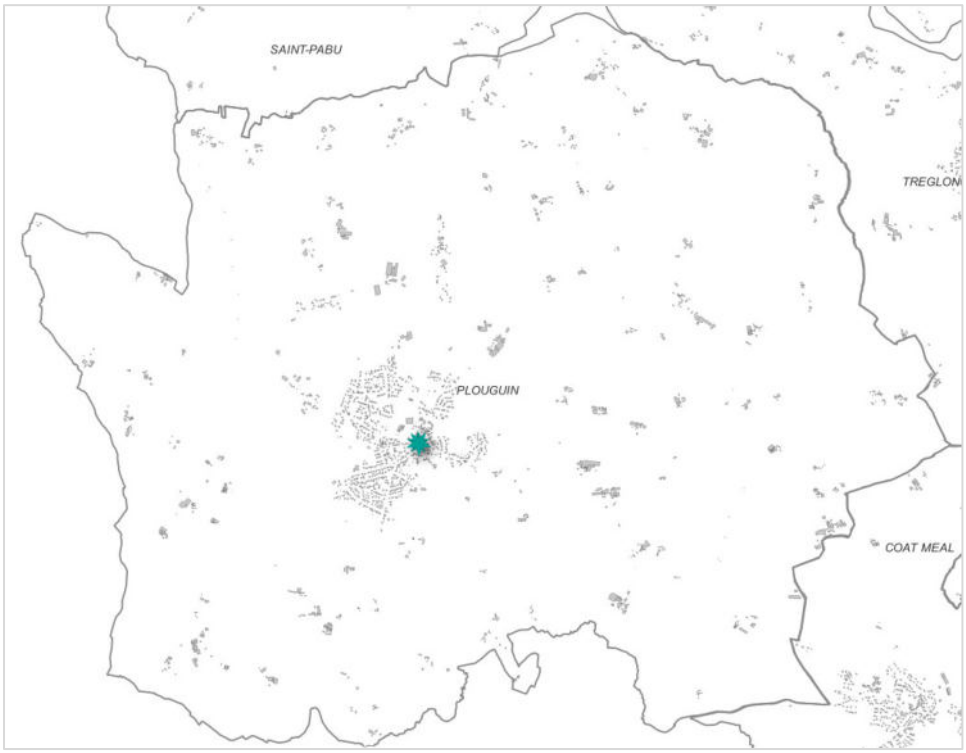
1. Plouguin – Centre-bourg (19)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.13. relatif à la modification de l'OAP 8 Secteur Ven de Gorrequear à Plouguin.

Le secteur concerné se situe en plein cœur de bourg de la commune de Plouguin, en zone UHa (*Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles*). Il englobe à la fois le tissu ancien de la commune, ainsi que la première frange de pavillonnaires au sud. Il couvre une superficie de 7,54 ha.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Le SCoT du Pays de Brest définit les conditions d'implantations des activités commerciales au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Il indique notamment ce qu'il entend par « centralités urbaines commerciales ». Aussi, « les centralités urbaines commerciales sont globalement caractérisées par un bâti dense et une diversité des fonctions urbaines ».

Les périmètres de centralité commerciale ont été délimités lors de l'élaboration du PLUi de telle manière à se fixer sur le périmètre de l'hyper-centre des communes, à savoir la zone UHa. Ces périmètres étant dans certains cas restrictifs, une démarche globale de reprise des périmètres de centralité commerciale est proposée aux communes de la CCPA, en lien avec les réflexions engagées sur les centralités issues ou non du dispositif « Petites villes de demain ».

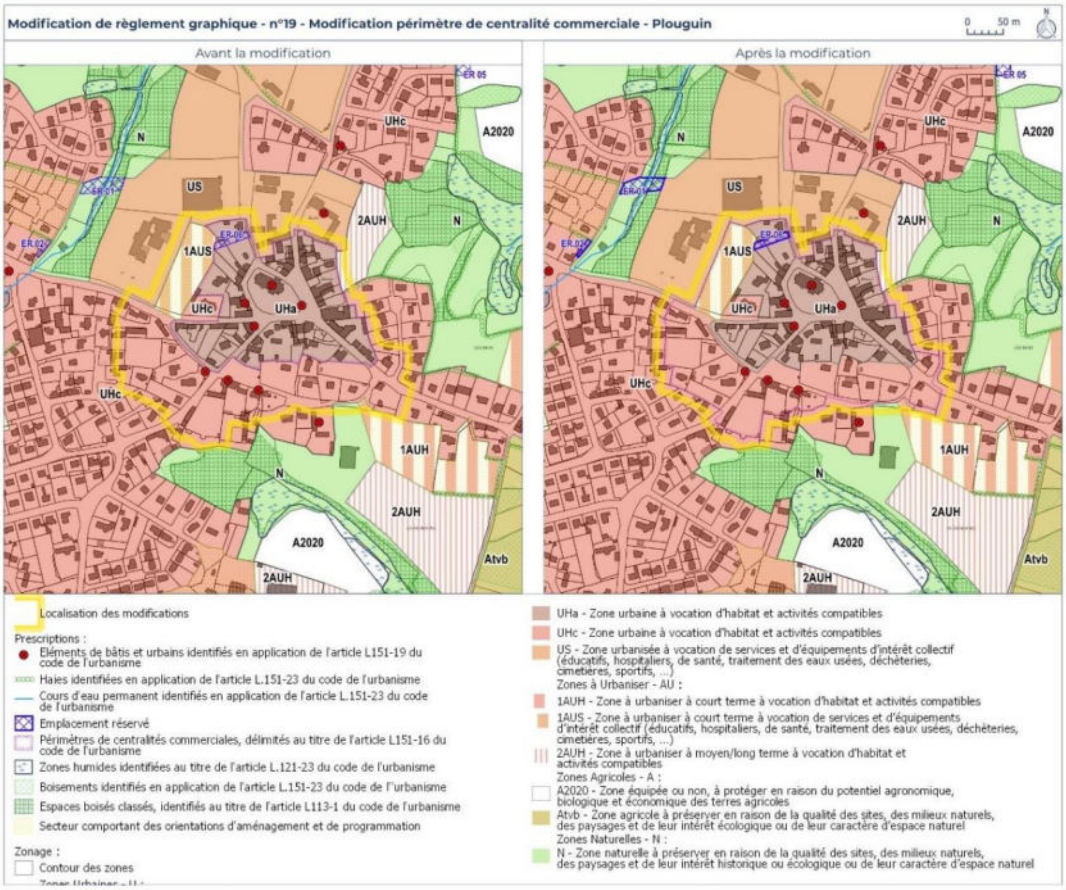
La commune de Plouguin souhaite élargir son périmètre de centralité commerciale à la première frange pavillonnaire, au Sud de son hyper-centre, ainsi qu'à l'Ouest, en comprenant la zone 1AUS localisée sur la parcelle AA n°137. Les règles écrites de cette zone autorisent sous condition la sous-destination « artisanat et commerce de détails ».

Un projet d'implantation commerciale (plus spécifiquement d'une supérette) est en cours d'étude dans la partie Sud de cette zone 1AUS, localisée au bord de la route traversant le bourg. La commune a également acquis 3 000 m² (0,3 ha) de terrain sur le Nord de la parcelle, qui aura vocation à accueillir un équipement public de type salle polyvalente, pour des activités sportives et culturelles. Ce secteur classé en 1AUS est situé au cœur de l'enveloppe urbaine, à 150 m du bourg. C'est une parcelle non bâtie, mais qui fait partie intégrante de la centralité urbaine du bourg. Elle répond aux critères imposés par le SCoT.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : élargissement du périmètre de centralité commerciale dans le bourg de Plouguin.

Extrait du règlement graphique avant/après



➢ Modification de l'OAP sectorielle n°8 Secteur Ven de Gorrequear – Plouguin : modification de l'opérationnalité de l'aménagement de l'OAP (cf. le chapitre C.13. du présent document relatif à la modification de cette OAP).

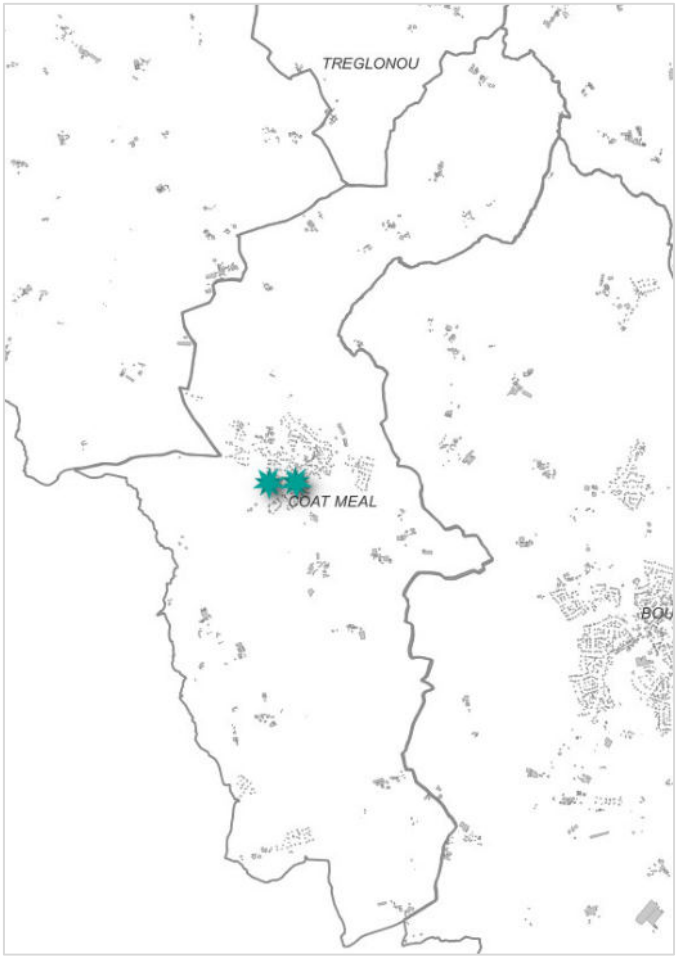
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
19. Plouguin – Centre-bourg	Elargissement du périmètre de centralité commerciale de Plouguin En ayant ainsi un secteur plus étendu, cela permettra plus de possibilités et de souplesse pour les implantations commerciales futures. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

2. Coat-Méal – Sud centre-bourg (20)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification concerne deux secteurs situés au sud du centre-bourg de la commune de Coat-Méal. Le premier est localisé à la frontière de l'urbanisation de la commune, à l'entrée sud-ouest du bourg, en zone 1AUH. Le second est intégré dans l'enveloppe urbaine, en zone UHc et est situé plus précisément au carrefour de la rue du Garo et de la rue de l'Ascoët.



Localisation des modifications (Territoire +)

- **Justification**

Le SCoT du Pays de Brest définit les conditions d'implantations des activités commerciales au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Il indique notamment ce qu'il entend par « centralités urbaines commerciales ». Aussi, « les centralités urbaines commerciales sont globalement caractérisées par un bâti dense et une diversité des fonctions urbaines ».

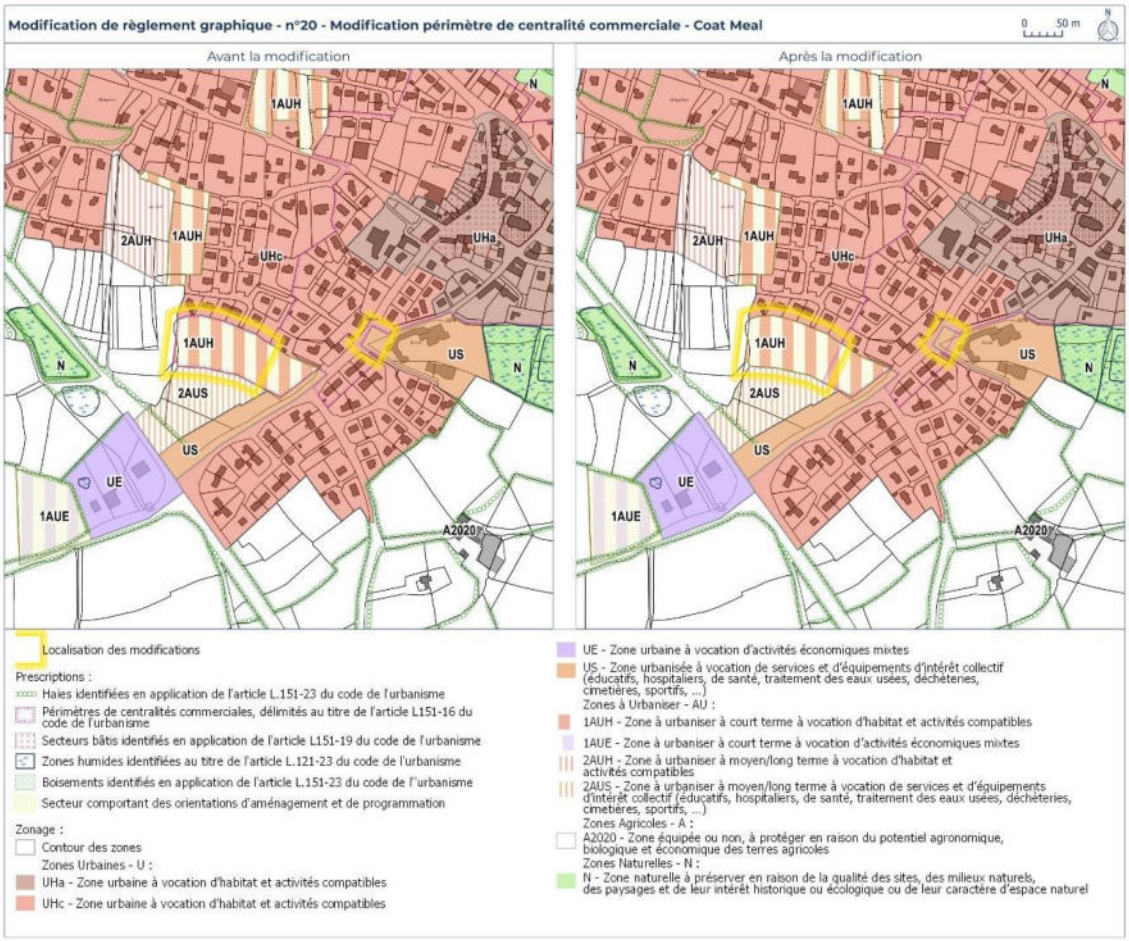
Les périmètres de centralité commerciales ont été délimités lors de l'élaboration du PLUi, de telle manière à se fixer principalement sur le périmètre de l'hyper-centre des communes, à savoir la zone UHa. Sur la commune de Coat-Méal, ce périmètre a été élargi en partie à la zone UHc et jusqu'à la zone 1AUH (dans son intégralité) au Sud du bourg, dans le secteur de la rue du Garo. Ces périmètres pouvant parfois être restrictifs, une démarche globale de reprise des périmètres de centralité commerciale est proposée aux communes du territoire communautaire, en lien avec les réflexions qui ont été engagées sur les centralités issues ou non du dispositif « Petites villes de demain ».

La commune de Coat-Méal a émis deux demandes. Elle souhaite d'une part agrandir son périmètre de centralité commerciale de façon limitée à un délaissé urbain au sein de l'unité urbaine de son centre-bourg, situé au carrefour de la rue du Garo et de la rue de l'Ascoët, afin de permettre un projet d'installation de boulangerie. D'autre part, la commune souhaite réduire le périmètre de centralité commerciale sur la zone 1AUH située à la sortie Sud-Ouest du bourg, en ne conservant environ qu'un tiers de la zone, côté voirie. En effet, l'implantation d'un commerce de proximité pour une commune de la taille de Coat-Méal nécessite une certaine visibilité (le long de la RD) assurant sa solvabilité.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : modification du périmètre de centralité commerciale dans le bourg de Plouguin.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
20. Coat-Méal – Sud centre-bourg	La modification projette l'extension du périmètre de centralité commerciale de Coat-Méal, d'une part l'agrandir de façon limitée à un délaissé urbain situé au carrefour de la rue du Garo et de la rue de l'Ascoët afin d'y accueillir un projet d'implantation de boulangerie. D'autre part réduire le périmètre au niveau de la zone 1AUH, afin de motiver l'implantation d'éventuels projets commerciaux au niveau de l'axe traversant le bourg, plutôt que dans la partie ouest de la zone, plus éloignée de la centralité. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

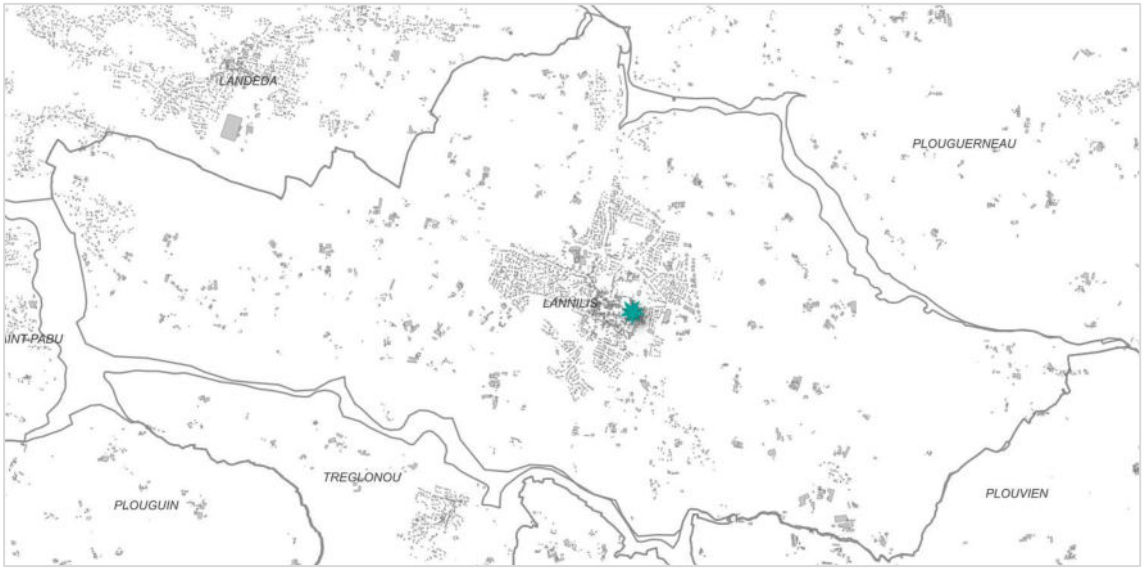
3. Lannilis – Secteur de l'Allée Verte (54)

Ce point de modification est en lien avec les points de modification n°C.8 relatif à la création de l'OAP 15 Secteur de l'Allée Verte à Lannilis, n°I.4. relatif à la suppression d'un PAPAG.

- **Localisation**

Le secteur concerné est localisé à l'Est du centre-ville de Lannilis, sur une superficie de 0,32 ha. Il s'étend pour partie sur la parcelle AB n°363 classée en zone UHa.

Il est ancré dans un tissu urbanisé et est constitué par le parling du supermarché Casino. Il est entouré par des quartiers résidentiels au Nord, à l'Ouest et au Sud, et par le bâtiment du supermarché à l'Est.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Dans le cadre de la redynamisation de son centre-ville, la commune de Lannilis a initié des démarches sur le secteur de l'Allée Verte avec l'aide de plusieurs acteurs (EPF de Bretagne, Programme « Petite Ville de Demain »).

Suite aux scénarios de synthèse obtenus lors des études réalisées en COPIL, une OAP a été créée au sein même de cette présente procédure de modification n°2 (*cf. point de modification n°C.8.*). Le secteur de l'Allée Verte a vocation à être réaménagé pour devenir un « quartier mixte, offrant des logements, du commerce et éventuellement des équipements et du service ».

Selon les principes d'aménagement déclinés dans cette OAP, les commerces et services seront implantés en rez-de-chaussée des bâtiments encadrant la place publique créée. Toutefois, afin de permettre leur installation le périmètre de centralité commerciale doit être étendu à l'ensemble dudit secteur.

Ainsi, le périmètre de centralité commerciale de Lannilis est élargi à l'ensemble du périmètre du secteur de l'Allée Verte, en particulier, sur la partie qui n'est pas encore identifiée comme telle.

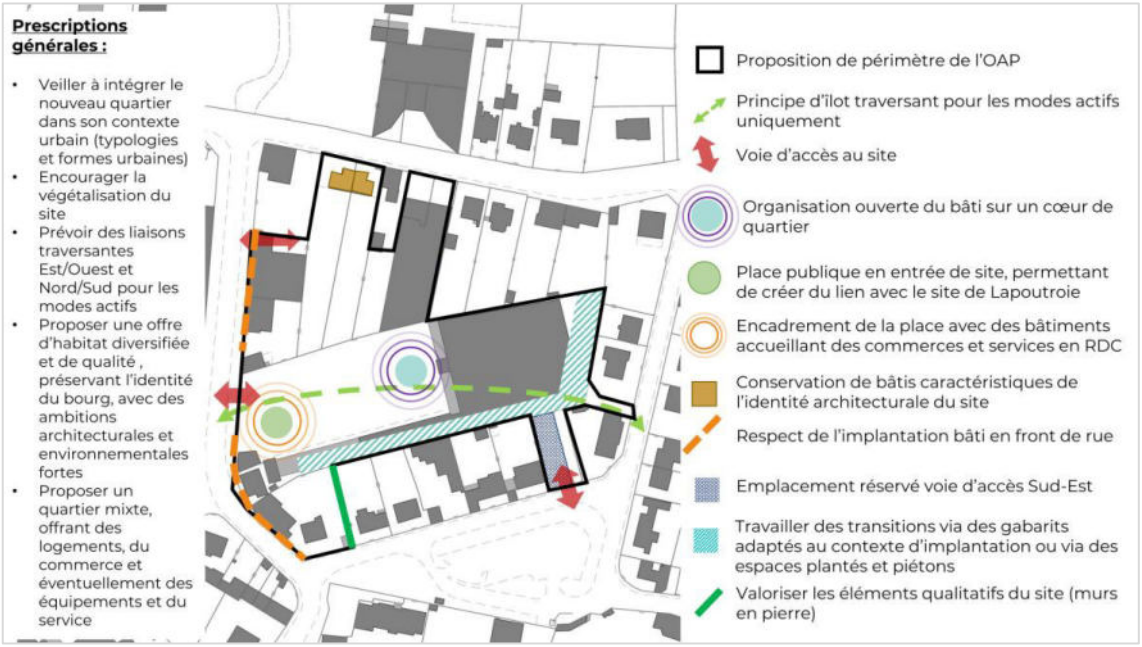
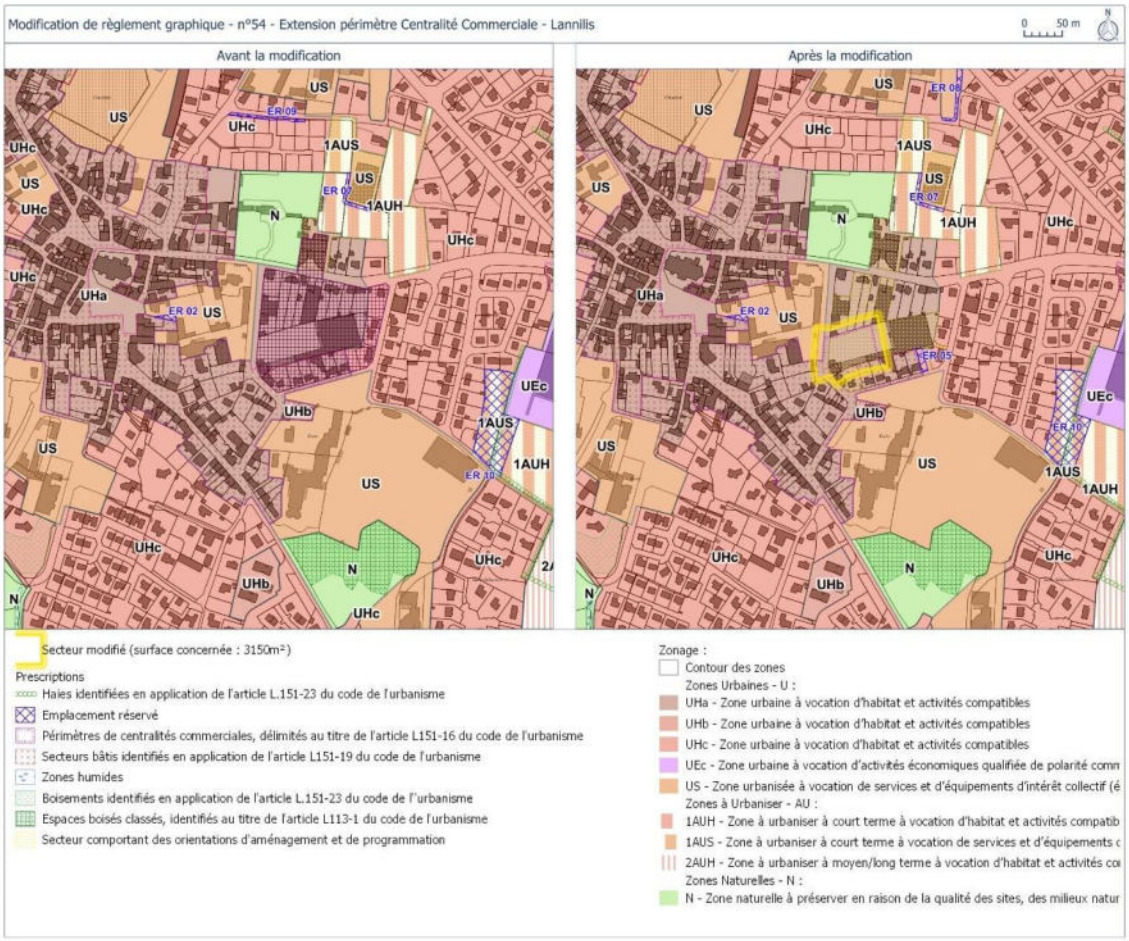


Schéma bilan de l'étude pré-opérationnelle de l'îlot de l'Allée Verte (COPIL)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification des prescriptions graphiques dans le règlement graphique</u> : élargissement du périmètre de centralité commerciale sur l'ensemble du secteur de l'Allée Verte.

Extrait du règlement graphique avant/après



CHAPITRE G. Ajouts d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

▪ Rappel des critères d'identification des changements de destination

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.

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé à l'échelle de chacune des communes lors de l'élaboration du PLUi. 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 (typologie spécifique de corps de ferme) ;
  4. Les bâtiments isolés présentant des caractéristiques rares (dimensions, particularités architecturales, ect.) ;
  5. Cette catégorie comprend les bâtiments isolés, transformés et/ou ruine, qui ne présentent pas d'intérêt spécifiques et qui ne peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination.
- L'état de conservation (ne prend pas en compte l'état de ruine) a minima 3 murs porteurs entiers.
- Le bâtiment identifié doit permettre la création d'une habitation d'au moins 60 m² 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 cessé 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.
- Le bâtiment identifié doit être situé au sein d'un hameau comptant au moins deux habitations principales de non-actifs agricoles.

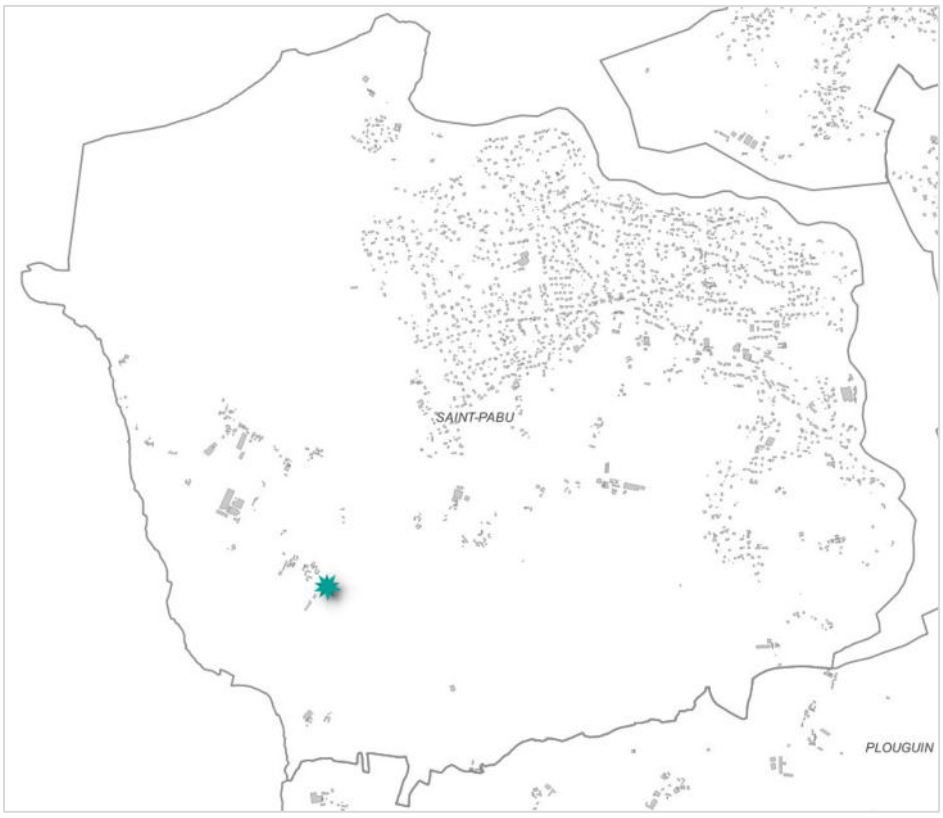
- La présence de réseaux en capacité suffisante : réseau électrique, eau potable, possibilité d'assainissement collectif ou autonome, défense incendie.
- L'accessibilité doit être aisée et sécurisée et ne doit pas engendre de coût de restauration de la voirie pour la collectivité.
- La desserte du bâtiment doit être compatible avec la circulation des engins agricoles.
- Le bâtiment identifié ne doit pas avoir faire l'objet d'une mise aux normes environnementales accompagnées 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**.

1. Saint-Pabu – Récévéan (21)

▪ Localisation et contexte environnant

Les deux bâtiments concernés sont localisés dans la zone agricole de Saint-Pabu, au lieu-dit de Récévéan. Ils donnent sur une cour enherbée, en face d'une habitation et sont accolés à des hangars.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Les critères d'identification des changements de destinations sont rappelés en introduction de ce chapitre G.

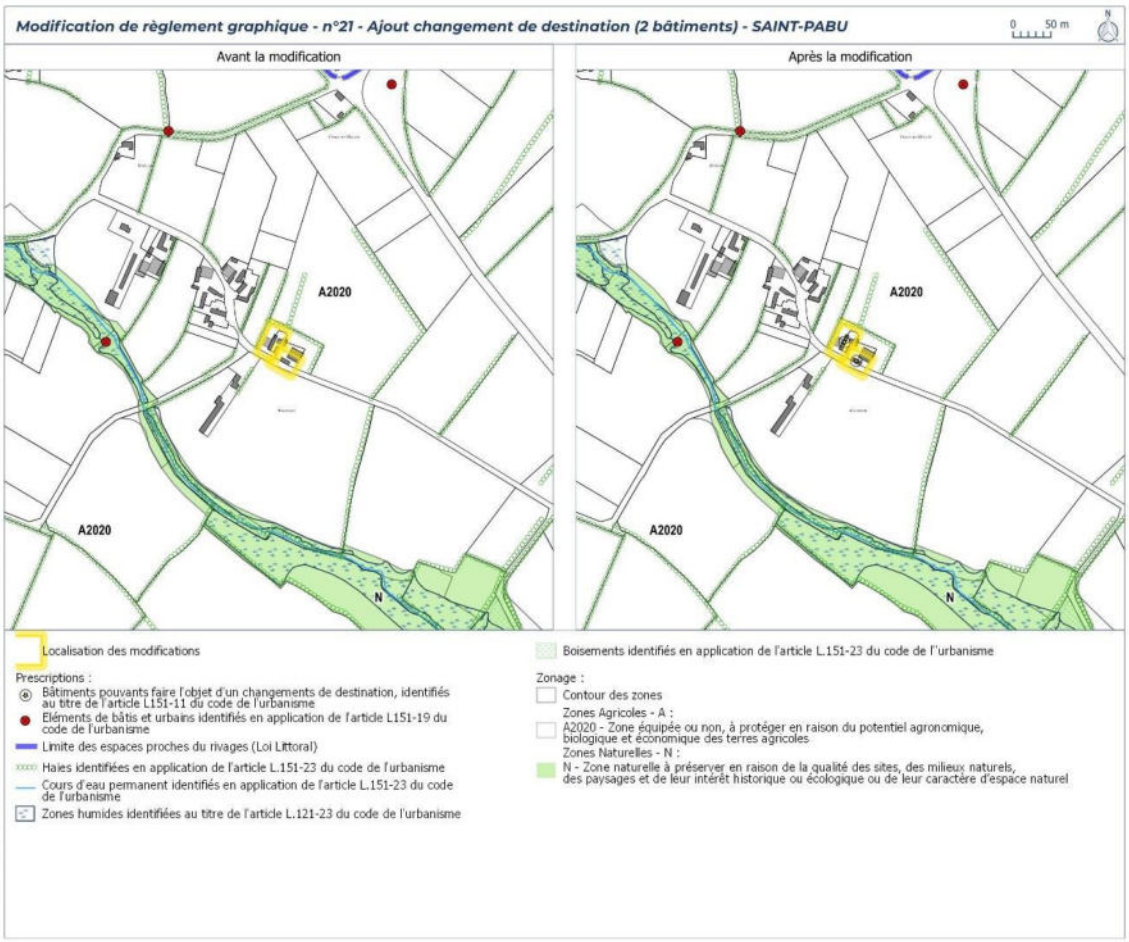
Nom du lieu-dit / Adresse du bâti concerné par le changement de destination SAINT-PABU	
CONTEXTE GÉNÉRAL • **Localisation du bâti** (*adresse précise)* Recevean – Parcelle ZK 76 • **Vocation actuelle du bâti** *(description synthétique)* Vocation agricole ancienne – dépendances - bâtiments annexes à l'habitation *Description du bâti* ☐Intérêt architectural ☒Intérêt patrimonial • **Son environnement** : – Distance de l'exploitation agricole la plus proche ? Distance supérieure à 500 m – Réduction ou non du périmètre d'épandage ? Non – Nature des terres alentours ? Prairie et culture (maïs et fourrage) – Localisation au sein de l'espace agricole majeur ? Zone agricole A2020 protégé pour 20 ans (2040) – Localisation au sein d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat ? Non	

RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS *La capacité des réseaux existants est-elle suffisante ?*	
<u>Eau potable</u> OUI ☒ NON ☐	<u>Electricité</u> OUI ☒ NON ☐
<u>Défense incendie</u> OUI ☐ NON ☐	<u>Assainissement des eaux usées</u> COLLECTIF ☐ AUTONOME ☒
<u>Accessibilité</u> AISEE ☒ DIFFICILE ☐	
ROUTE DÉPARTEMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒	
NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI *En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*	

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : création de deux étoiles supplémentaires au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après



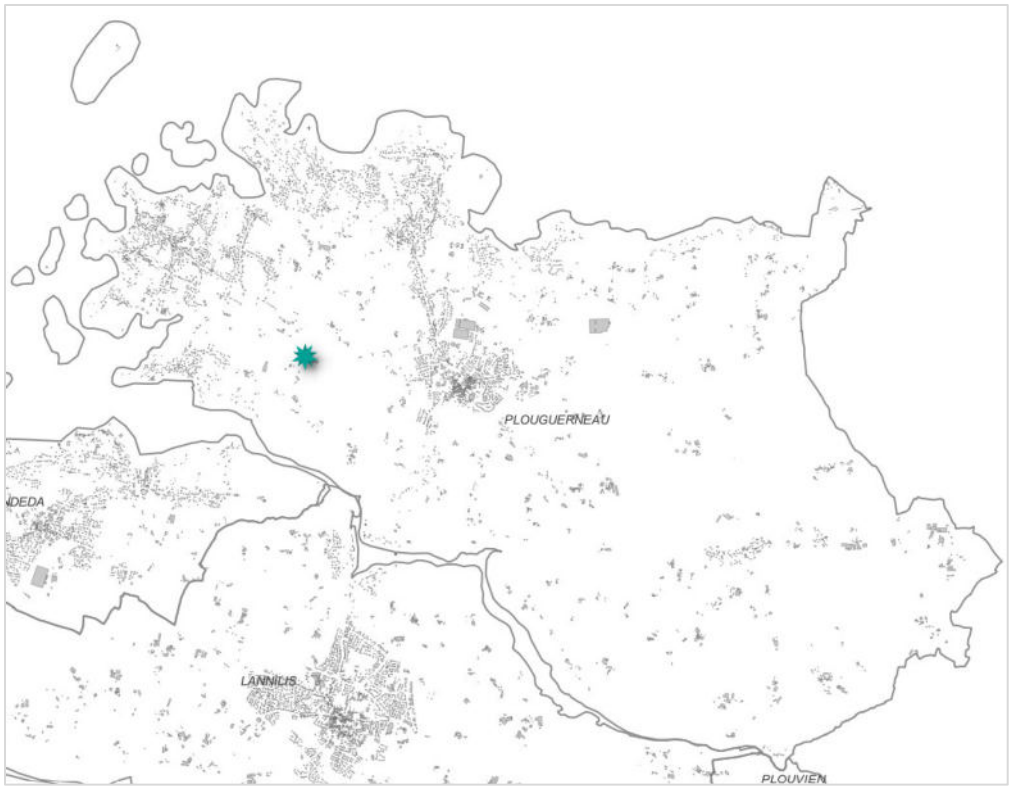
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
21. Saint-Pabu – Récévéan	Le changement de destination d'un bâtiment agricole est compatible avec la Loi Littoral. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

2. Plouguerneau – Lanvaon (23)

- **Localisation et contexte environnant**

Les bâtiments concernés sont situés dans la partie Ouest de la commune de Plouguerneau, au sein de la zone agricole, au lieu-dit de Lanvaon. Ils donnent sur la cour d'une habitation et font l'angle d'un carrefour. Des bâtiments sont situés de l'autre côté de la route au Nord-Ouest.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Les critères d'identification des changements de destinations sont rappelés en introduction de ce chapitre G.

Nom du lieu-dit / Adresse du bâti concerné par le changement de destination PLOUGUERNEAU	
CONTEXTE GÉNÉRAL • **Localisation du bâti** (*adresse précise)* Lanvaon • **Vocation actuelle du bâti** *(description synthétique)* Granges-dépendances-bâtiments annexes à l'habitation située sur la parcelle L635 *Description du bâti* ☒Intérêt architectural ☒Intérêt patrimonial • **Son environnement** : – Distance de l'exploitation agricole la plus proche ? 100 m. – Réduction ou non du périmètre d'épandage ? Non – Nature des terres alentours ? Terres agricoles : cultures céréalières et fourragères – Localisation au sein de l'espace agricole majeur ? Zone agricole A2020 protégée pour 20 ans (2040) – Localisation au sein d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat ? Non	

RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS *La capacité des réseaux existants est-elle suffisante ?*	
Eau potable OUI ☒ NON ☐	Electricité OUI ☒ NON ☐
Défense incendie OUI ☒ NON ☐	Assainissement des eaux usées COLLECTIF ☐ AUTONOME ☒
Accessibilité AISEE ☒ DIFFICILE ☐	
ROUTE DÉPARTEMENTALE ☒ / VOIE COMMUNALE ☐	
NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI *En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*	

La distance minimale retenue entre le bâtiment pouvant changer de destination et le bâtiment agricole le plus proche est de 200 m. Néanmoins, comme l'indique le SCoT du Pays de Brest, « de manière exceptionnelle et à la condition de faire l'objet d'une justification spécifique dans le document d'urbanisme local, **une réduction de cette distance peut être envisagée** lorsque le changement de destination n'a **aucun impact sur l'agriculture existante** (notamment sur les terres épandables) et n'obère pas les possibilités de développement et/ou de modernisation futures des exploitations situées à proximité ».

En l'espèce, les bâtiments concernés sont situés à 100 m du bâtiment agricole le plus proche. Néanmoins, des habitations sont déjà présentes dans cette inter-distance. Aussi, le changement de destination de ces 2 bâtis n'engendre aucune contrainte supplémentaire à l'activité agricole (ni sur les surfaces d'épandanges, ni sur les possibilités de développement).

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création de deux étoiles supplémentaires au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après

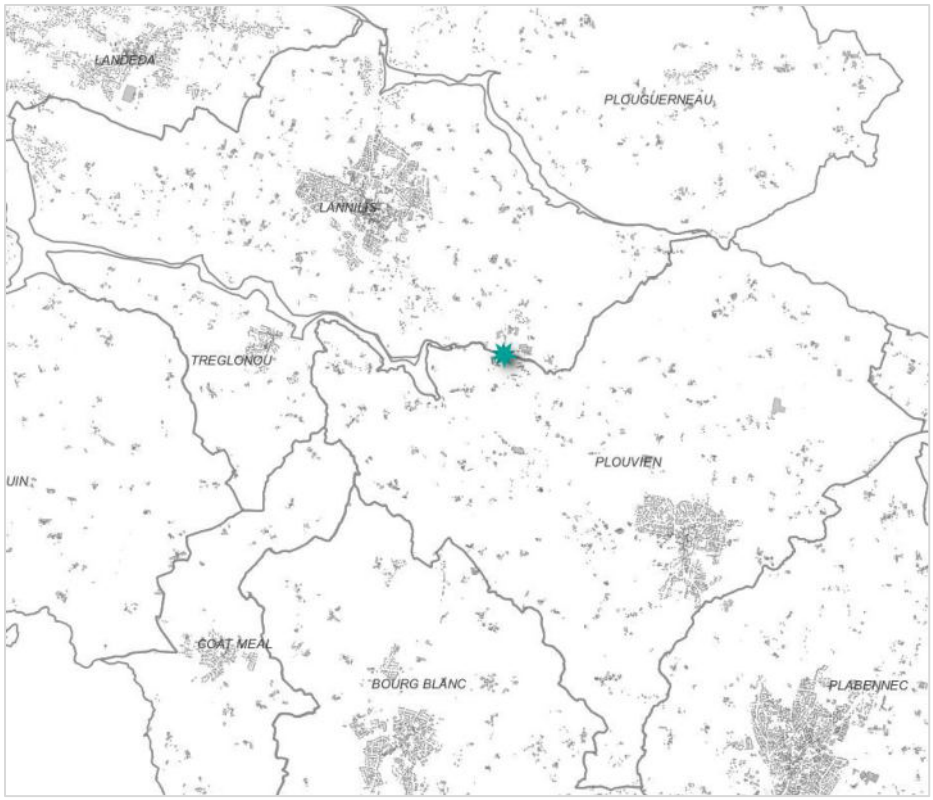
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
23. Plouguerneau – Lanvaon	Le changement de destination d'un bâtiment agricole est compatible avec la Loi Littoral. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

3. Lannilis, Plouvien – Moulin de Garena (25)

- **Localisation et contexte environnant**

Le bâtiment concerné est localisé en zone naturelle, à la frontière des communes de Lannilis et Plouvien, au lieu-dit du Moulin de Garena. Le bâtiment est entouré de boisements et est situé au bord du cours d'eau l'Aber Benoît.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Les critères d'identification des changements de destinations sont rappelés en introduction de ce chapitre G.

Nom du lieu-dit / Adresse du bâti concerné par le changement de destination **LANNILIS, PLOUVIEN**	
CONTEXTE GÉNÉRAL • **Localisation du bâti** (*adresse précise)* Moulin de Garena • **Vocation actuelle du bâti** *(description synthétique)* Hébergement touristique, restauration, réception *Description du bâti* ☒Intérêt architectural ☒Intérêt patrimonial • **Son environnement** : – Distance de l'exploitation agricole la plus proche ? 125 m – Réduction ou non du périmètre d'épandage ? Non – Nature des terres alentours ? Fond de vallée : zones naturelles, zones humides, EBC – Localisation au sein de l'espace agricole majeur ? Non – Localisation au sein d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat ? Non	

RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS *La capacité des réseaux existants est-elle suffisante ?*	
<u>Eau potable</u> OUI ☒ NON ☐	<u>Electricité</u> OUI ☒ NON ☐
<u>Défense incendie</u> OUI ☒ NON ☐	<u>Assainissement des eaux usées</u> COLLECTIF ☐ AUTONOME ☒
<u>Accessibilité</u> AISEE ☒ DIFFICILE ☐	
ROUTE DÉPARTEMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒	
NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI *En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*	

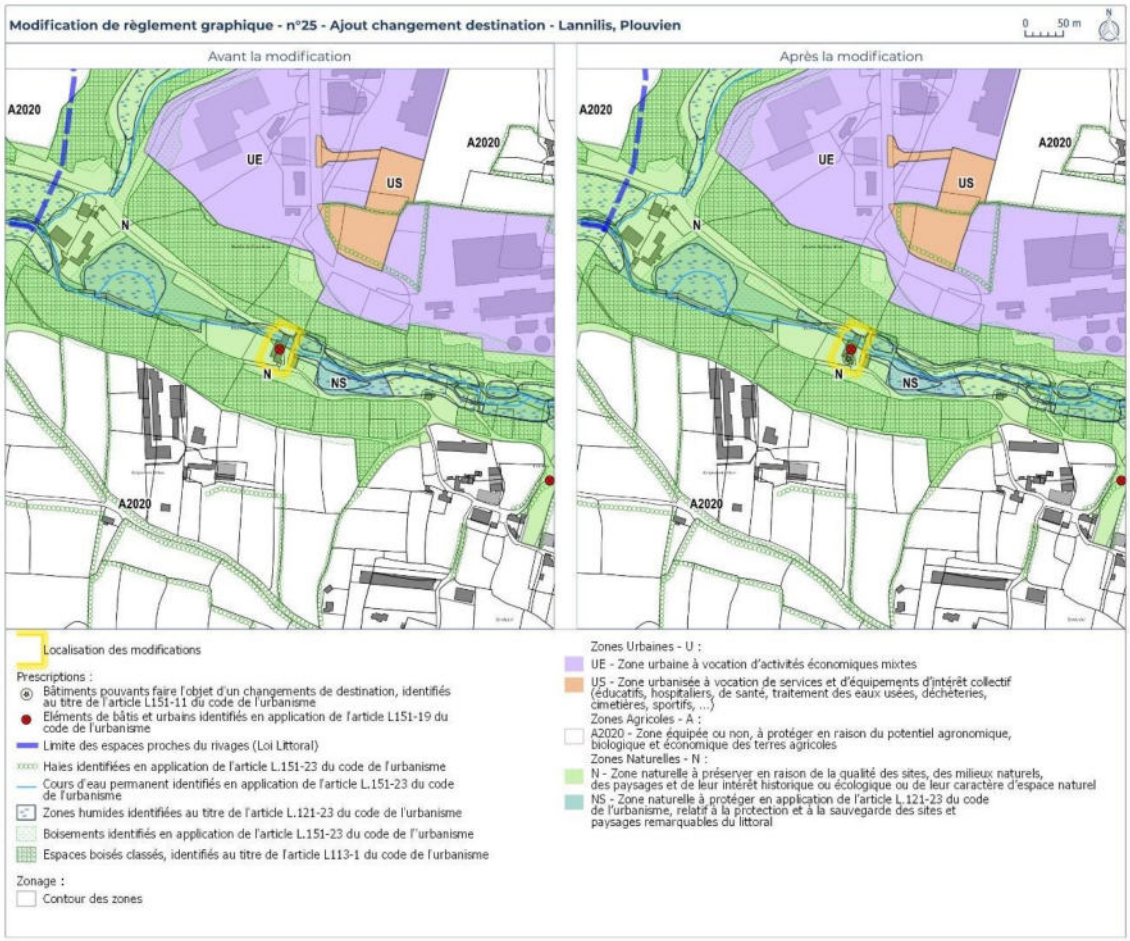
La distance minimale retenue entre le bâtiment pouvant changer de destination et le bâtiment agricole le plus proche est de 200 m. Néanmoins, comme l'indique le SCoT du Pays de Brest, « de manière exceptionnelle et à la condition de faire l'objet d'une justification spécifique dans le document d'urbanisme local, **une réduction de cette distance peut être envisagée** lorsque le changement de destination n'a **aucun impact sur l'agriculture existante** (notamment sur les terres épandables) et n'obère pas les possibilités de développement et/ou de modernisation futures des exploitations situées à proximité ».

En l'espèce, le bâtiment concerné est situé à environ 125 m du bâtiment agricole le plus proche, dont il est séparé par un dénivelé important ainsi qu'un boisement dense. D'autre part, ce bâtiment est déjà à vocation de gîte. Aussi, le changement de destination ciblé par la présente procédure n'engendre pas d'impact supplémentaire sur l'activité agricole environnante.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'une étoile supplémentaire au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après



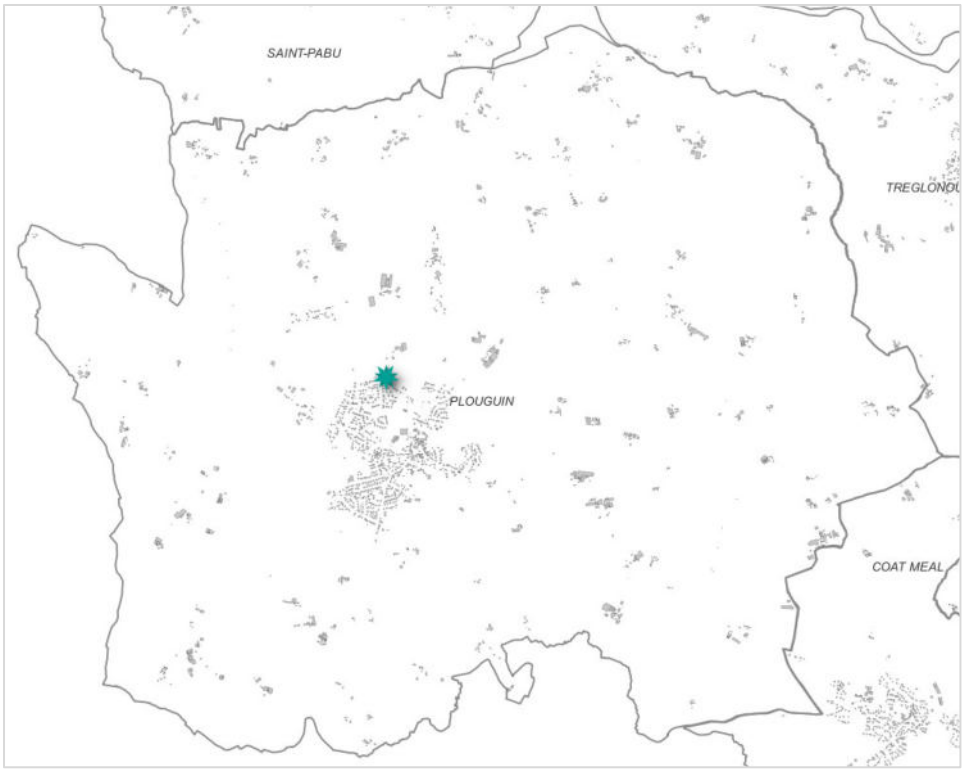
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
25. Lannilis, Plouvien – Moulin de Garena	Le changement de destination d'un bâtiment agricole est compatible avec la Loi Littoral. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

4. Plouguin – Quinquis Izella (26)

- **Localisation et contexte environnant**

Le bâtiment concerné est localisé au Nord du centre-bourg de Plouguin, dans la zone agricole de la commune, plus précisément sur la route du Quinquis Izella. Il s'agit d'un bâtiment d'un ancien corps de ferme, donnant sur une cour. Il a une habitation en face et un hangar sur le côté.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Les critères d'identification des changements de destinations sont rappelés en introduction de ce chapitre G.

Nom du lieu-dit / Adresse du bâti concerné par le changement de destination PLOUGUIN	
CONTEXTE GÉNÉRAL • **Localisation du bâti** (*adresse précise)* Quinquis Izella • **Vocation actuelle du bâti** *(description synthétique)* Granges- dépendances – bâtiments annexes à l'habitation *Description du bâti* ☒Intérêt architectural ☒Intérêt patrimonial • **Son environnement** : – Distance de l'exploitation agricole la plus proche ? 220 m – Réduction ou non du périmètre d'épandage ? Non – Nature des terres alentours ? Terres agricoles et espaces urbanisés en extension du bourg – Localisation au sein de l'espace agricole majeur ? Non – Localisation au sein d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat ? Non	

RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante ?

Eau potable
OUI ☒ NON ☐

Electricité
OUI ☒ NON ☐

Défense incendie
OUI ☒ NON ☐

Assainissement des eaux usées
COLLECTIF ☐ AUTONOME ☒

Accessibilité
AISEE ☒ DIFFICILE ☐

ROUTE DÉPARTEMENTALE ☐ /
VOIE COMMUNALE ☒

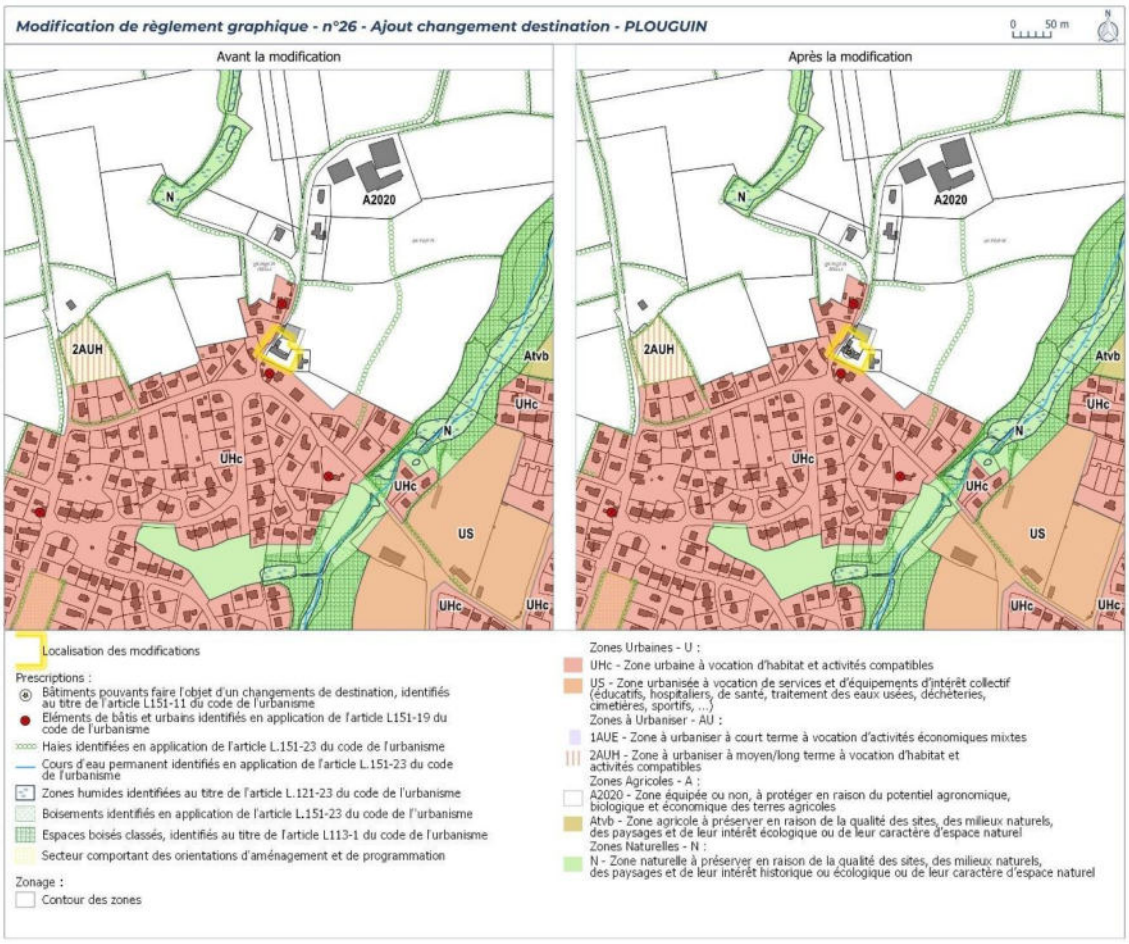
NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'une étoile supplémentaire au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après



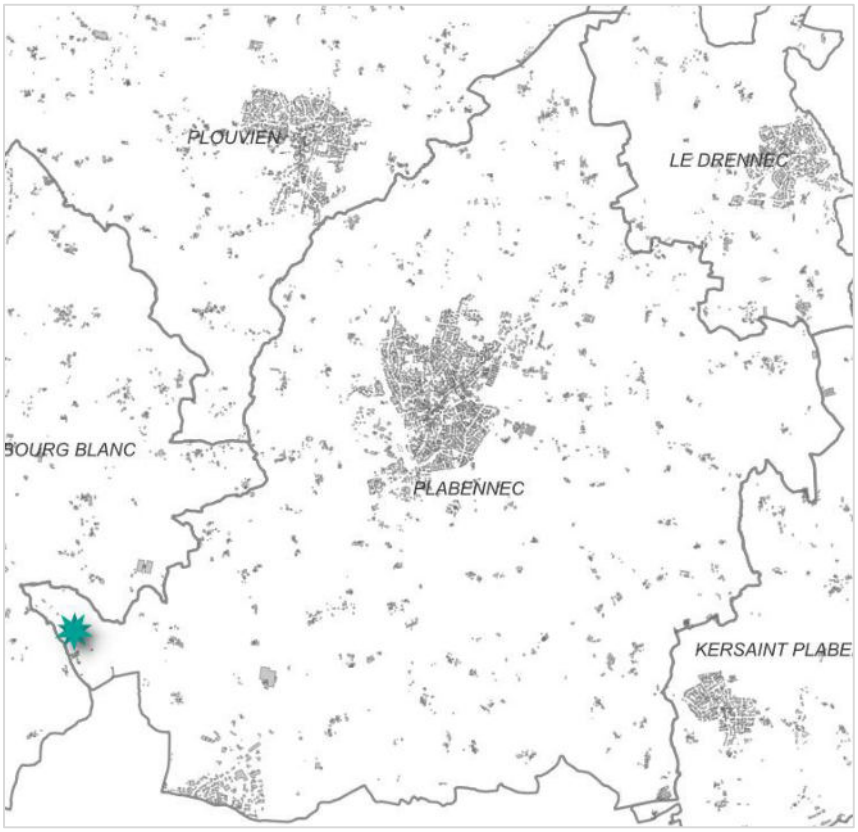
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
26. Plouguin – Quinquis Izella	Le changement de destination d'un bâtiment agricole est compatible avec la Loi Littoral. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

5. Plabennec – Chemin de Kergoat Norzh (52)

- **Localisation et contexte environnant**

Le bâtiment concerné est localisé au Sud-Ouest de la commune de Plabennec, dans un hameau situé en bordure du chemin de Kergoat Norzh. Il donne dans une cour de ferme où se trouve deux autres bâtiments, ayant été rénovés en location saisonnière et appartements meublés. Il est bordé à l'Ouest par un terrain enherbé et un linéaire arboré dense.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Les critères d'identification des changements de destinations sont rappelés en introduction de ce chapitre G.

Nom du lieu-dit / Adresse du bâti concerné par le changement de destination PLABENNEC	
CONTEXTE GÉNÉRAL • **Localisation du bâti** (*adresse précise)* Chemin de Kergoat Norzh • **Vocation actuelle du bâti** *(description synthétique)* 3 garages (anciennement une salle de jeux). *Description du bâti* ☒Intérêt architectural ☒Intérêt patrimonial • **Son environnement** : – Distance de l'exploitation agricole la plus proche ? 270 m – Réduction ou non du périmètre d'épandage ? Non – Nature des terres alentours ? Terres agricoles et habitations au sein d'un hameau – Localisation au sein de l'espace agricole majeur ? Non – Localisation au sein d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat ? Non	

RACCORDEMENT AUX RESEAUX EXISTANTS

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante ?

Eau potable
OUI ☒ NON ☐

Electricité
OUI ☒ NON ☐

Défense incendie
OUI ☒ NON ☐

Assainissement des eaux usées
COLLECTIF ☐ AUTONOME ☒

Accessibilité
AISEE ☒ DIFFICILE ☐

ROUTE DÉPARTEMENTALE ☐ /
VOIE COMMUNALE ☒

NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'une étoile supplémentaire au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après

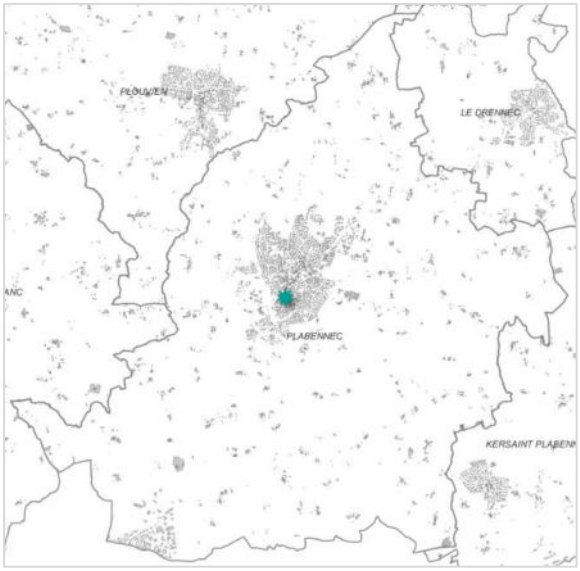
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

▪	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
52. Plabennec – Chemin de Kergoat Norzh (52)	Le changement de destination d'un bâtiment agricole est déjà réalisé. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

CHAPITRE H. Ajout d'identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme à Plabennec (27)

- **Localisation et contexte environnant**

Le bâtiment concerné est situé dans le tissu ancien du centre-bourg de Plabennec, plus précisément dans la rue des 3 Frères le Roy, au nord de l'école Sainte-Anne. Il s'agit d'une maison.



Localisation de la modification (Territoire +)

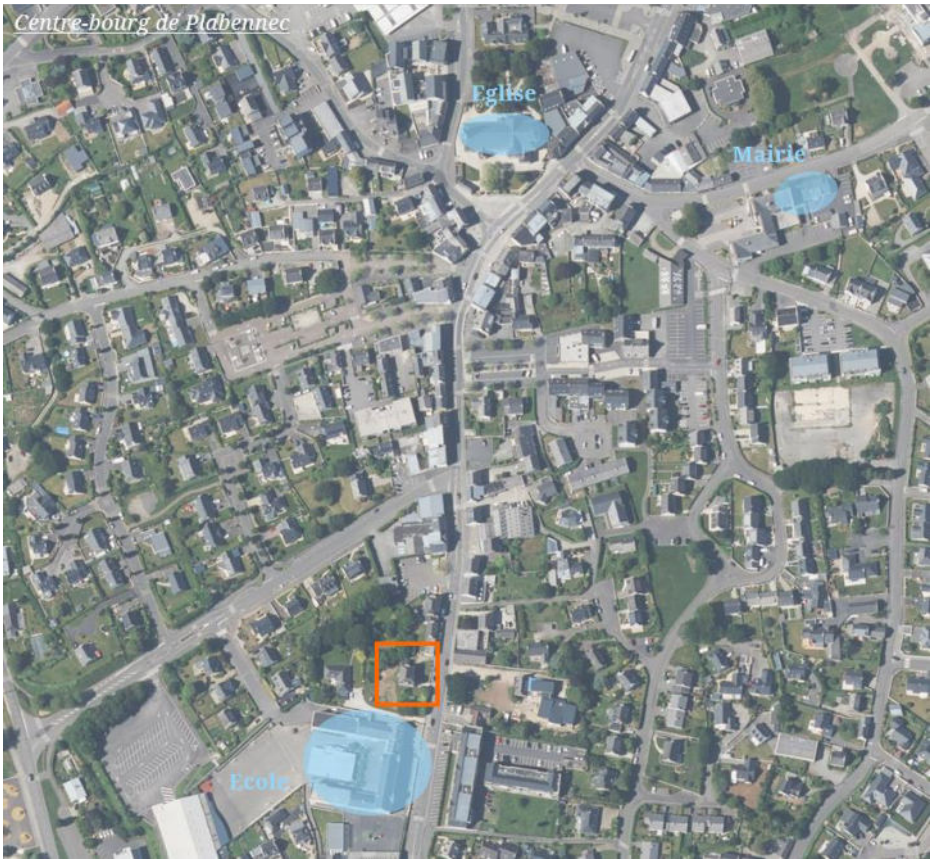


Schéma illustratif de la situation du présent point de modification (Territoire +)

- **Rappel réglementaire**

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 architecturel et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

- **Justification**

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

En l'espèce, le bâtiment concerné par ce point de modification est une maison située dans le bourg de la commune de Plabennec. Celle-ci présente des caractéristiques traduisant un intérêt architectural et patrimonial.

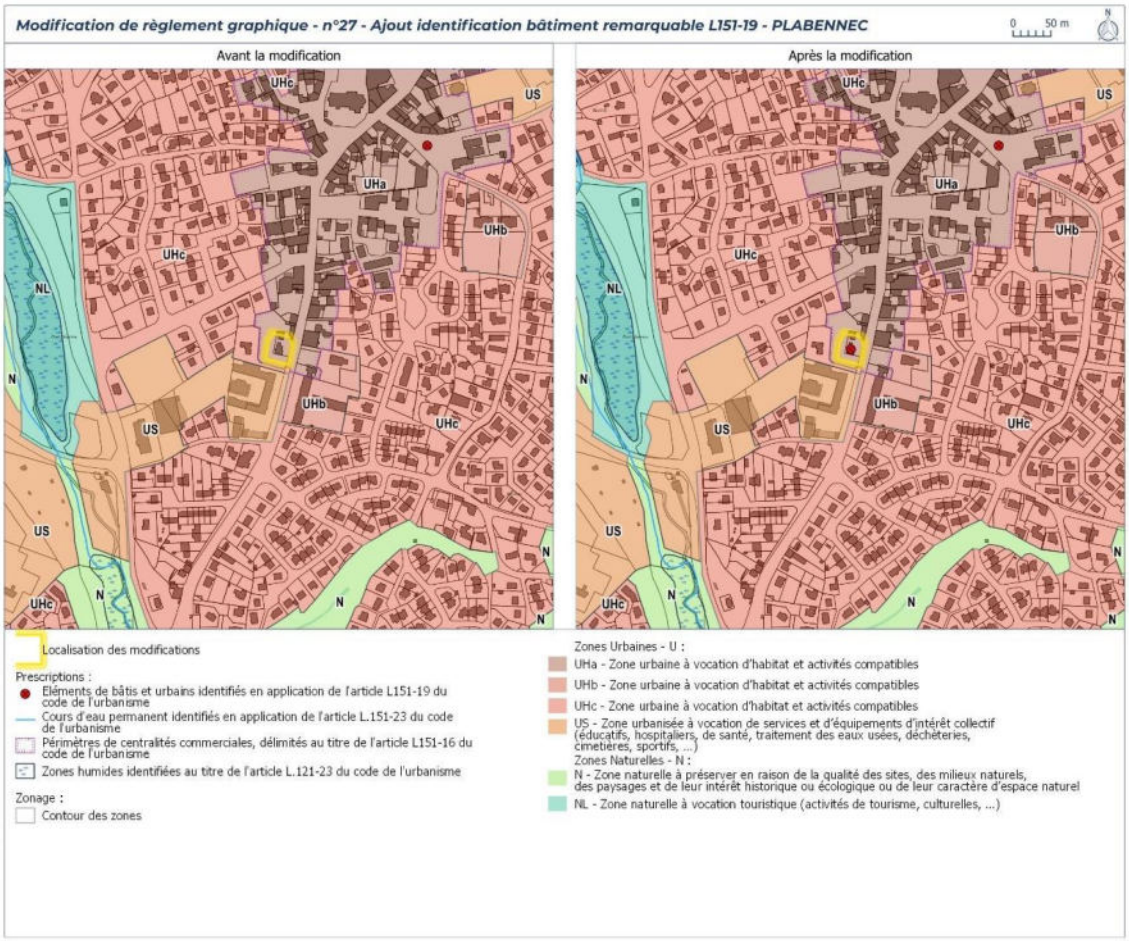
De cette manière, il convient de protéger cette habitation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de l'intégrer dans l'inventaire des éléments remarquables du PLUi.

Façade de la maison à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (CCPA)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'une étoile supplémentaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
27. Plabennec	Bâtisse remarquable qui présente des caractéristiques traduisant un intérêt architectural et patrimonial. Cet ajout au PLUi va permettre d'assurer sa protection. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

CHAPITRE I. Ajouts et suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

- **Rappel réglementaire**

Le droit de l'urbanisme met à la disposition des collectivités un outil particulier visant à immobiliser les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. Il s'agit du **périmètre d'attente de projet d'aménagement global** (**PAPAG**) définit à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Cet article dispose que :

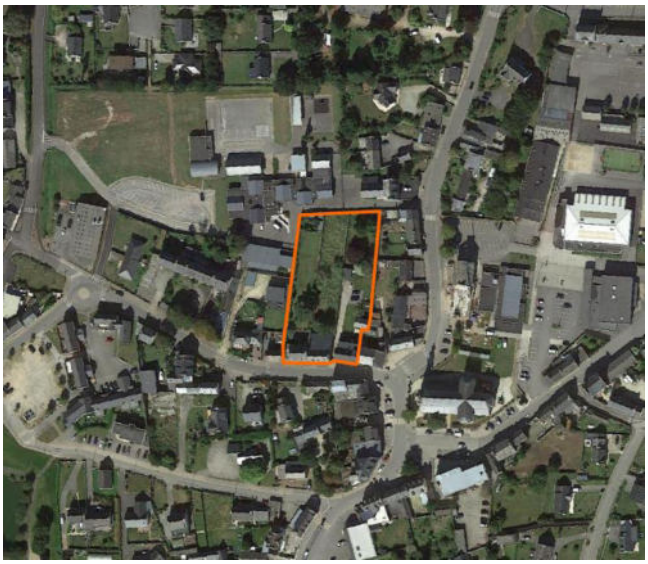
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

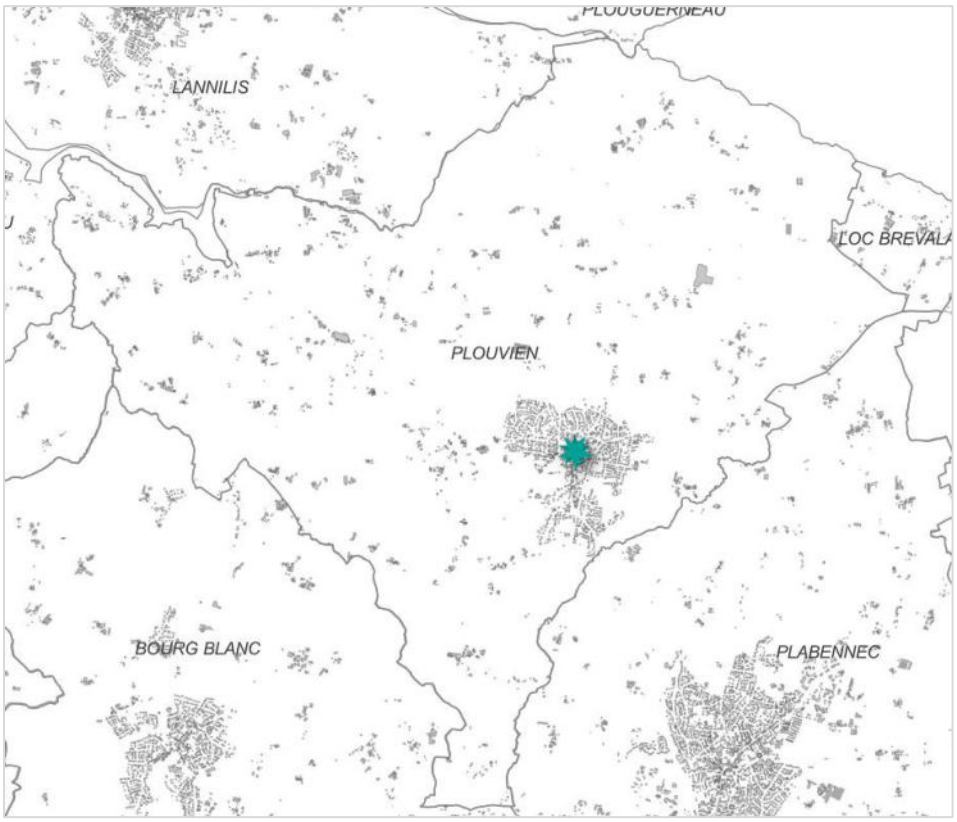
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des **servitudes interdisant**, sous réserve d'une justification particulière, pour une **durée au plus de cinq ans** dans l'attente de l'approbation par la commune d'un **projet d'aménagement global**, les **constructions ou installations** d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

1. Plouvien – Rue Emile Salaun (28)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au sein du centre-bourg de la commune de Plouvien, dans le tissu ancien, plus précisément dans la rue Emile Salaun. Il comprend les parcelles AI n°82, 83 et 84 situées en zone UHa. Il s'agit de fonds de jardin enclavés. Ce secteur couvre une superficie d'environ 0,41 ha.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Dans sa politique d'aménagement, la commune de Plouvien souhaite user de ce secteur pour de l'habitat. Elle souhaite notamment y construire de nouveaux logements. Ces terrains situés en fonds de parcelles constituent un potentiel densifiable fort et contribueraient ainsi à produire une offre nouvelle et diversifiée en renouvellement urbain.

Toutefois, ces parcelles sont aujourd'hui difficilement accessibles. Enclavées, elles ne disposent pas d'accès direct. Des réflexions sur la faisabilité du projet sont donc nécessaires.

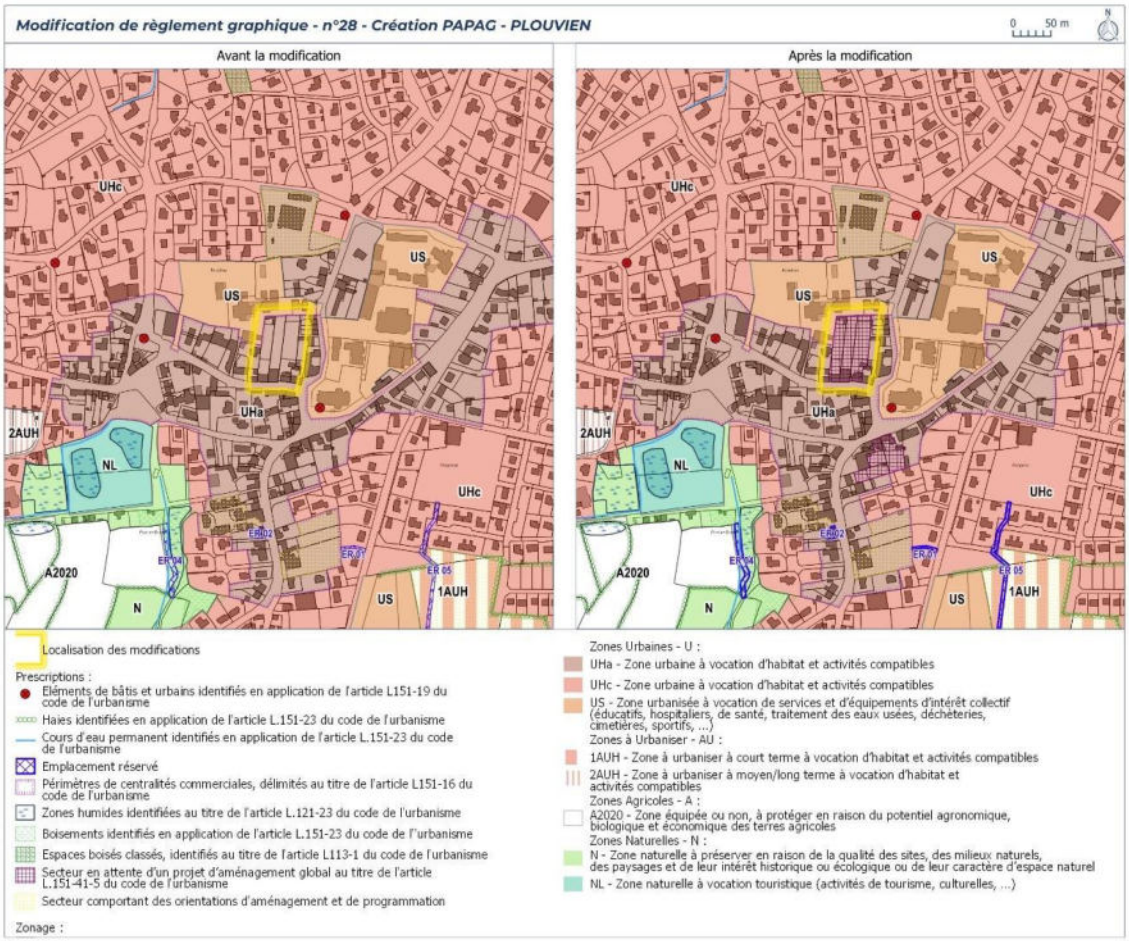
Dans ce cadre, la commune de Plouvien souhaite donc établir une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global permettant ainsi de figer les terrains concernés dans l'attente de faire aboutir une réflexion d'aménagement d'ensemble et un projet cohérent, notamment en ce qui concerne les possibilités d'accès au secteur.

La servitude sera levée après 5 ans d'application à partir de la date d'approbation de la modification n°2 du PLUi.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un périmètre d'attente de projet global sur les parcelles AI n°82, 83 et 84.

Extrait du règlement graphique avant/après



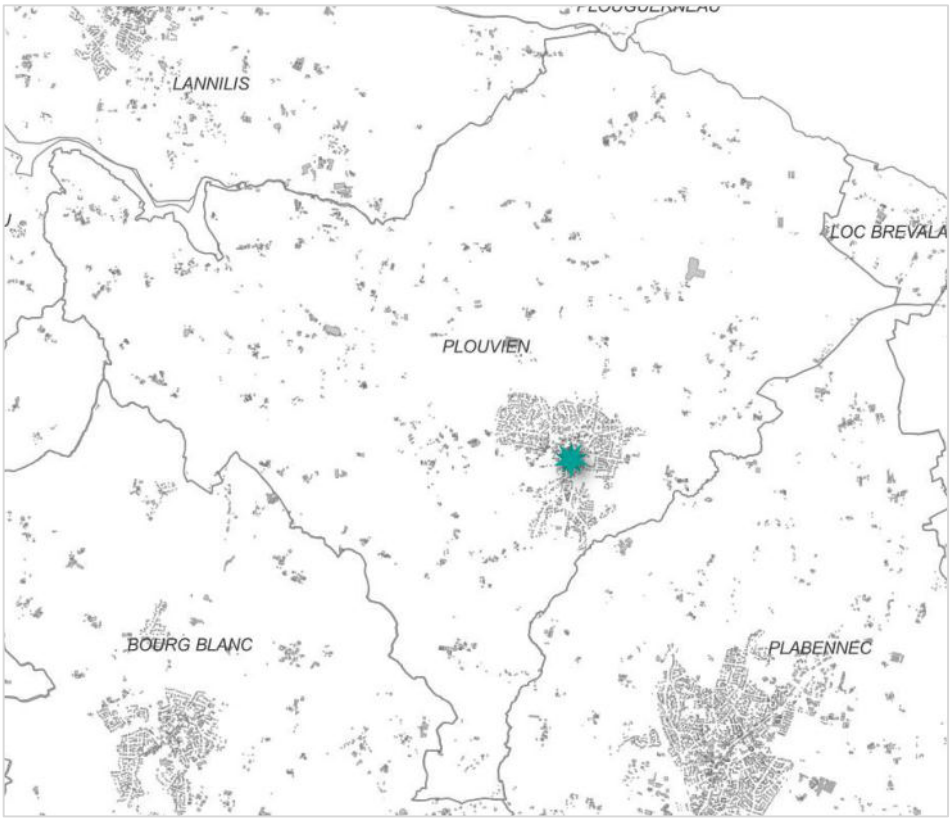
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
28. Plouvien – Rue Emile Salaun	Les terrains concernés sont situés en fonds de parcelles constituent un potentiel densifiable fort et contribueraient ainsi à produire une offre nouvelle et diversifiée en renouvellement urbain. Toutefois, ces parcelles sont aujourd'hui difficilement accessibles. Enclavées, elles ne disposent pas d'accès direct. Des réflexions sur la faisabilité du projet sont donc nécessaires. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

2. Plouvien – Rue du Général de Gaulle (Place de la Mairie) (29)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné est localisé au sein du centre-bourg de la commune de Plouvien, plus précisément dans la rue du Général de Gaulle, au niveau de la place de la Mairie. Il comprend les trois parcelles, AB n°108, 109 et 350 classées en zone UHa. Il s'agit de terrains appartenant en partie à la mairie et de locaux vacants en vente. Ce secteur couvre une superficie d'environ 0,23 ha.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

La commune de Plouvien affiche une volonté de développement de son centre-bourg en densification et notamment ici, dans le tissu ancien.

En effet, la commune souhaite développer un projet mixte (impliquant habitat, services, commerces…) en plein cœur de son centre-bourg, sur les terrains situés à l'arrière de la mairie.

Le secteur identifié par ce présent point de modification, constitue donc un secteur central à enjeux, d'une part au vu de sa localisation stratégique, en cœur de bourg et d'autre part, par le projet de développement et de dynamisation que pourrait apporter à termes ces aménagements.

Par ailleurs, les parcelles concernées appartiennent aujourd'hui en partie, à la municipalité et les locaux vacants sont en vente. La commune a donc la maîtrise foncière, ce qui permettra de faciliter les démarches et les discussions autour du projet.

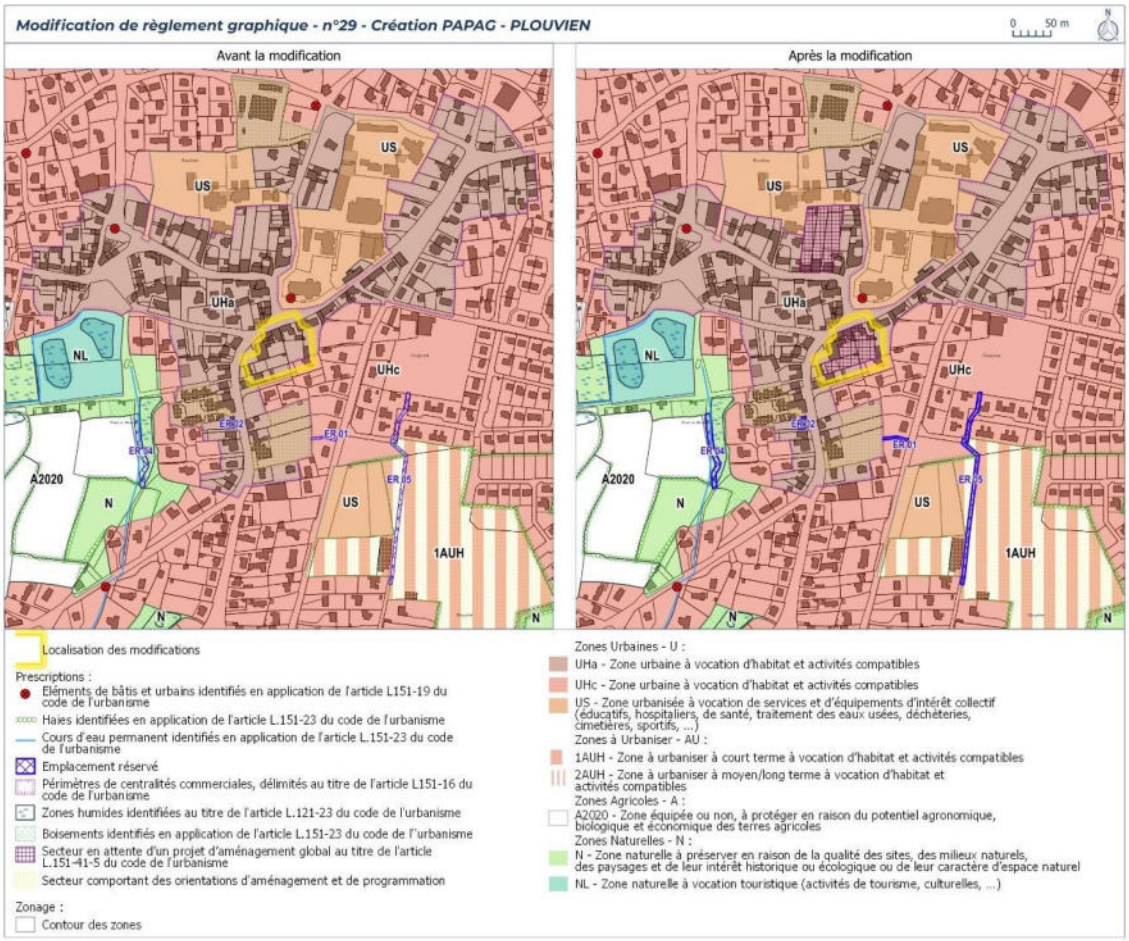
Dans ce cadre, la commune de Plouvien souhaite donc établir une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global permettant ainsi de figer les terrains concernés dans l'attente de faire aboutir une réflexion d'aménagement d'ensemble et un projet mixte comme il est souhaité, qui soit cohérent à tous points de vue.

La servitude sera levée après 5 ans d'application à partir de la date d'approbation de la modification n°2 du PLUi.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un périmètre d'attente de projet global sur les parcelles AB n°108, 109 et 350.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

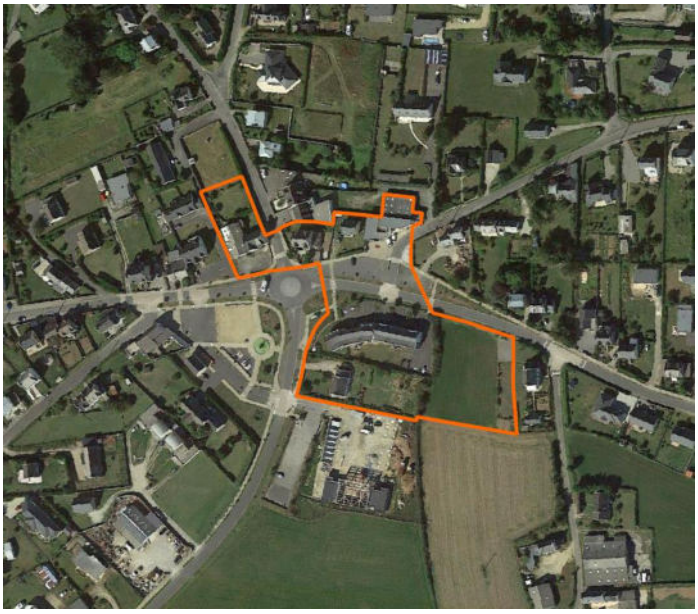
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
29. Plouvien – Rue du Général de Gaulle (Place de la Mairie)	Il s'agit de terrains appartenant en partie à la mairie et de locaux vacants en vente. Ce secteur couvre une superficie d'environ 0,23 ha. La commune souhaite développer un projet mixte (impliquant habitat, services, commerces…) en plein cœur de son centre-bourg, sur les terrains situés à l'arrière de la mairie. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

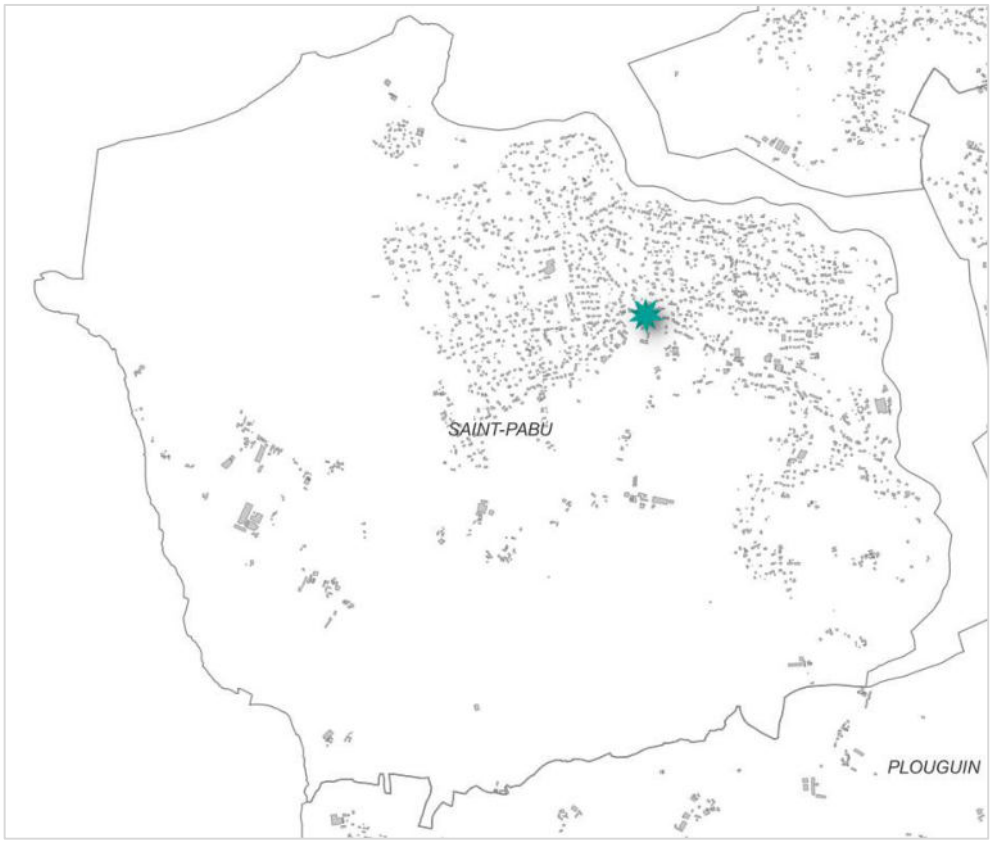
3. Saint-Pabu – Entrée de bourg, place de Teven ar Reut (30)

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné, d'une superficie de 1,21 ha, est localisé en entrée de bourg de la commune de Saint-Pabu, plus spécifiquement au niveau de la place Tevenn ar Reut. Il comprend les parcelles suivantes : AL n°86, 87, 88, AC n°229, 374, 375 et AK n°76 pour partie.

Ce secteur stratégique englobe des commerces, des services, des logements, ainsi que des bâtiments vacants.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

La commune de Saint-Pabu souhaite réaménager son entrée de bourg principale débouchant sur la place de Teven ar Reut. Ce secteur compte parmi les 3 secteurs stratégiques situés tout du long de la rue du Bourg identifiés par le CAUE 29, avec le centre-bourg socio-culturel (ou hypercentre) et le centre-historique. Cette identification spécifique relève notamment de sa localisation, d'une part en entrée de bourg et deuxièmement au sein d'un périmètre de centralité. Ce secteur présente ainsi une diversité d'équipements et commerces (supérette, coiffeur…) autour de laquelle une vie de cœur de bourg s'organise. Le secteur compte également un certain nombre de logements localisés le long des 5 axes partant du rond-point de la place.

L'aménagement de ce site donc particulièrement important pour Saint-Pabu, l'entrée de ville et de bourg étant la première vitrine que l'on perçoit d'une commune. C'est pourquoi la collectivité projette d'améliorer cette entrée de bourg et notamment la partie Est de la place, en agissant à la fois sur les espaces publics et les privés.

Extrait planche photo de la rue du Bourg, secteur place de Teven ar Reut – Aménagement de la rue du Bourg, CAUE 29

Ce site présente ainsi de multiples enjeux tels que la structuration de l'entrée de ville, la création d'habitats collectifs, la reconfiguration des commerces et des services ect. Soit différentes thématiques qu'il conviendra de prendre en compte au sein du PAPAG.

Par ailleurs, ce secteur présente actuellement plusieurs défauts de fonctionnalité et des difficultés d'entretien (tels que le manque de protection de la place contre les vents, des arbres plantés trop près de la voierie, un vaste espace public stabilisé…) qui pourront également orienter les axes de réflexion.

De cette façon, ce projet d'aménagement de la place de Tevenn ar Reut nécessitant une réflexion globale, la collectivité souhaite établir une servitude

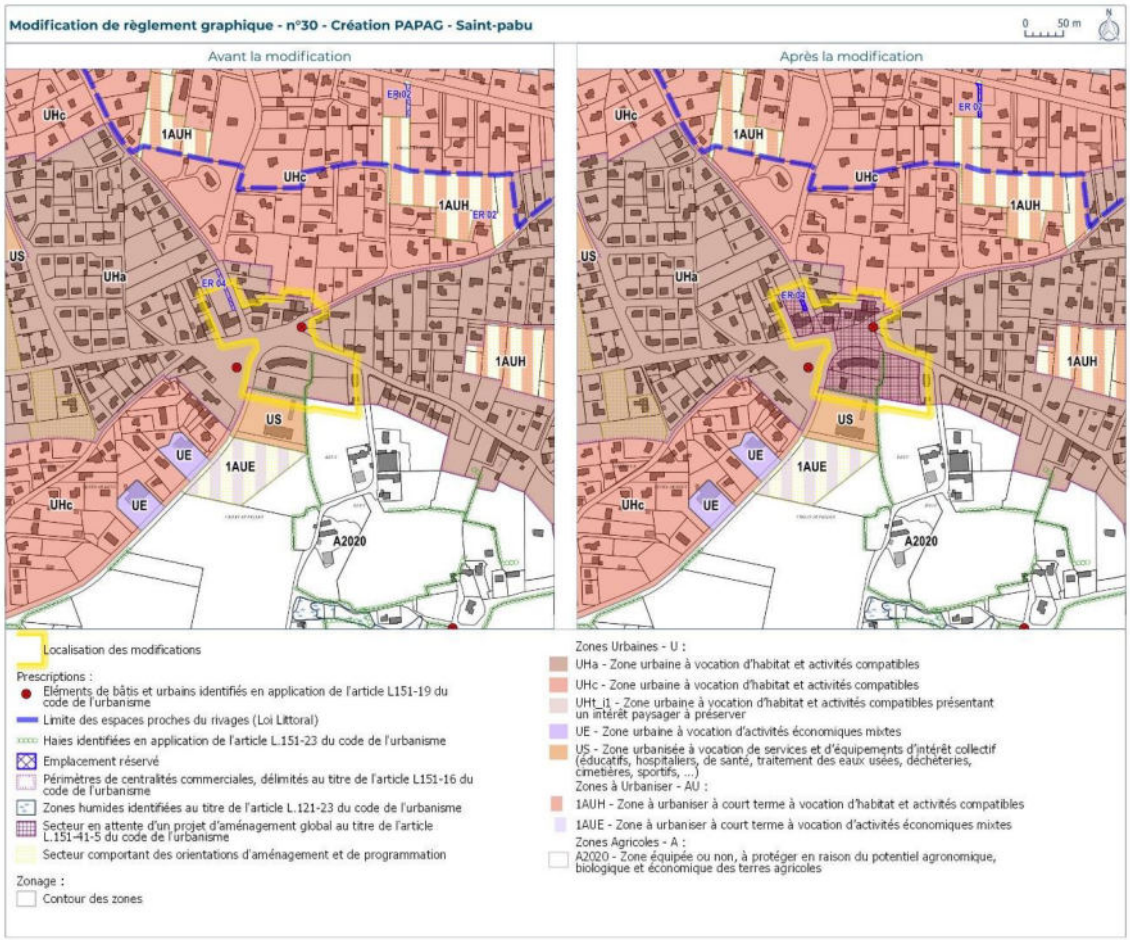
de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) afin de figer les terrains concernés et lui permettre de faciliter les réflexions autour de cet aménagement d'ensemble et aboutir à termes, à un projet cohérent.

La servitude sera levée après 5 ans d'application à partir de la date d'approbation de la modification n°2 du PLUi.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un périmètre d'attente de projet global sur les parcelles AL n°86, 87, 88, AC n°229, 374, 375 et AK n°76 en partie.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

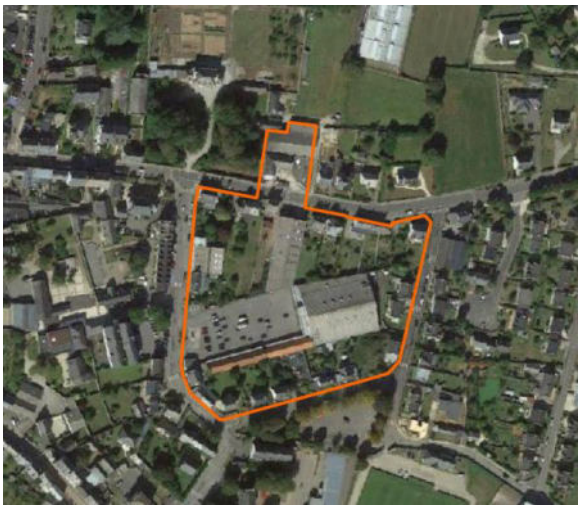
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
3. Saint-Pabu – Entrée de bourg, place de Teven ar Reut (30)	Ce secteur stratégique englobe des commerces, des services, des logements, ainsi que des bâtiments vacants. Ce projet nécessitant une réflexion globale, Saint-Pabu souhaite établir une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global afin de figer les terrains concernés et lui permettre de faciliter les réflexions autour de cet aménagement d'ensemble. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

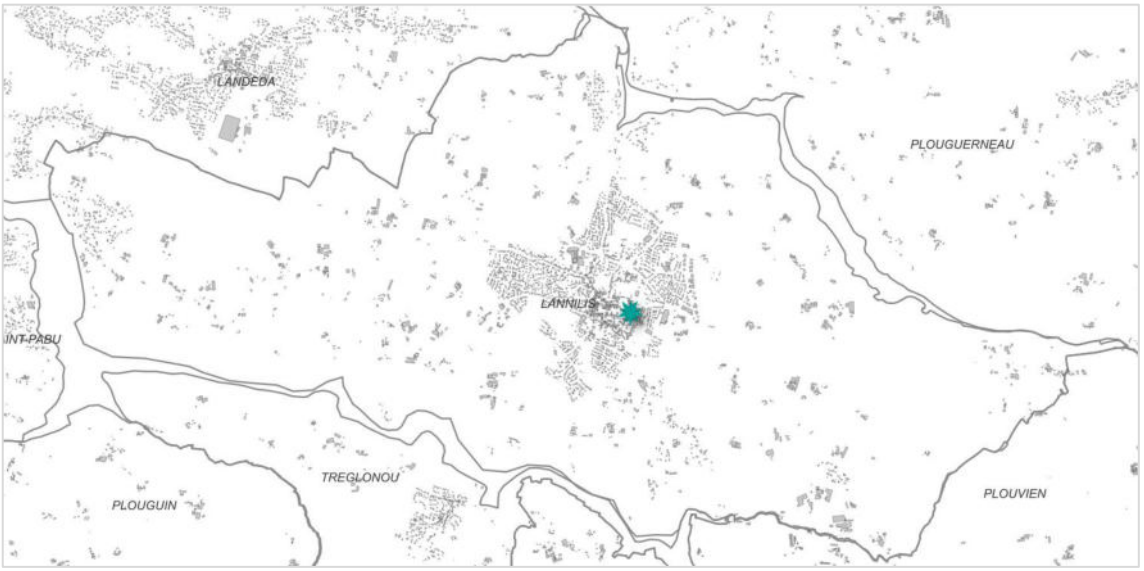
4. Lannilis – Casino supermarché (43)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.8. relatif à la création d'une OAP dans le Secteur de l'Allée Verte à Lannilis.

▪ Localisation et contexte environnant

Le secteur concerné est localisé à l'Est du centre-ville de Lannilis, sur une superficie de 2,3 ha. Une grande majorité du secteur est classée en zone UHa, seule une bande sur l'Est de la zone fait partie de la zone UHc. Il est ancré dans un tissu urbanisé et comprend entre autres le Casino supermarché et des habitations. Il est par ailleurs entouré par des quartiers résidentiels et une école primaire au Sud.





Localisation de la modification (Territoire +)

▪ Justification

La collectivité a délimité dans le PLUi en vigueur une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau du Casino supermarché de Lannilis et de ses alentours, afin de figer le secteur dans l'attente de trouver une façon de le réaménager.

Accompagnée par l'EPF de Bretagne et soutenue par le programme de l'Etat « Petites villes de demain », la commune de Lannilis a initié une démarche de redynamisation de son centre-ville. Dans ce cadre, le site de l'îlot de l'Allée Verte a été désigné comme secteur stratégique de par sa localisation entre

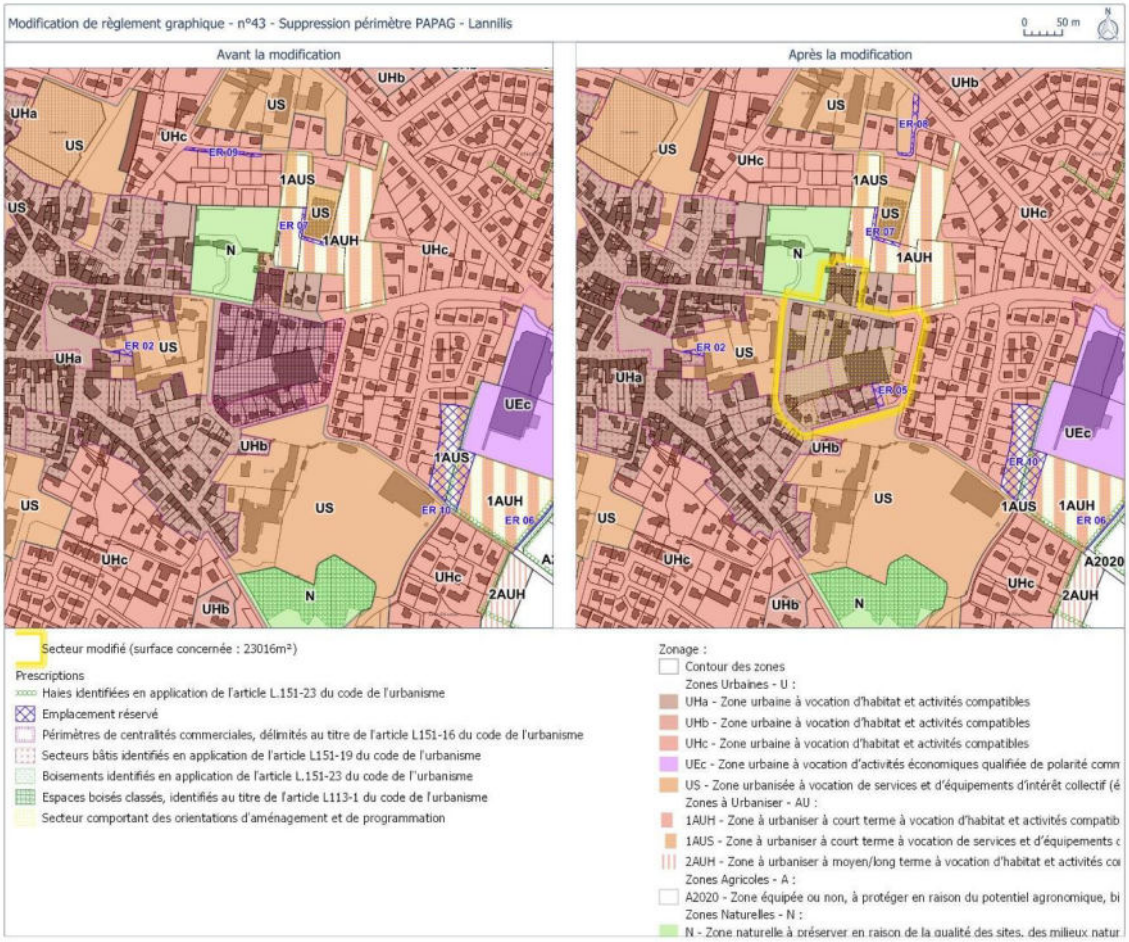
les zones pavillonnaires et le centre-bourg. Une étude pré-opérationnelle a ainsi été réalisée avec la participation de divers acteurs, dans le but de synthétiser les constats, les envies et les besoins de la collectivité et de proposer un nouveau visage à cette partie de la ville.

Aujourd'hui, la commune a la maîtrise foncière d'une majeure partie du secteur ayant fait l'objet de l'étude. Elle comprend à la fois des terrains inclus dans le PAPAG et des terrains hors du périmètre de cette servitude. Maintenant que l'étude est en phase finale et que la collectivité connait à présent les clés pour redynamiser son bourg, le gel des terrains n'apparait plus nécessaire. Le PAPAG du secteur du Casino supermarché doit donc être supprimé pour être remplacé par une OAP sectorielle, basée sur le périmètre d'étude et les principes d'aménagement inscrit dans l'étude pré-opérationnelle.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression du périmètre du PAPAG dans le secteur Casino supermarché.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
43. Casino supermarché à Lannilis	Création d'un quartier mixte avec logement, commerces, espaces verts en centre bourg à la place d'un supermarché. Surfaces aujourd'hui très imperméabilisées, densité forte et liaisons douces prévues dans l'OAP. Il s'agit également d'une suppression de PAPAG. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

5. Plouguerneau – Secteur Rue de l'Armorique – *Point non retenu au sein de la présente procédure*

Avant notification du présent rapport de modification n°2 au public et aux Personnes Publiques Associées (PPA), ce point de modification avait pour objet la création d'un PAPAG sur des maisons et leurs jardins aujourd'hui laissés à l'abandon. Ce PAPAG devait permettre à la collectivité de se donner le temps de la réflexion sur un aménagement possible de ce secteur, stratégique de par sa localisation en centre-bourg.

Suite à la phase administrative (enquête publique et avis des PPA), la commune a demandé à ce que la création de ce PAPAG soit remplacée par la création d'une OAP. En effet, des réflexions ont été menées sur un secteur plus large, comprenant en plus un parking public et un espace enherbé situés plus au Sud-Est du secteur concerné ici. Ainsi, une programmation et des orientations d'aménagement en sont ressorties.

De ce fait, il n'est pas nécessaire de délimiter un PAPAG sur ce secteur déjà concerné par une OAP.

Ce point de modification est donc abandonné.

CHAPITRE J. Evolutions d'emplacements réservés (ER)

- **Rappel réglementaire**

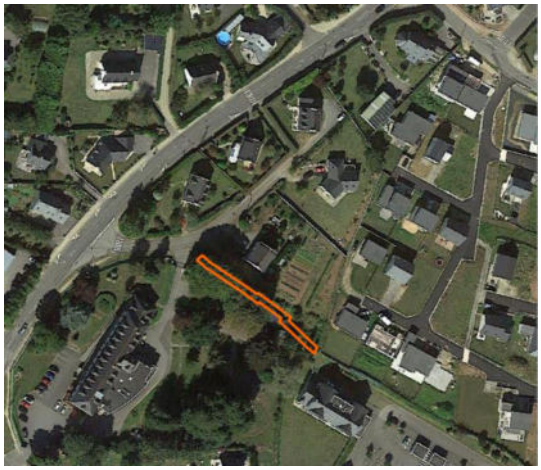
Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue de permettre la réalisation de divers projets (voiries, équipements publics, espaces verts, programmes de logements...). Ils permettent **d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis** et dans l'attente de celui-ci, **d'y interdire tout autre projet de construction** - ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

En conséquence, il s'agit d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. *(Fiche Cerema – Les emplacements réservés).*

1. Suppression d'ER – Impasse de Mézéozen à Lannilis (31)

- **Localisation et contexte environnant**

L'emplacement réservé n°5, concerné par ce point de modification, est situé au Nord-Est du bourg de Lannilis, dans un secteur résidentiel entre l'impasse de Mézéozen et le lotissement rue des Primevères et rue des Violettes. Il est également situé non loin du complexe sportif de Mézéozen (à 350 m à pied).



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

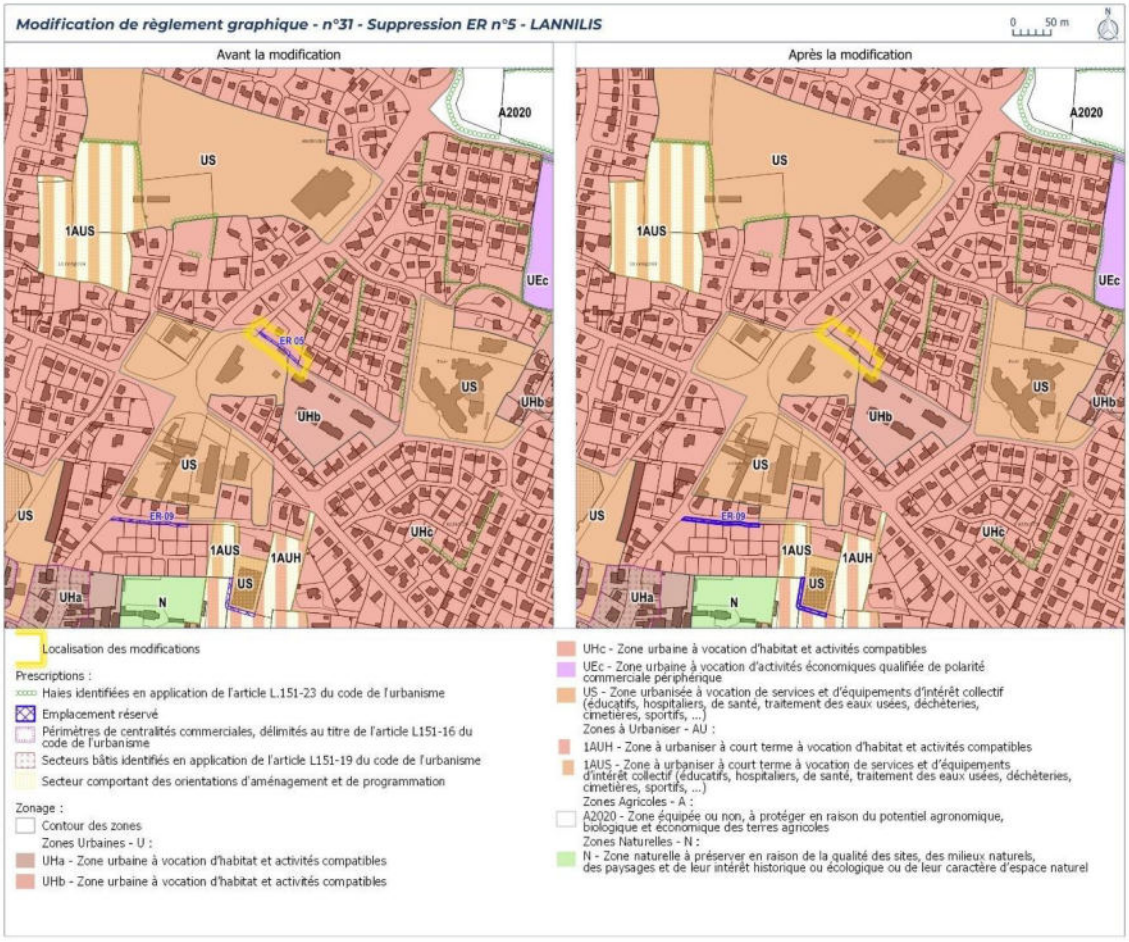
L'objet de l'emplacement réservé n°5 était de créer un cheminement doux de 3 m de large. Il devait permettre aux lannilisiens vivant dans les lotissements à l'Est du secteur, notamment rue des Primevères et rue des Violettes, de rejoindre plus rapidement le centre-bourg, en évitant un détour par le Nord du lotissement et en utilisant des moyens de déplacements doux (marche, vélo ect.).

Aujourd'hui ce projet de cheminement doux n'est plus d'actualité, c'est pour cette raison que la collectivité souhaite retirer cet ER du document d'urbanisme.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression de l'ER n°5 de Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
31. Suppression d'ER à Lannilis – Impasse de Mézéozen	L'objet de l'emplacement réservé n°5 était de créer un cheminement doux de 3 m de large. Il devait permettre aux lannilisiens vivant dans les lotissements à l'est du secteur, notamment rue des Primevères et rue des Violettes, de rejoindre plus rapidement le centre-bourg. Le projet n'est plus d'actualité. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

2. Suppression d'ER – Secteur de Kerosven à Lannilis (32)

▪ Localisation et contexte environnant

L'emplacement réservé n°10, concerné par ce point de modification, est situé à l'est du centre-bourg de Lannilis. Il est bordé au sud-ouest par le Sportig Club de la commune et au sud par le lotissement Saint-Sébastien. Au nord il s'agit de terres agricoles classées pour une part en zone 1AUS et en zone 1AUH. Cette zone 1AUH fait l'objet d'une OAP dans le PLUi en vigueur.

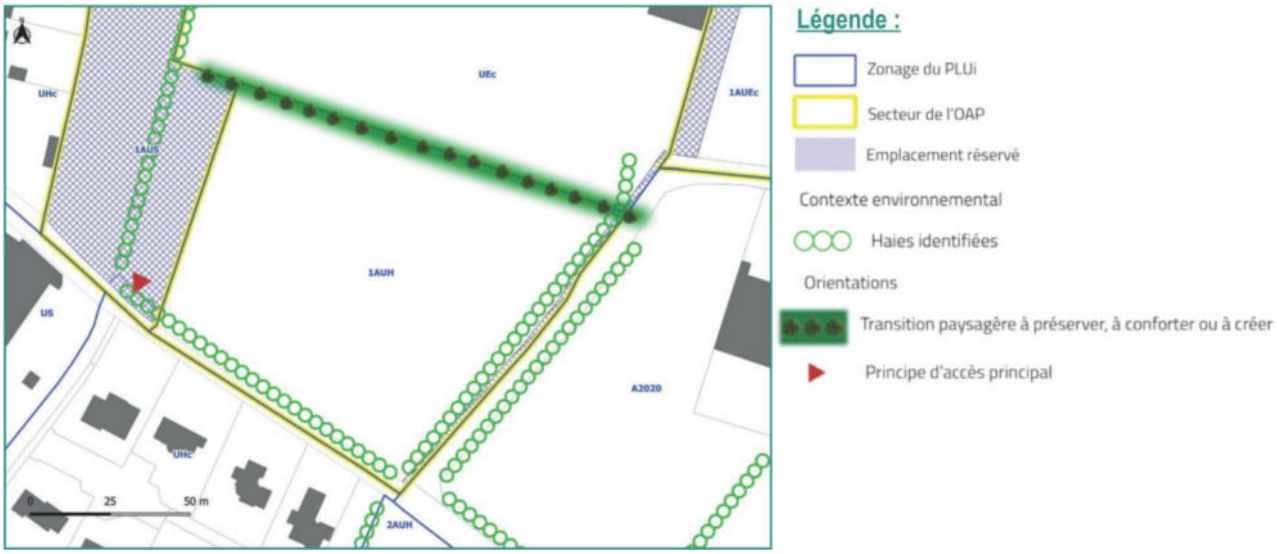
Localisation de la modification (Territoire +)

▪ Justification

L'objet de l'emplacement réservé n°10 était de créer un élargissement de la voirie de la rue de Prat Meinoc. Néanmoins, après l'approbation et la mise en application du PLUi en vigueur, il s'avère que cet emplacement réservé vient entraver l'aménagement de l'accès à la zone 1AUH, celui-ci devant être réalisé au sud-ouest de la zone (cf. ci-dessous).

Afin de rectifier la situation et permettre l'aménagement de ce secteur, la commune souhaite donc retirer cet emplacement réservé du PLUi.

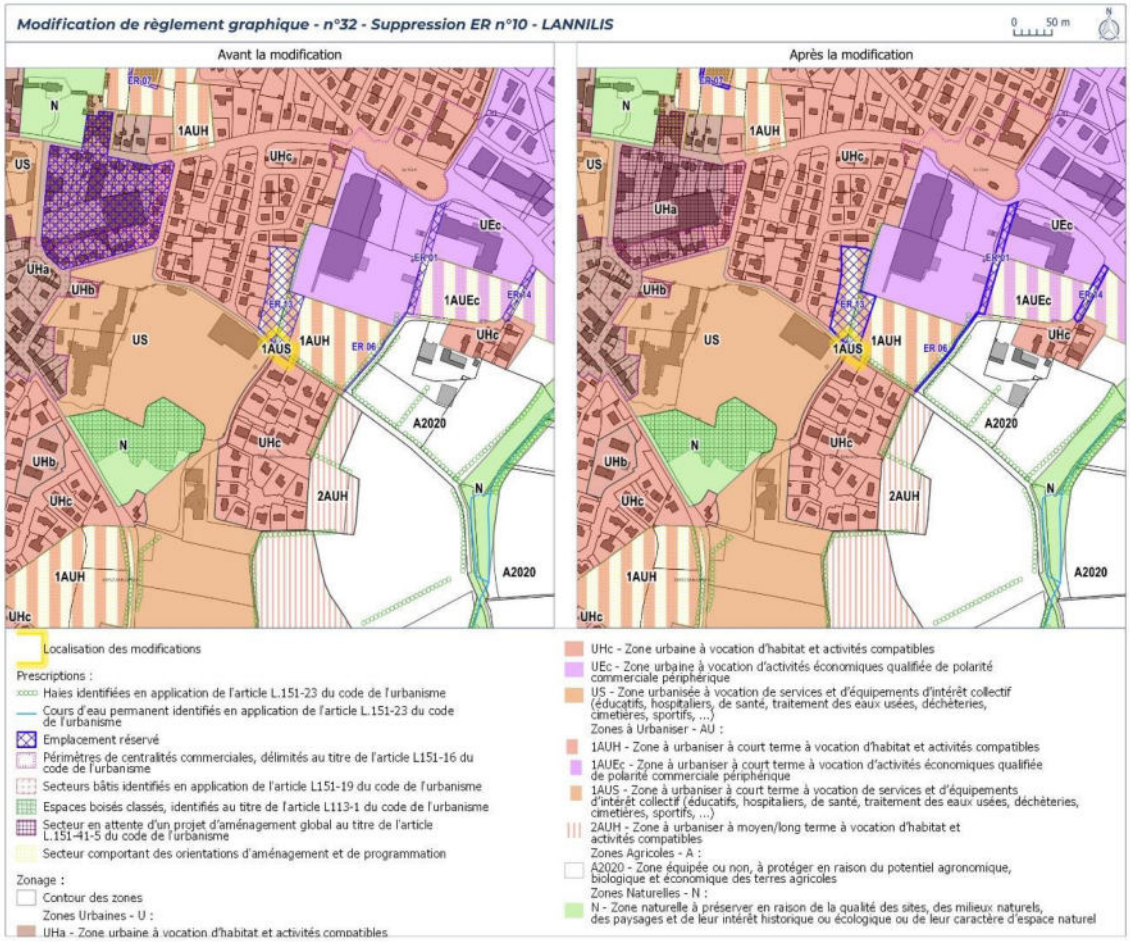
Extrait de l'OAP n°6 – Secteur de Kerosven 1 – Lannilis



- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression de l'ER n°10 de Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

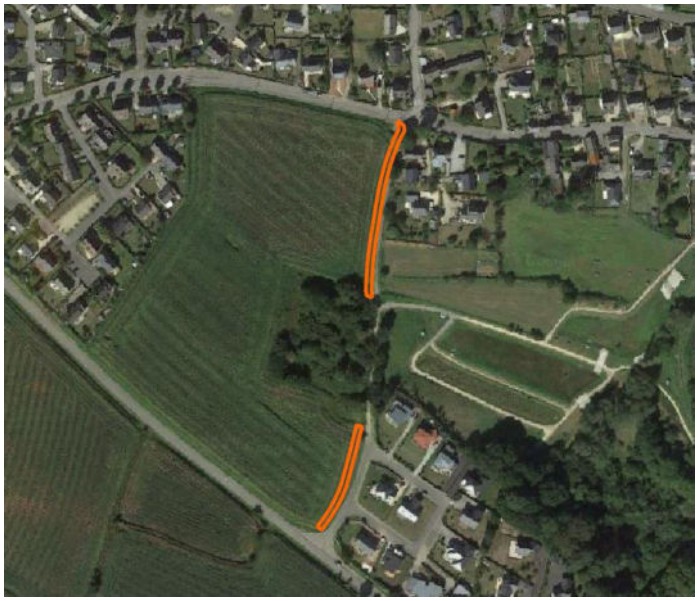
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
32. Suppression d'ER à Lannilis – Secteur de Kerosven	L'objet de l'emplacement réservé n°10 était de créer un élargissement de la voirie de la rue de Prat Meinoc. Néanmoins, après l'approbation et la mise en application du PLUi en vigueur, il s'avère que cet emplacement réservé vient entraver l'aménagement de l'accès à la zone 1AUH. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

3. Suppression d'ER – Secteur du Lia à Lannilis (5)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.5. relatif à la modification de l'OAP n°1 Secteur du Lia à Lannilis.

- **Localisation et contexte environnant**

Les emplacements réservés n°8 et 12 concernés par ce point de modification, sont situés à l'Ouest du bourg de Lannilis, sur la parcelle AE n°7, classée en zone 1AUH. Sa vocation est actuellement agricole. Plus précisément, l'ER n°12 est localisé sur la frange Nord-Est de la parcelle et l'ER n°8, sur sa frange Sud-Est. Ils sont tous deux en bordure d'habitations sur leur façade Est. Ces ER font partie intégrante de l'OAP n°1 Secteur du Lia à Lannilis.

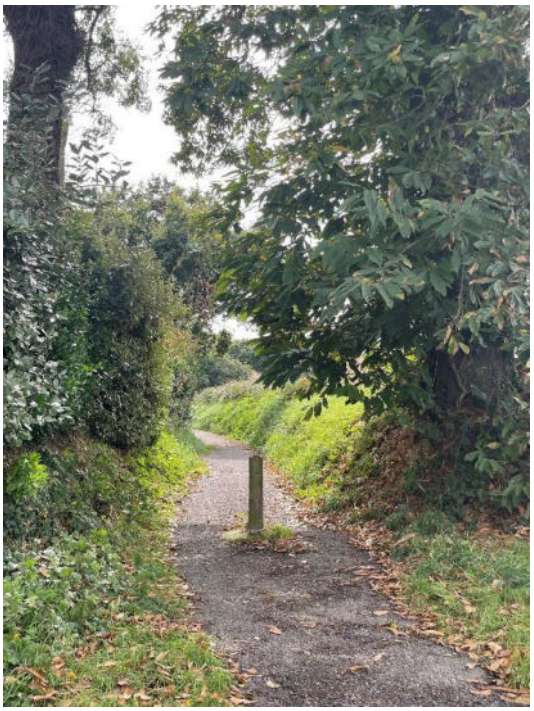


Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'objet des emplacements réservés n°8 et 12 de la commune de Lannilis était d'élargir les voies publiques existantes, à savoir le chemin communal débouchant sur la rue du Lia pour l'ER n°12 et le chemin débouchant sur Le Douric pour l'ER n°8. Ces voies publiques sont aujourd'hui inaccessibles aux automobilistes (exceptés aux services et pompiers). Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUH il était question d'élargir le chemin de traverse afin de l'aménager en voie à double sens » (cf. dossier OAP du PLUi en vigueur - OAP n°1 Secteur du Lia - Lannilis).

Cependant, le programme d'aménagement de l'OAP a été amendé et les accès au futur lotissement ne s'effectueront plus par ces chemins, qui sont par conséquent voués à rester des liaisons douces. De ce fait, il n'apparait pas nécessaire de conserver ces emplacements réservés dans le PLUi.

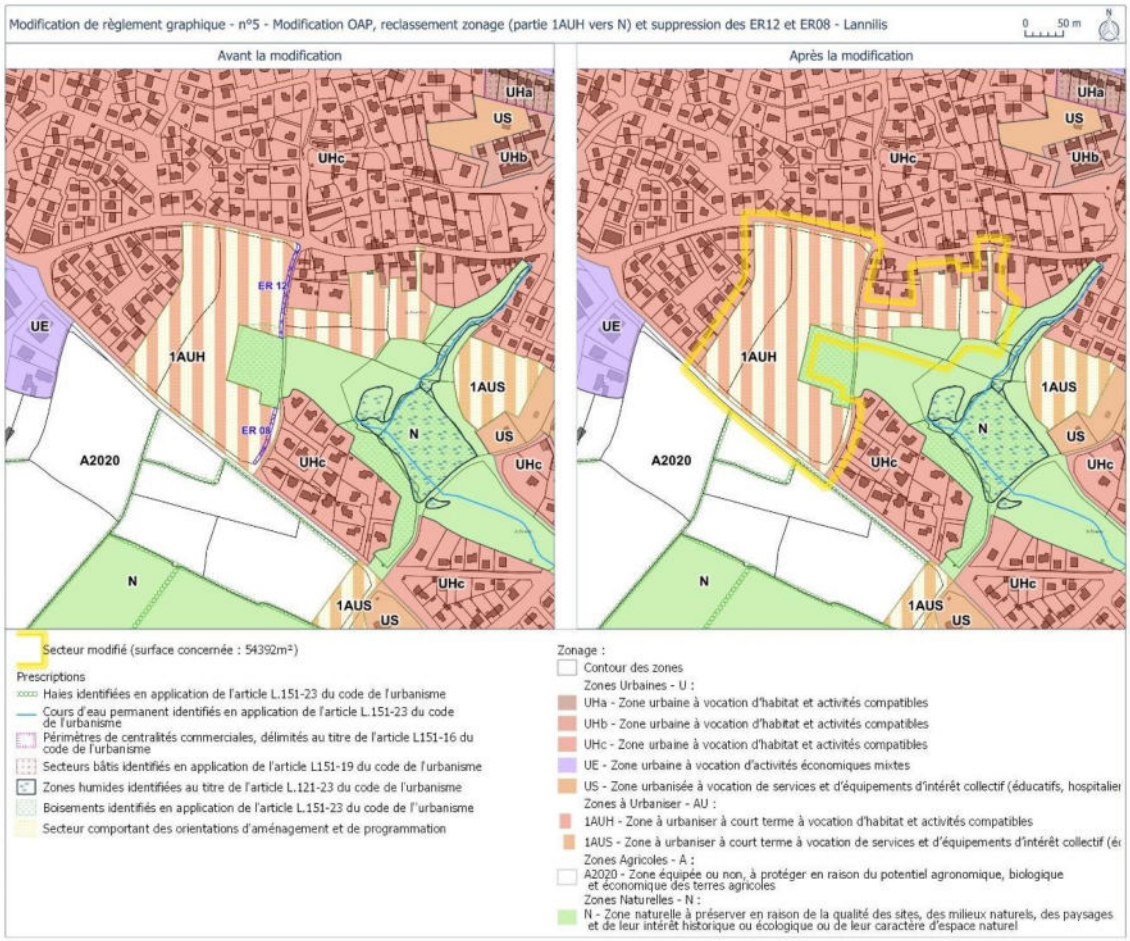


Entrée du chemin communal depuis la rue du Lia – ©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : suppression des ER n°8 et 12 de Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
05. Suppression d'ER à Lannilis – secteur du Lia	L'objet des emplacements réservés n°8 et 12 de la commune de Lannilis était d'élargir les voies publiques existantes, Ces voies publiques sont aujourd'hui inaccessibles aux automobilistes. Cependant, le programme d'aménagement de l'OAP a été amendé et les accès au futur lotissement ne s'effectueront plus par ces chemins, qui sont par conséquent voués à rester des liaisons douces. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

4. Suppression d'ER – Rue Gorréquéar 1 à Lannilis (22)

▪ Localisation et contexte environnant

L'emplacement réservé n°9 concerné par ce point de modification est situé au Nord-Est du bourg de Lannilis. Il s'étend pour une part sur la voirie, rue Gorréquéar et d'autre part sur une petite bande au Nord des parcelles AA n°390, 372, 373, 376, 377, classées en zone UHc. Cet ER a une superficie 402 m².

Il est bordé au Sud par une opération d'aménagement en cours de réalisation et au Nord par des habitations, ainsi qu'un centre de loisirs. A l'Ouest, de l'autre côté de la rue Saint-Jean-Baptiste de la Salle, se trouvent d'autres habitations ainsi qu'un élevage canin.

Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'objet de cet emplacement réservé était de créer un élargissement de voirie sur une bande de 4 m de large. Il trouvait sa justification du fait de l'aménagement de l'opération d'habitat au Sud de l'ER et de l'étroitesse de la rue Gorréquéar débouchant sur la rue Saint-Jean-Baptiste de la Salle, un des principaux axes pour se rendre depuis le Nord de la commune vers le centre-bourg. Afin de sécuriser le carrefour entre ces 2 rues et permettre la circulation de davantage de véhicules en raison de la création du nouveau quartier d'habitation et de l'aménagement à venir de la zone 1AUS, un élargissement de la voirie était par conséquent nécessaire.

Cet élargissement de la voirie étant à présent réalisé, il n'y a pas lieu de conserver l'ER n°9 au sein du PLUi. Il convient donc de le retirer du document d'urbanisme.

Entrée de la rue Gorréquéar depuis la rue Saint-Jean-Baptiste de la Salle (Google Street Map, octobre 2022)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression de l'ER n°9 à Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après

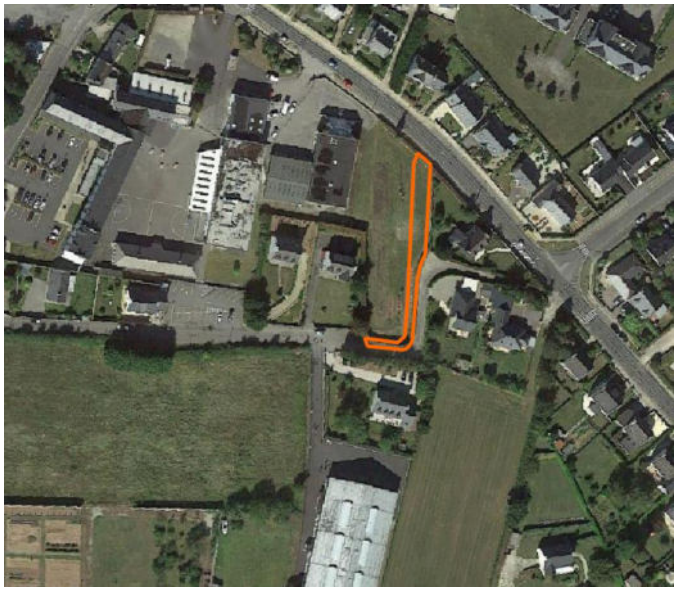
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

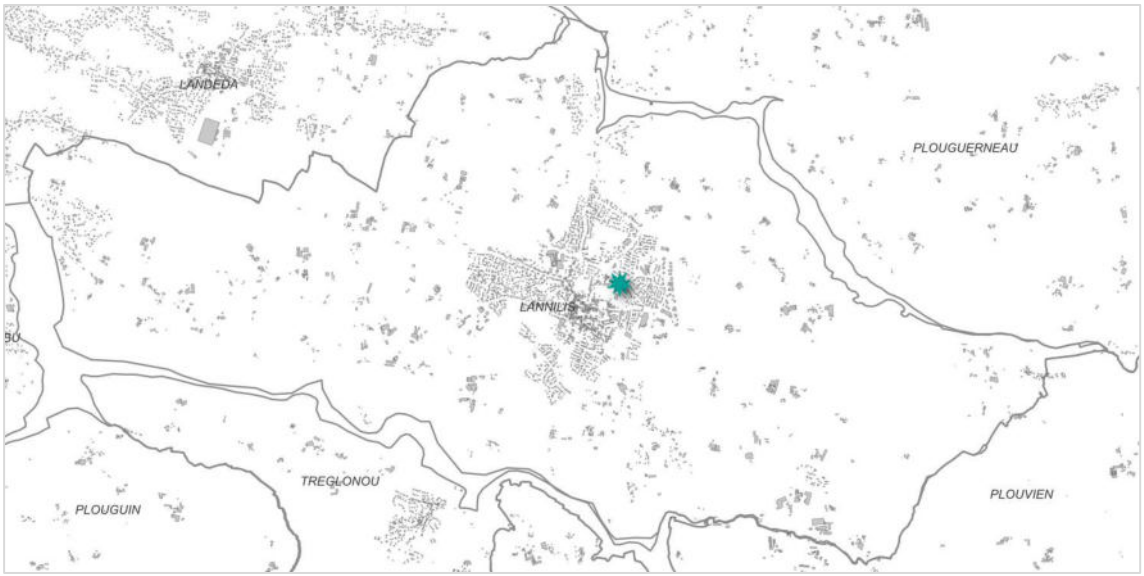
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
22. Suppression d'ER à Lannilis – rue du Gorrequear 1	Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

5. Création d'ER – Rue Gorréquéar 2 à Lannilis (50)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné par ce point de modification est localisé au Nord-Est du bourg de Lannilis. Il s'étend en une bande sur le Sud-Est et l'Est de la parcelle AA n°289, classée en zone US. Sa superficie est de 472 m². Actuellement, cette parcelle est à usage d'espace vert lié au collège Saint-Antoine situé à l'Ouest du secteur. A l'Est, le secteur est bordé par des habitations, ainsi qu'au Nord de l'autre côté de la rue de la Libération. En façade Sud, le secteur donne sur une habitation et derrière elle, sur la salle de sport de Gorrekear.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Le quartier de Gorréquéar est actuellement en plein développement, d'une part avec l'opération d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation en cours de réalisation au Sud de la rue de Gorréquéar et à l'avenir, de l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat (1AUH) et d'équipements et services (1AUS) autour de la salle de sport de Gorrekear au Sud du secteur.

Aujourd'hui, la rue de Gorréquéar débutant de la rue Saint-Jean-Baptiste de la Salle à l'Ouest finit en une impasse pour les véhicules à l'Est. Seul un accès piéton est possible pour rejoindre la rue de la Libération.

Portion Est de la rue de Gorréquéar, vers son impasse (Google Street Map, octobre 2022)

Chemin piéton faisant la liaison entre la rue de Gorréquéar et la rue de la Libération (Google Street Map, octobre 2022)

En raison de la dynamisation de ce quartier de Lannilis, il convient d'apporter une attention particulière à la façon dont celui-ci est desservi et notamment à l'aménagement d'une voie de circulation sécurisée et adaptée au nombre de véhicules amenés à y circuler.

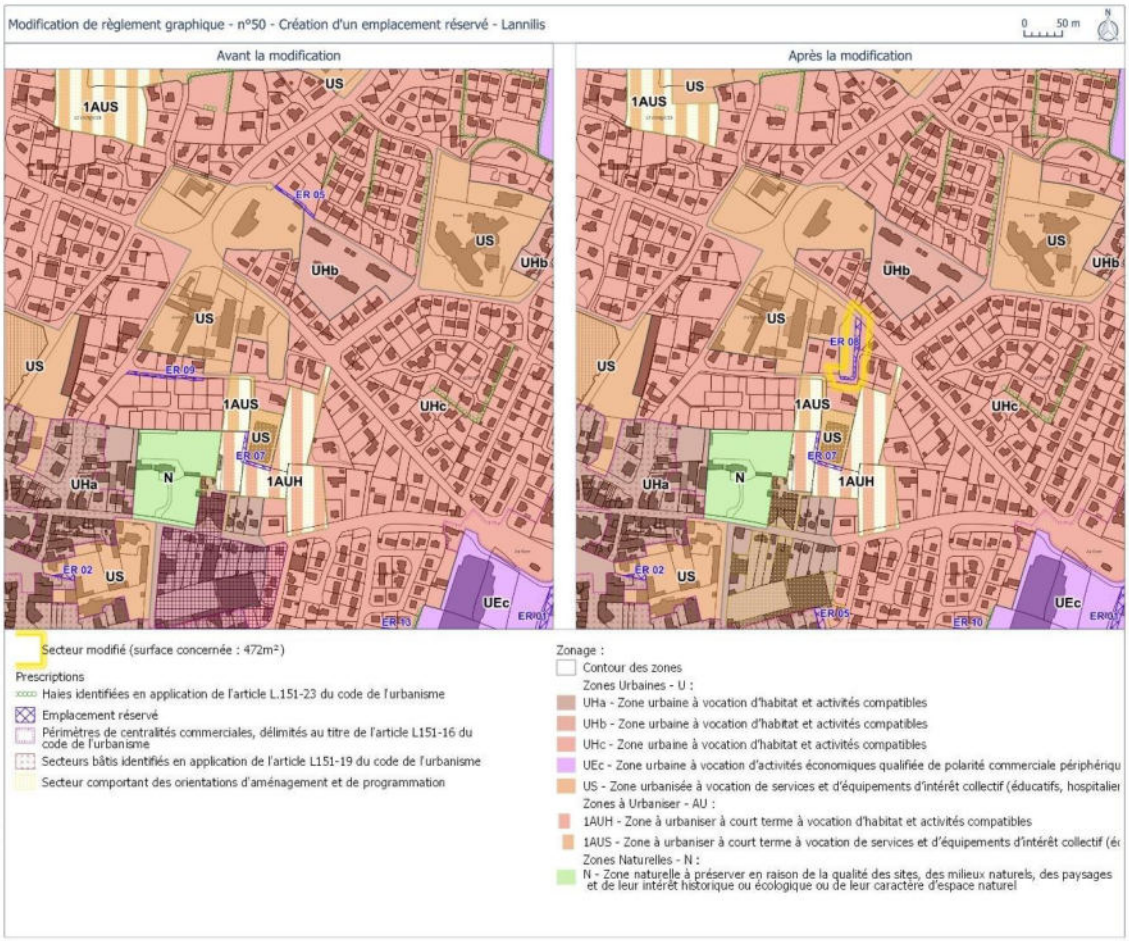
Ainsi, en lien avec l'élargissement de la voirie intervenue suite à l'aménagement de la zone d'habitat au Sud de la rue Gorréquéar (*cf. point de modification J.4.*), la collectivité a pour projet de permettre la liaison de cette rue avec la rue de la Libération. De cette manière, elle souhaite élargir la voirie sur sa portion Est qui est relativement étroite et créer une voirie permettent de rejoindre la rue de la Libération.

L'objectif de ce point de modification est ainsi de créer un ER sur une bande de 3 à 7 m de large, pour permettre l'acquisition de la partie de la parcelle concernée par la commune et à terme la création et l'élargissement de la prolongation de la rue de Gorréquéar vers la rue de la Libération.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un ER n°8 pour la commune de Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

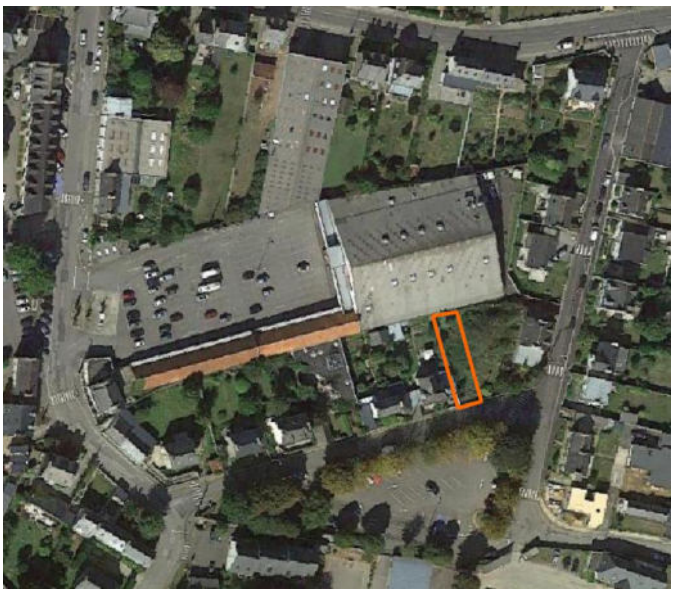
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
50. Création d'ER à Lannilis – rue du Correquear 2	Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

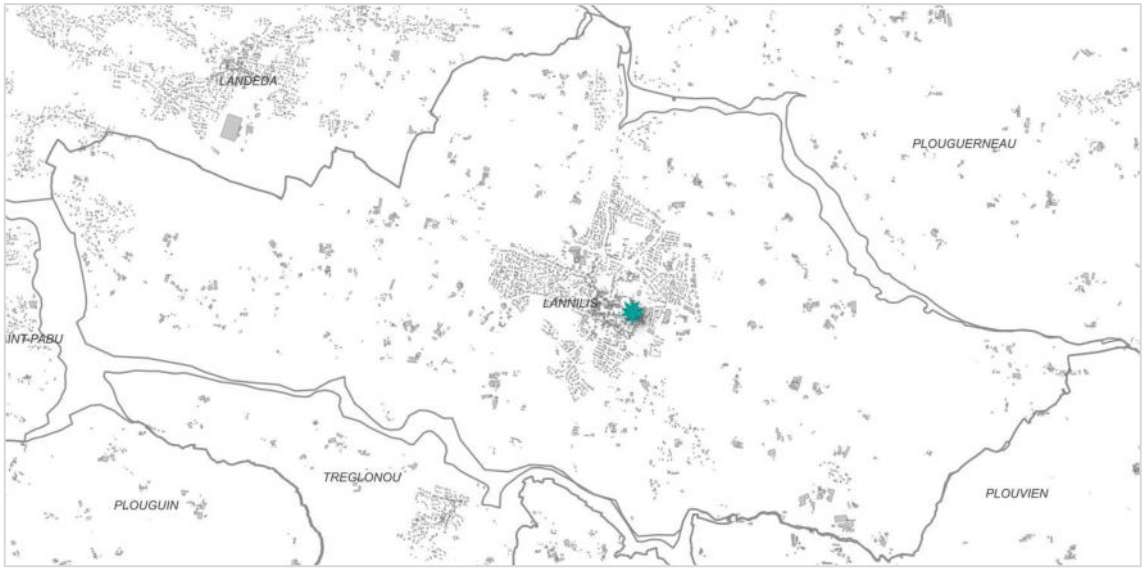
6. Création d'ER – Secteur de l'Allée Verte à Lannilis (44)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°C.8. relatif à la création d'OAP Secteur de l'Allée Verte à Lannilis.

Le secteur concerné est localisé à l'Est du centre-ville de Lannilis, sur une partie de la parcelle AB n°377, classée en zone UHc. Il fait une superficie de 247 m². Il s'agit aujourd'hui du jardin d'une habitation.

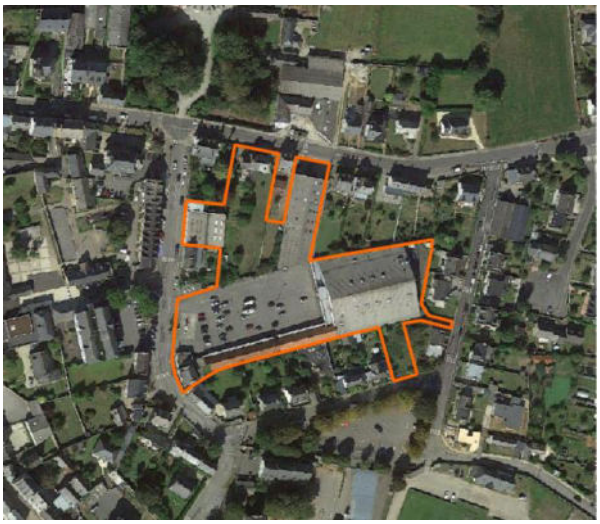
La zone est située entre 2 habitations sur ses façades Est et à Ouest. Elle est bordée par le Casino supermarché au Nord et donne sur la place de Kergroas et un parking arboré au Sud.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**



La commune de Lannilis a initié la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur le site dit de « l'Allée Verte », localisé autour du Casino supermarché, afin de procéder à une redynamisation de son centre-bourg et de ses environs. Ce site apparait en effet stratégique en raison de sa proximité avec le bourg.

Périmètre de l'étude pré-opérationnelle (Territoire +)

Selon les principes d'accès fixés dans l'étude pré-opérationnelle et repris dans l'OAP sectorielle créée pour ce secteur au sein de cette procédure de modification n°2 (*cf. point de modification C.8.),* 3 accès sont prévus, dont 2 en façade Ouest et un au Sud-Est. La commune est aujourd'hui propriétaire de la majorité des terrains concernés par l'étude, mais pas de la parcelle AB n°377 notamment, qui est aujourd'hui un jardin d'habitation. Son acquisition est néanmoins nécessaire pour permettre la création de cet accès Sud-Est au secteur. L'intérêt de la création de cet accès est de permettre aux riverains et aux autres usagers de se déplacer aisément dans l'espace public et entre les quartiers périphériques.

C'est pourquoi la collectivité souhaite créer un ER sur une bande de 8 m de large afin de poursuivre l'acquisition du secteur et pouvoir aménager à termes une voie d'accès Sud-Est.

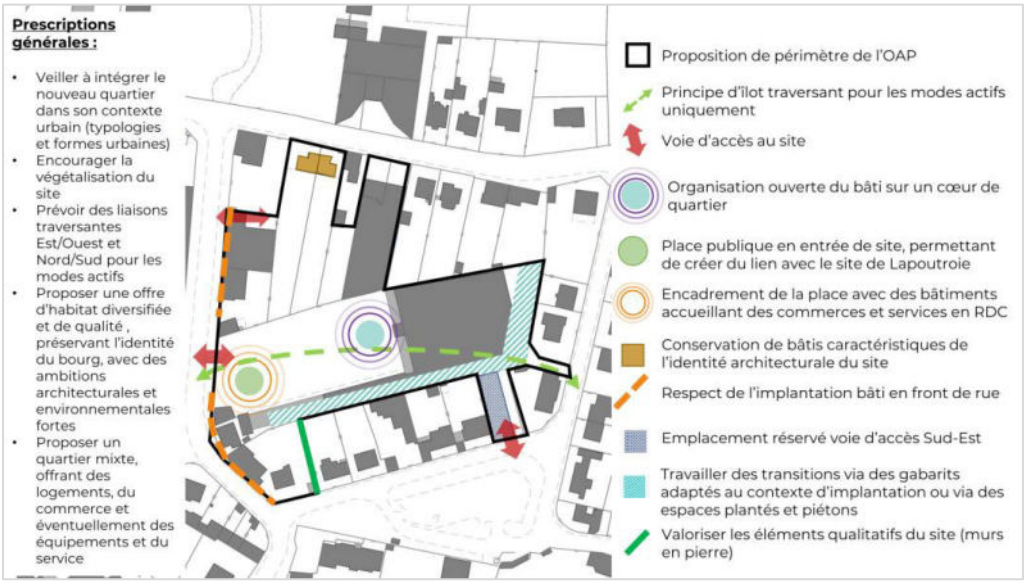
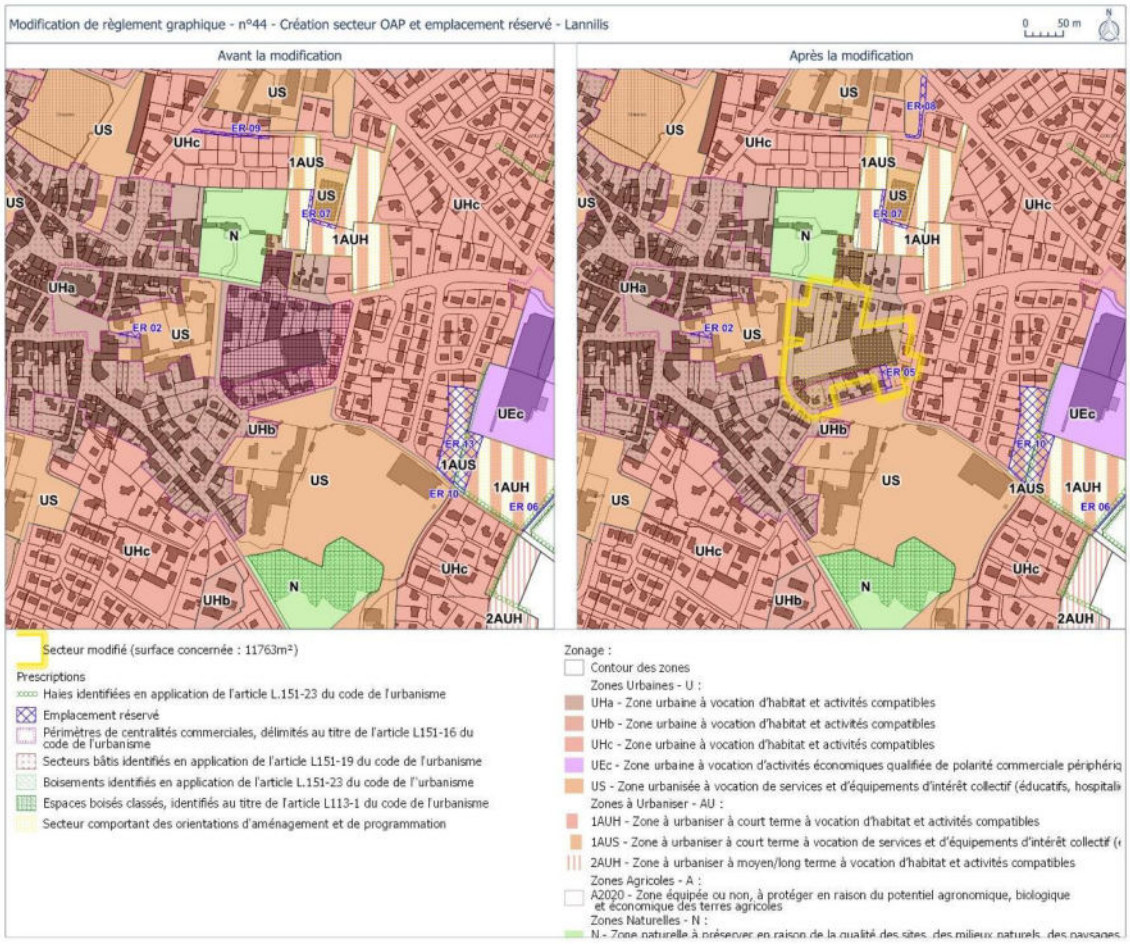


Schéma bilan de l'étude pré-opérationnelle de l'îlot de l'Allée Verte (COPIL)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'un ER n°5 pour la commune de Lannilis.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

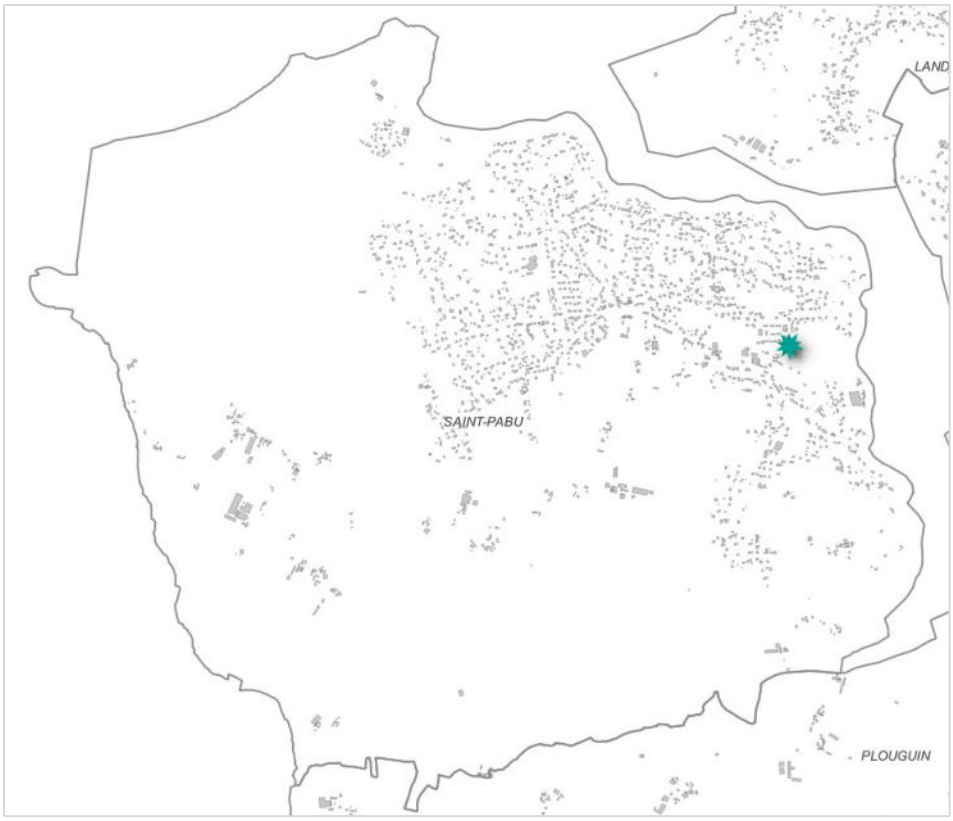
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
44. Création d'ER à Lannilis –secteur de l'Allée verte	Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

7. Suppression d'ER – Rue de Kertanguy à Saint-Pabu (33)

Ce point de modification est en lien avec le point de modification C.18. relatif à la modification de l'OAP 4 Secteur de Kertanguy 3 à Saint-Pabu et le point D.15. relatif à l'ajustement de la zone UHc.

- **Localisation et contexte environnant**

L'emplacement réservé n°3, concerné par ce point de modification, est situé à l'est du centre-bourg de Saint-Pabu, en limite d'un tissu urbain résidentiel. Le secteur est attenant à une habitation et un hangar et est bordé au nord et à l'est par des terres agricoles. Il est également intégré à une zone 1AUH, qui fait l'objet d'une OAP (n°4) dans le PLUi en vigueur.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

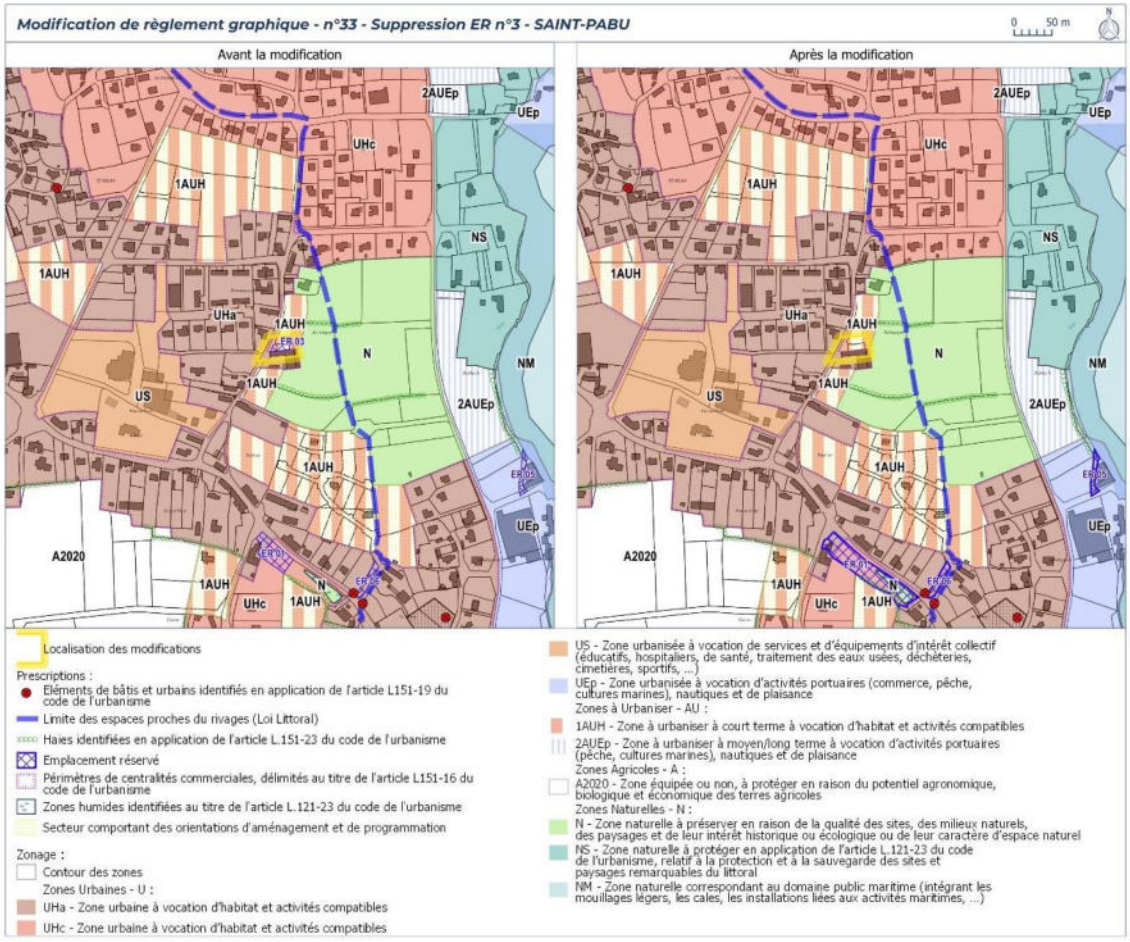
L'objet de l'emplacement réservé n°3 était de créer un accès Nord-Est à la zone 1AUH de Kertanguy. Cet ER, déterminé au départ dans le PLUi communal a été repris lors de l'élaboration du PLUi du Pays des Abers. Cependant, il s'avère que sur la base du zonage du PLUi en vigueur, cet ER n'est plus nécessaire à la zone 1AUH. En effet, les accès sur le secteur seront directement aménagés depuis la route de Kertanguy.

Ainsi, cet emplacement réservé n'étant plus d'actualité, la commune souhaite le retirer du PLUi.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : suppression de l'ER n°3 de Saint-Pabu.

Extrait du règlement graphique avant/après



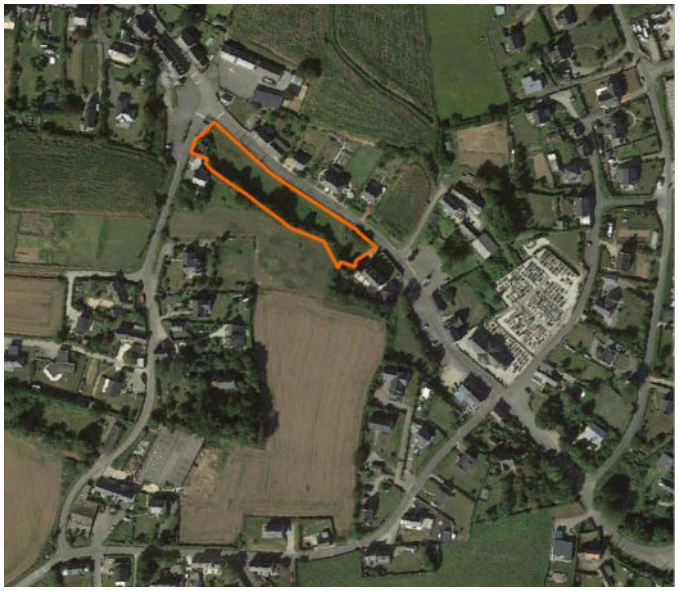
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

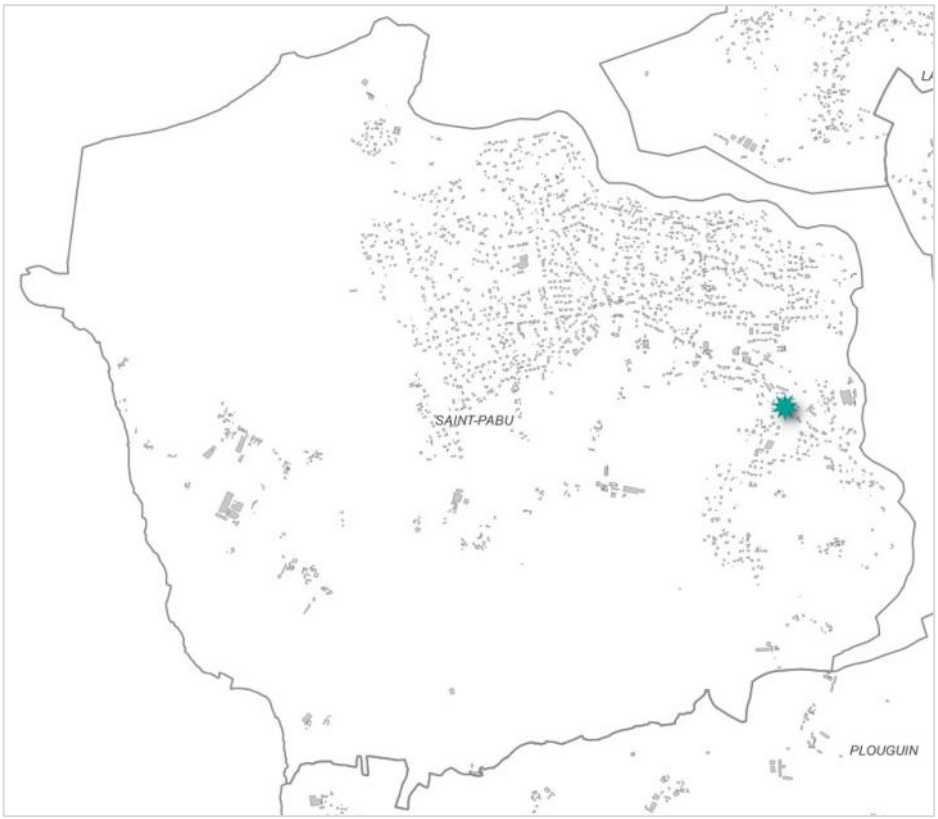
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
33. Suppression d'ER à Saint-Pabu – Rue de Kertanguy	Cet ER, déterminé au départ dans le PLUi communal a été repris lors de l'élaboration du PLUi du Pays des Abers. Cependant, il s'avère que sur la base du zonage du PLUi en vigueur, cet ER n'est plus nécessaire à la zone 1AUH. En effet, les accès sur le secteur seront directement aménagés depuis la route de Kertanguy. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

8. Modification d'ER – Rue du Bourg à Saint-Pabu (34)

▪ Localisation et contexte environnant

L'emplacement réservé n°1 concerné par ce point de modification est situé dans le bourg de Saint-Pabu, plus précisément sur la rue du Bourg entre la Mairie et l'église Saint-Tugdual. Le secteur est situé face à des habitations au nord et est bordé au sud par des parcelles agricoles, dont il est séparé par à un linéaire bocager et à l'est par un ancien lavoir.





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'objet de l'emplacement réservé n°1 était initialement la création d'une aire de stationnement d'une superficie de 1 214 m². Cependant, la municipalité a désormais d'autres projets. En effet, elle souhaite modifier à la fois le périmètre et la destination de cet ER.

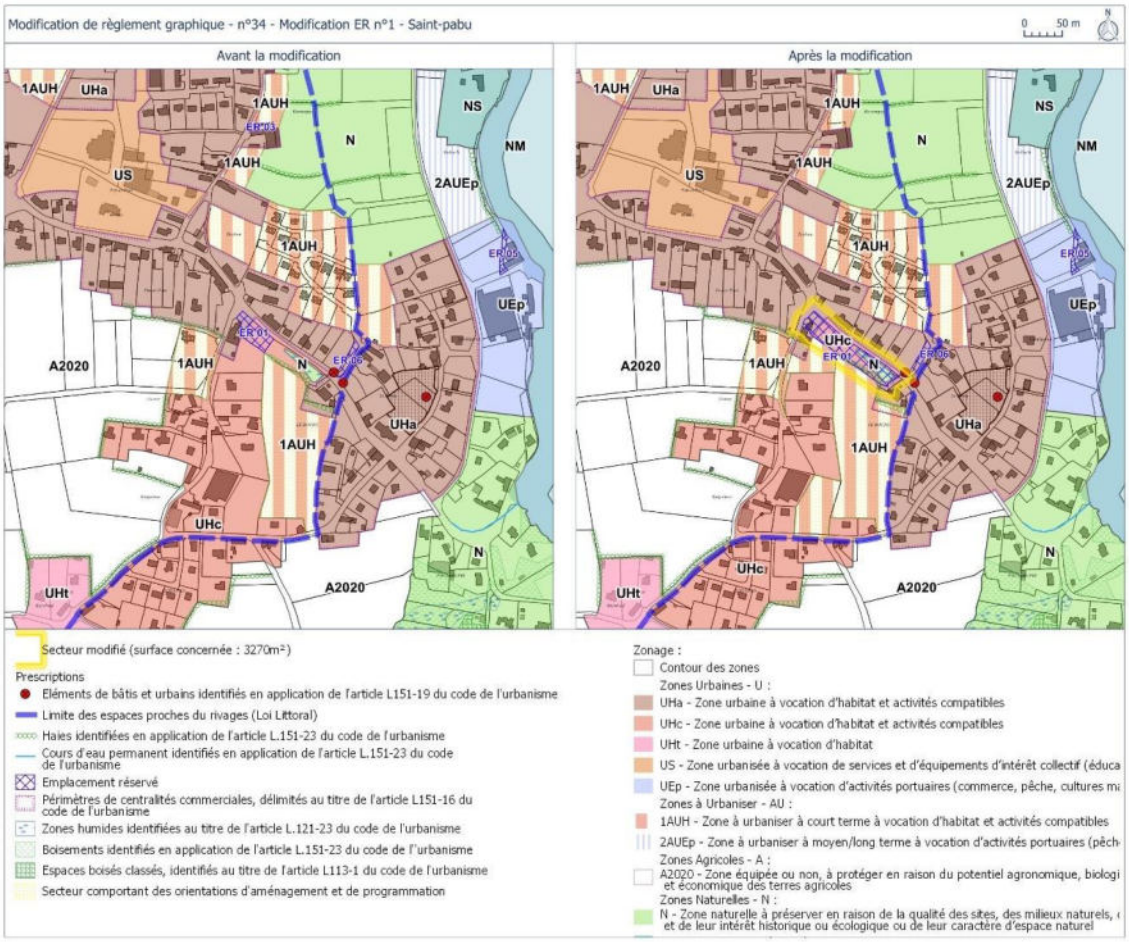
Le projet est d'une part d'agrandir l'emplacement réservé pour une superficie d'environ 3 270 m², afin d'intégrer l'ensemble de la bande verte (répartie sur les parcelles AN n°1 et 2 en partie). D'autre part, la commune souhaite à présent réserver cet emplacement pour y aménager un espace vert, ce qui permettra de mieux gérer les eaux pluviales sur ce point bas du bourg et d'améliorer la qualité paysagère des espaces publics aux abords de l'église.

Ainsi, l'emplacement réservé n°1 est modifié à la fois dans son périmètre et sa destination.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : modification de l'ER n°1 de Saint-Pabu.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

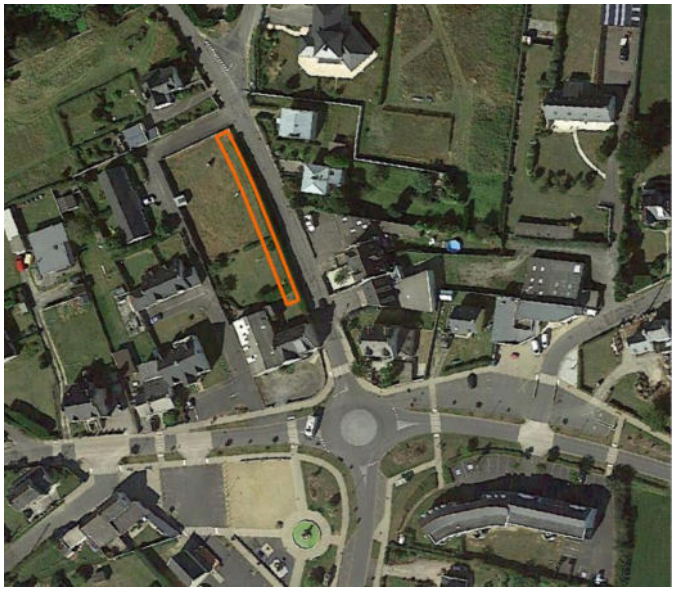
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
34. Modification d'ER à Saint-Pabu – Rue du Bourg	Cet emplacement avait pour objet initialement la création d'une aire de stationnement d'une superficie de 1 214 m². Cependant, la municipalité souhaite d'une part d'agrandir l'emplacement réservé pour une superficie d'environ 3 226 m², afin d'intégrer l'ensemble de la bande verte, d'autre part, réserver cet emplacement pour y aménager un espace vert, ce qui permettra de mieux gérer les eaux pluviales sur ce point bas du bourg. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

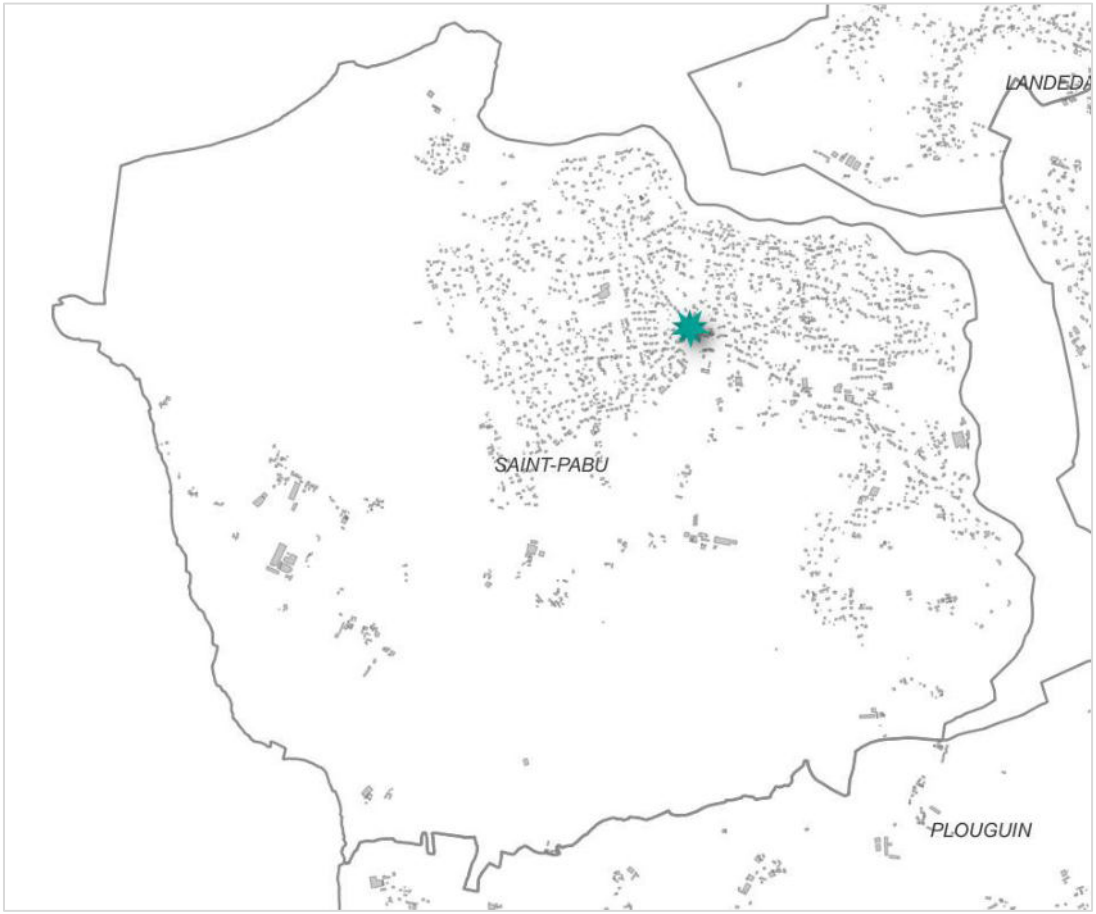
9. Modification d'ER – Rue de Kervigorn à Saint-Pabu (36)

- **Localisation et contexte environnant**

L'emplacement réservé n°4 concerné par ce point de modification est situé dans le bourg de Saint-Pabu, plus précisément dans la rue de Kervigorn. Il est localisé pour partie sur des terrains servant aujourd'hui de jardins d'habitation. Le secteur donne du côté rue et fait face à des maisons.

Le sud du secteur est compris dans le PAPAG instauré à l'entrée de bourg de la commune (cf. point de modification Chapitre I. 3.)





Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

L'objet de l'emplacement réservé n°4 était initialement une opération immobilière ainsi qu'une aire de stationnement devant porter sur une superficie de 234 m². Cependant, les besoins en stationnement ayant été surestimés lors de la création de ce dernier, la commune souhaite modifier en partie l'objet de cet ER.

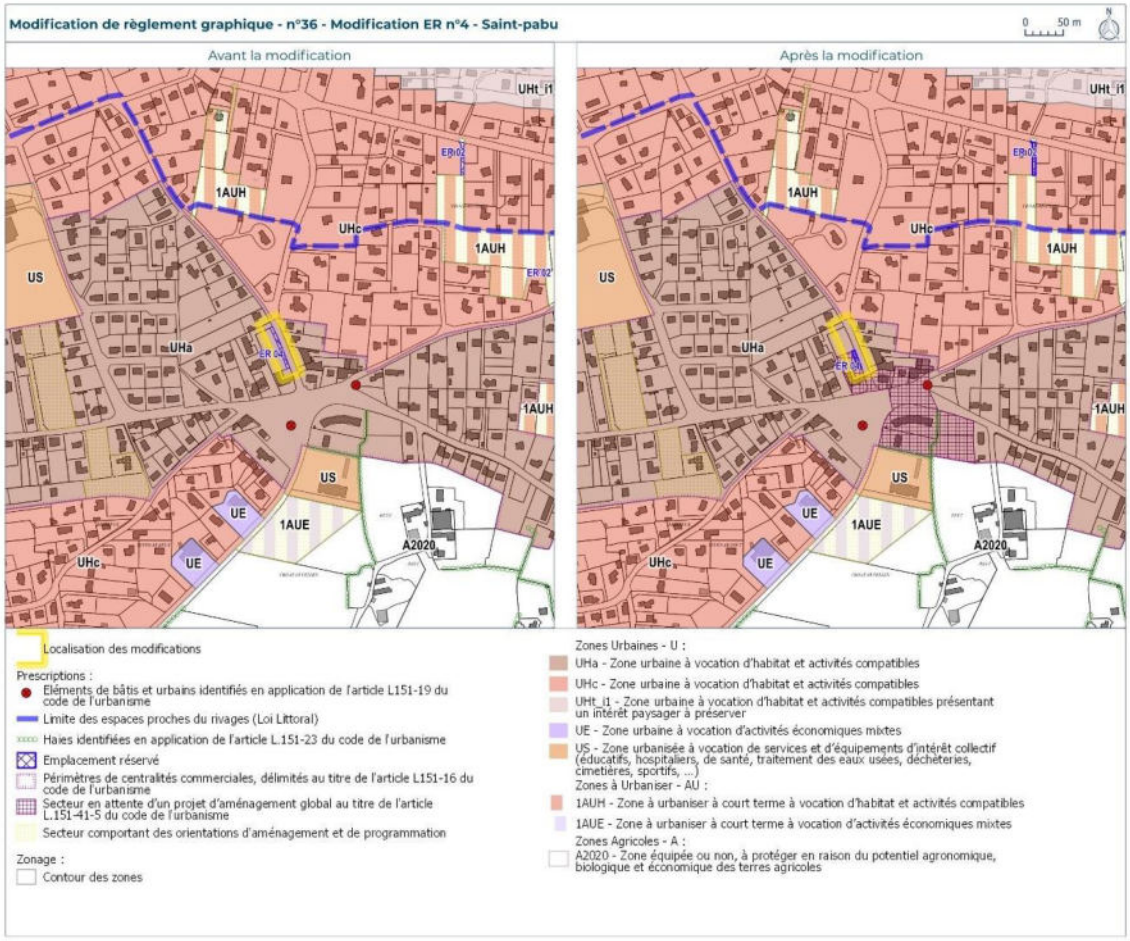
L'objet de cette modification est donc de conserver un espace restreint pour du stationnement, mais également de prévoir un espace végétalisé englobant la zone humide identifiée, répondant ainsi à un objectif à la fois paysager et de gestion des eaux pluviales en bordure de la voirie, qui est située dans un point bas.

Ainsi, la destination de l'emplacement réservé n°4 est modifiée.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : modification de l'ER n°4 de Saint-Pabu.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

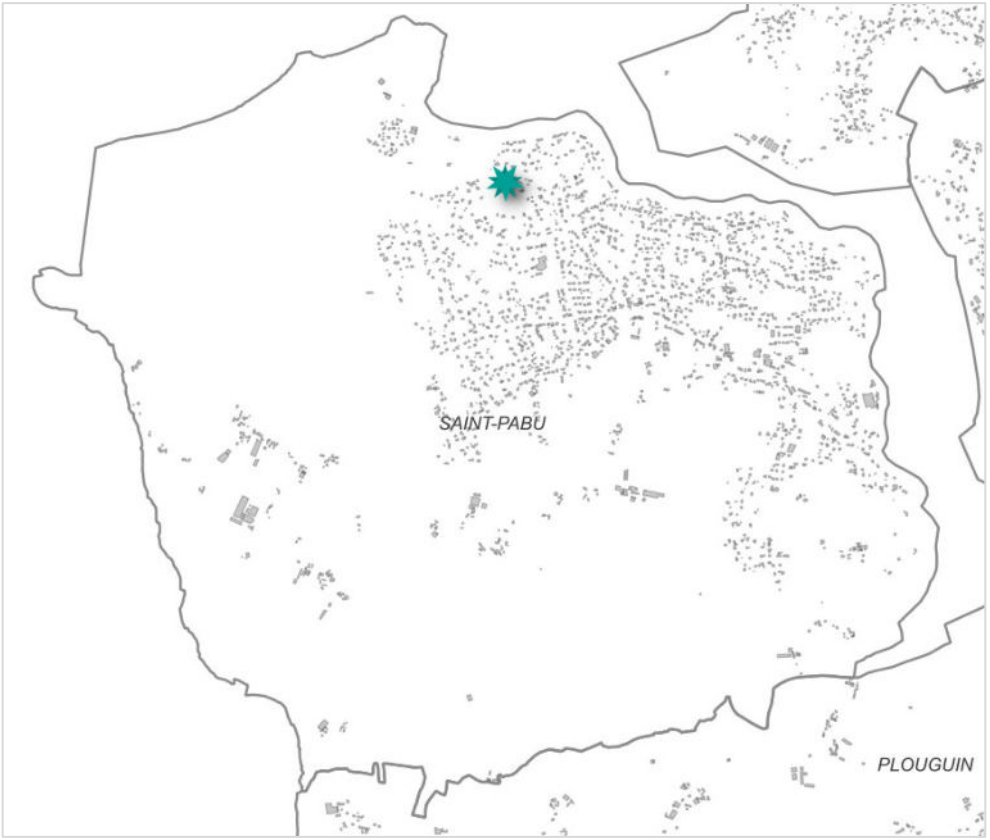
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
36. Modification d'ER à Saint-Pabu – Rue de Kervigorn	L'objet de cet ER était initialement une aire de stationnement devant porter sur une superficie de 234 m². Cependant, les besoins en stationnement ayant été surestimés. L'objet de cette modification est donc de conserver un espace restreint pour du stationnement, mais également de prévoir un espace végétalisé englobant la zone humide identifiée, répondant ainsi à un objectif à la fois paysager et de gestion des eaux pluviales en bordure de la voirie, qui est située dans un point bas. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

10. Création d'ER – Rue du Stade à Saint-Pabu (47)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au Nord-Ouest du centre-bourg (place de Tevenn ar Reut) de Saint-Pabu, plus spécifiquement le long de la rue du Stade. Il s'étend en une bande sur la portion Est des parcelles AE n°33 et 34, classées en zone UHc, sur une emprise de 676 m². Ces parcelles sont actuellement enherbées. A noter également qu'un accès à une maison est compris dans cette bande.

Le secteur est bordé à l'Ouest par le reste des parcelles enherbées, au Sud et à l'Est de l'autre côté de la rue du Stade, par des habitations type pavillonnaires. Au Nord, se situe le carrefour avec la rue de Kervigorn et la rue de Tariec



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

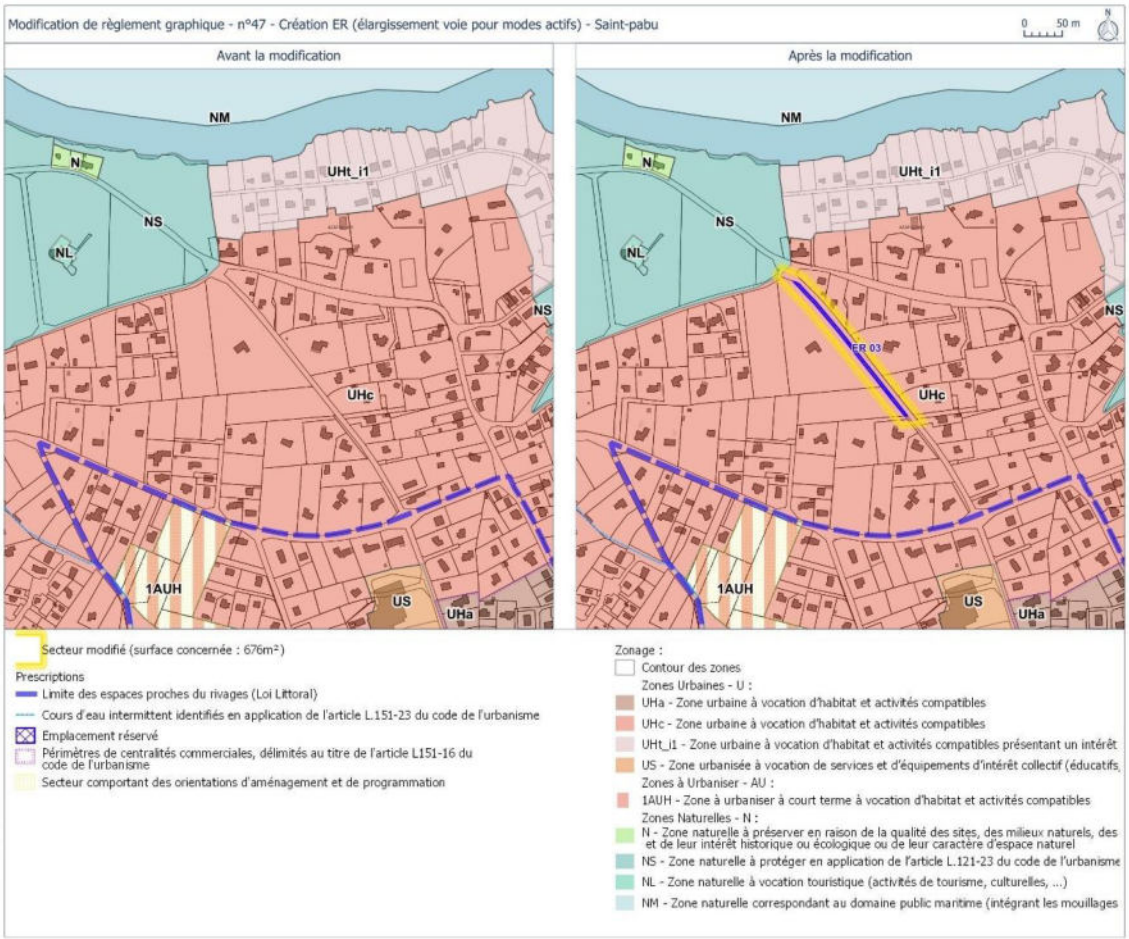
La collectivité travaille au développement de l'utilisation des modes actifs sur la commune de Saint-Pabu. Cela implique que des aménagements de la voirie doivent être réalisées afin de prendre en compte les modes actifs en complétement de la trame viaire. En l'espèce, la collectivité souhaite prolonger une voie douce déjà réalisée entre 2 carrefours le long de la rue du Stade. Ces 2 carrefours sont, au Nord entre la rue du Stade et les rues de Kervigorn et de Tariec et au Sud entre la rue du Stade et la rue de Trevorc'h. Pour cela, une poursuite de l'acquisition par la mairie de la bande nécessaire pour un élargissement de la voirie est requise afin de pouvoir intégrer les modes actifs.

L'objectif de ce nouvel ER est ainsi de prévoir un élargissement de la voirie pour permettre à termes le prolongement de la liaison douce entre les 2 carrefours.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création de l'ER n°3 à Saint-Pabu.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
47. Création d'ER à Saint-Pabu – Rue du stade	La création de cet ER concerne le prolongement d'une voie douce déjà réalisée entre 2 carrefours le long de la rue du Stade. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

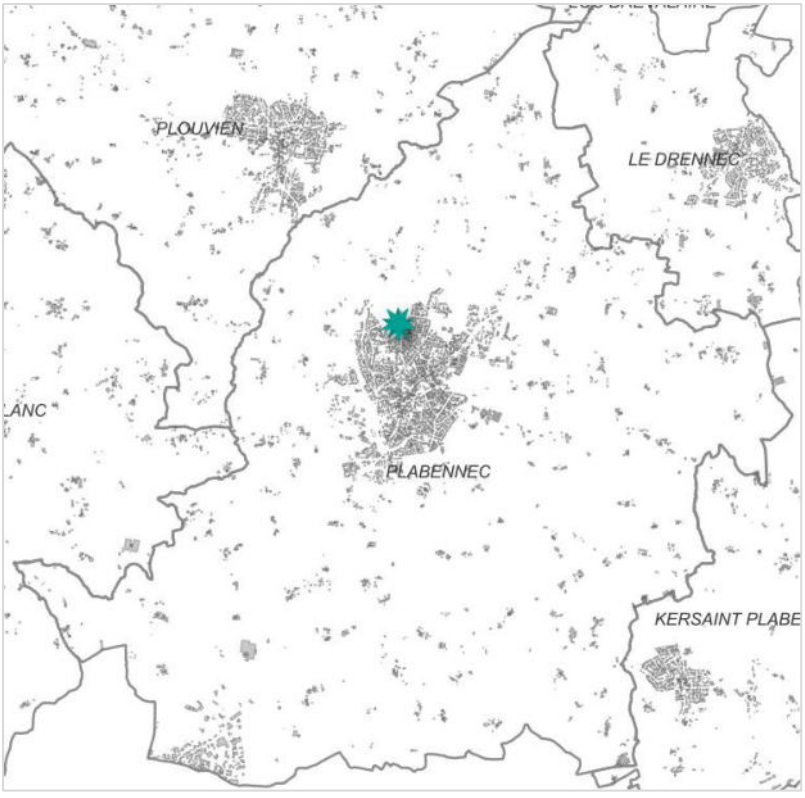
11. Création d'ER – Cimetière au Coadic à Plabennec (24)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au Nord du bourg de Plabennec, sur la partie Sud-Est de la parcelle XC n°156, classée en 2AUS. Il s'étend sur une superficie de 1,46 ha.

Le secteur est actuellement une parcelle agricole cultivée. Il est entouré sur ses façades Ouest et Nord par le reste du champ sur lequel il est implanté, au Sud par le cimetière et à l'Est par des quartiers résidentiels.

A noter qu'une zone 2AUH est délimitée au Nord du secteur dans le PLUi en vigueur. Elle fait l'objet d'un point de modification au sein de cette procédure de modification n°2, afin d'être ouverte à l'urbanisation (cf. point de modification A.4.). De la même manière à l'Ouest, une zone 1AUS est définie au sein du règlement graphique.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

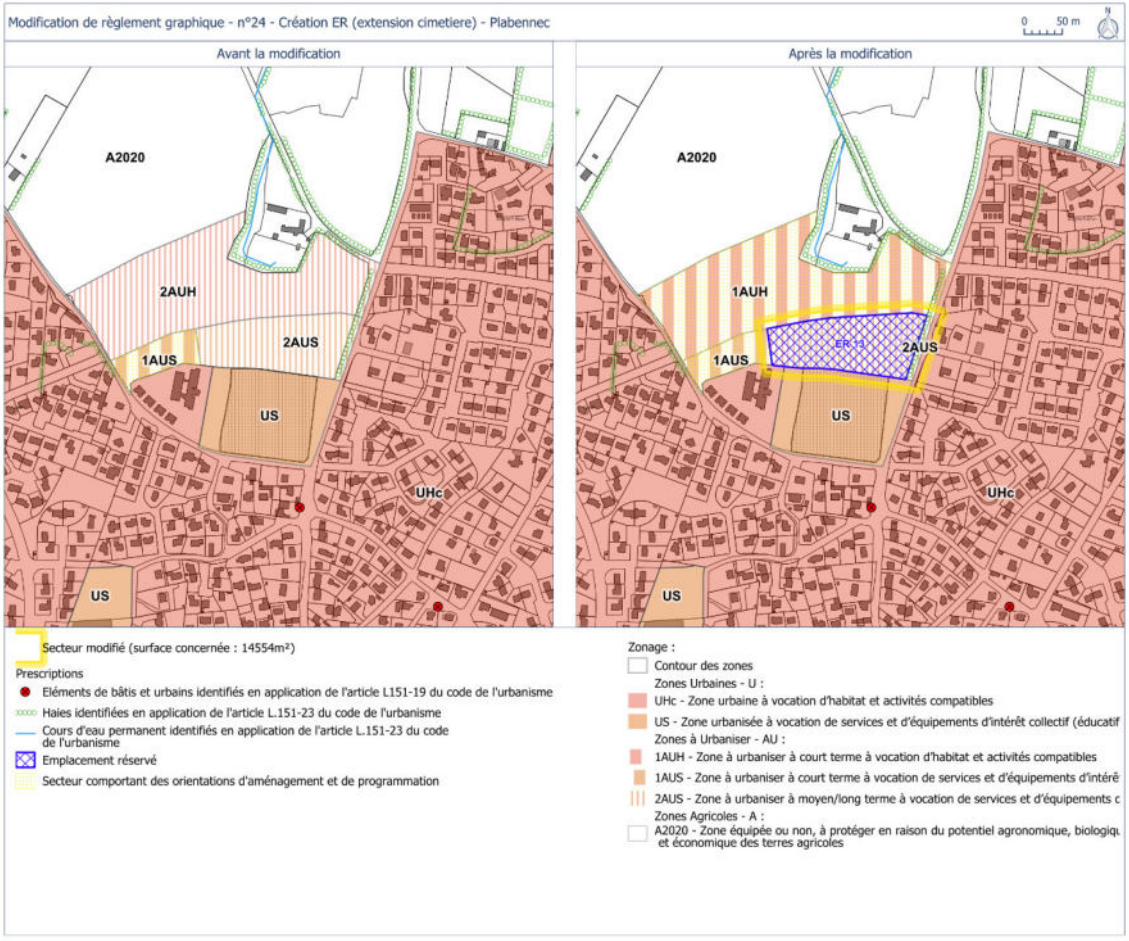
Le secteur concerné par ce point de modification est situé juste au Nord de l'actuel cimetière de la commune de Plabennec. La collectivité projette de réaliser l'extension du cimetière sur cette zone classée 2AUS dans le document d'urbanisme en vigueur. Afin s'assurer de l'acquisition du foncier pour ce projet, elle souhaite par conséquent délimiter un ER à cet emplacement.

L'objectif de ce point de modification est donc la création d'un ER pour l'extension à venir du cimetière.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création de l'ER n°13 à Plabennec.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
24. Création d'ER à Plabennec – cimetiere du Coadic	La création de cet ER concerne l'extension future du cimetière sur une zone classée 2AUS. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

12. Mise à jour du tableau relatif aux emplacements réservés

Les évolutions apportées aux emplacements réservés engendrent une mise à jour des tableaux présents au sein du règlement écrit (annexe 1).

Aussi, les tableaux relatifs aux emplacements réservés des communes de Lannilis, Saint-Pabu et Plabennec sont modifiés.

- **Version actuelle**

Pages 353 à 356 du règlement écrit

Lannilis

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	Aménagement de voirie	Commune de LANNILIS	1321
ER 02	Aménagement d'espaces publics	Commune de LANNILIS	144
ER 03	Aménagement de voirie (3 mètres de large)	Commune de LANNILIS	161
ER 04	Aménagement de voirie	Commune de LANNILIS	183
ER 05	Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux (3 mètres de large)	Commune de LANNILIS	202
ER 06	Aménagement de voirie (emprise de 2m)	Commune de LANNILIS	264
ER 07	Aménagement de la salle Saint-Antoine (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	309
ER 08	Elargissement de voirie (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	317
ER 09	Elargissement de la voie (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	402
ER 10	Elargissement de la voirie (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	75
ER 11	Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux	Commune de LANNILIS	496
ER 12	Elargissement de la voirie (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	509
ER 13	Stationnement et équipement	Commune de LANNILIS	4971

Plabennec

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	Elargissement de la voirie (4 mètres de large)	Commune de PLABENNEC	1729
ER 02	Carrefour et élargissement de la voirie	Commune de PLABENNEC	7398
ER 03	Château d'eau	Commune de PLABENNEC	1786
ER 04	Chemin rural piétons/vélos	Commune de PLABENNEC	2016
ER 05	Voirie	Commune de PLABENNEC	2263
ER 06	Voirie	Commune de PLABENNEC	2421
ER 07	Dégagement de visibilité	Commune de PLABENNEC	258
ER 08	Elargissement de voirie (4 mètres de larges)	Commune de PLABENNEC	2655
ER 09	Dégagement de visibilité	Commune de PLABENNEC	417
ER 10	Création d'un dégagement nécessaire à la visibilité	Commune de PLABENNEC	585
ER 11	Création d'un giratoire - desserte future zone AUH	Commune de PLABENNEC	597
ER 12	Chemin rural piétons/vélos	Commune de PLABENNEC	637

Saint-Pabu

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	Création d'une aire de stationnement	Commune de SAINT-PABU	1214
ER 02	Création d'une liaison piétonne	Commune de SAINT-PABU	177

ER 03	Accès Nord/Est à la zone 1AUh de Kertanguy	Commune de SAINT-PABU	206
ER 04	Opération immobilière et aire de stationnement	Commune de SAINT-PABU	234
ER 05	Accès cale de mise à l'eau	Commune de SAINT-PABU	316
ER 06	Elargissement de voie	Commune de SAINT-PABU	401

- **Proposition de modification**

Pages 353 à 356 du règlement écrit

Lannilis

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	Aménagement de voirie	Commune de LANNILIS	1321
ER 02	Aménagement d'espaces publics	Commune de LANNILIS	144
ER 03	Aménagement de voirie (3 mètres de large)	Commune de LANNILIS	161
ER 04	Aménagement de voirie	Commune de LANNILIS	183
~~ER 05~~	~~Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux (3 mètres de large)~~	~~Commune de LANNILIS~~	~~202~~
ER 05	Création d'un accès viaire	Commune de LANNILIS	248
ER 06	Aménagement de voirie (emprise de 2m)	Commune de LANNILIS	264
ER 07	Aménagement de la salle Saint-Antoine (4 mètres de large)	Commune de LANNILIS	309
~~ER 08~~	~~Elargissement de voirie (4 mètres de large)~~	~~Commune de LANNILIS~~	~~317~~
ER 08	Création et élargissement voirie	Commune de LANNILIS	472
~~ER 09~~	~~Elargissement de la voie (4 mètres de large)~~	~~Commune de LANNILIS~~	~~402~~

~~ER 10~~	~~Elargissement de la voirie (4 mètres de large)~~	~~Commune de LANNILIS~~	~~75~~
ER 11	Aménagement d'un itinéraire de cheminements doux	Commune de LANNILIS	496
~~ER 12~~	~~Elargissement de la voirie (4 mètres de large)~~	~~Commune de LANNILIS~~	~~509~~
ER 13	Stationnement et équipement	Commune de LANNILIS	4971

Plabennec

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	Elargissement de la voirie (4 mètres de large)	Commune de PLABENNEC	1729
ER 02	Carrefour et élargissement de la voirie	Commune de PLABENNEC	7398
ER 03	Château d'eau	Commune de PLABENNEC	1786
ER 04	Chemin rural piétons/vélos	Commune de PLABENNEC	2016
ER 05	Voirie	Commune de PLABENNEC	2263
ER 06	Voirie	Commune de PLABENNEC	2421
ER 07	Dégagement de visibilité	Commune de PLABENNEC	258
ER 08	Elargissement de voirie (4 mètres de larges)	Commune de PLABENNEC	2655
ER 09	Dégagement de visibilité	Commune de PLABENNEC	417
ER 10	Création d'un dégagement nécessaire à la visibilité	Commune de PLABENNEC	585
ER 11	Création d'un giratoire - desserte future zone AUH	Commune de PLABENNEC	597
ER 12	Chemin rural piétons/vélos	Commune de PLABENNEC	637

ER 13	Extension du cimetière	Commune de PLABENNEC	14554

Saint-Pabu

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m²
ER 01	~~Création d'une aire de stationnement~~ Aménagement d'un espace vert	Commune de SAINT-PABU	~~1214~~ 3270
ER 02	Création d'une liaison piétonne	Commune de SAINT-PABU	177
~~ER 03~~	~~Accès Nord/Est à la zone 1AUh de Kertanguy~~	~~Commune de SAINT-PABU~~	~~206~~
ER 03	Elargissement de la voirie pour intégration des modes actifs	Commune de SAINT-PABU	676
ER 04	~~Opération immobilière et~~ Création d'une aire de stationnement et d'un espace végétalisé	Commune de SAINT-PABU	~~234~~ 235
ER 05	Accès cale de mise à l'eau	Commune de SAINT-PABU	316
ER 06	Elargissement de voie	Commune de SAINT-PABU	401

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

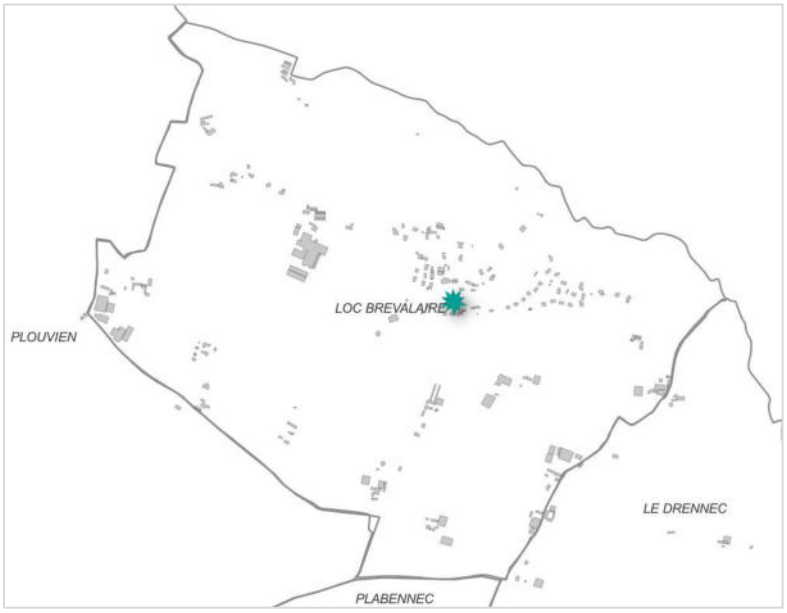
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
12. mise à jour du tableau relatif aux emplacements réservés	Les évolutions apportées aux emplacements réservés engendrent une mise à jour des tableaux présents au sein du règlement écrit (annexe 1). Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

CHAPITRE K. Intégrations de parcelles en zone N

13. Loc-Brévalaire – Centre-bourg (38)

- **Localisation et contexte environnant**

Le secteur concerné est localisé au cœur du bourg de la commune de Loc-Brévalaire, plus spécifiquement, au sud de l'église Saint-Brévalaire et du parking communal. Il constitue aujourd'hui des espaces verts.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Le cœur de bourg de Loc-Brévalaire n'est pas urbanisé en raison de la traversée d'un ruisseau dans son centre géographique et de la présence d'une zone humide. Les terrains étant fragilisés par l'humidité des sols, ils ne pourront de fait être construits. De cette manière, il apparait opportun de classer la partie du bourg concernée en zone N, afin de clarifier et notifier son inconstructibilité auprès de tous les administrés.

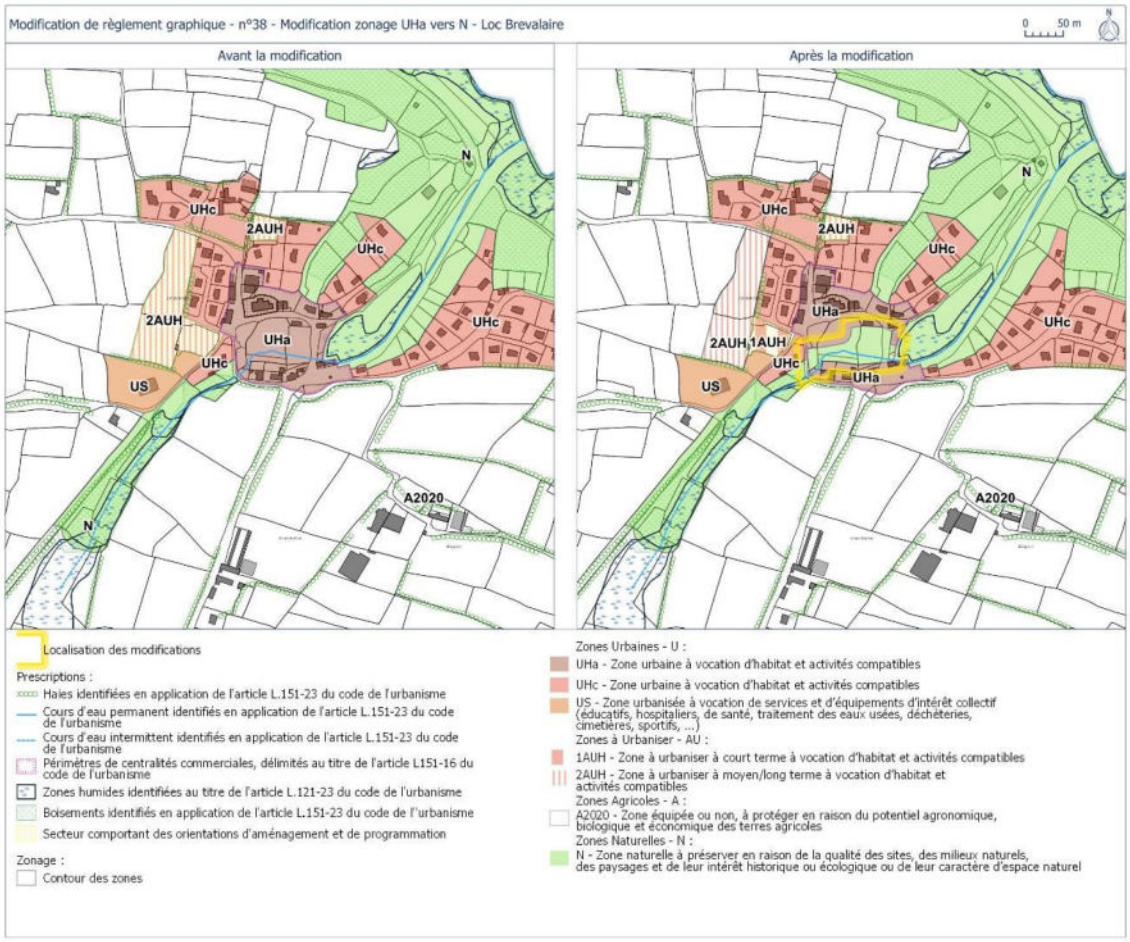
Par ailleurs, cela permettra de reconstituer une continuité écologique traversant le bourg d'est en ouest.

Ruisseau et espace vert dans le cœur de bourg de Loc-Brévalaire classés en zone N ©Territoire+

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification du zonage dans le règlement graphique : création d'une bande en zone N dans le centre-bourg.

Extrait du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

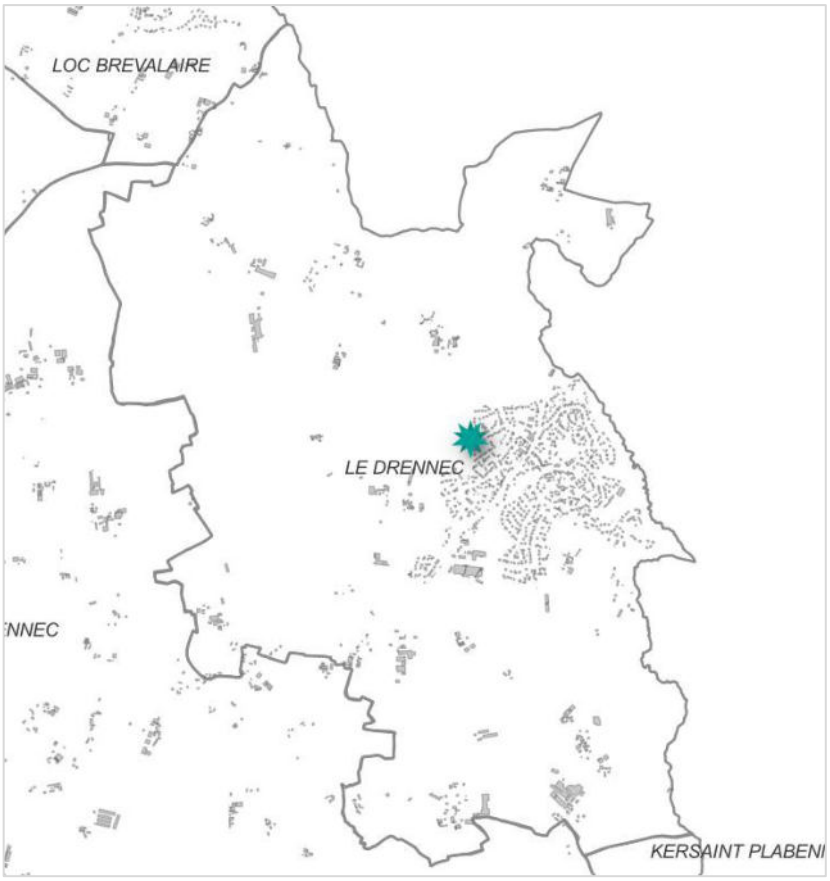
	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
38. Loc-Brévalaire – Centre-bourg	Le cœur de bourg de Loc-Brévalaire n'est pas urbanisé en raison de la traversée d'un ruisseau dans son centre géographique et de la présence d'une zone humide. Les terrains étant fragilisés par l'humidité des sols, ils ne pourront de fait être construits. De cette manière, il apparait opportun de classer la partie du bourg concernée en zone N. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

14. Le Drennec – Secteur de la gare (37)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°A.1. relatif à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUH sur la commune de Le Drennec.

Le secteur concerné est localisé à la pointe nord-ouest du bourg de la commune de Le Drennec, à proximité de nouveaux lotissements (rue du Bosquet). Il est bordé au sud par un petit boisement classé en zone N. Il concerne une partie de la parcelle AE n°260, classée en zone 2AUH.



Localisation de la modification (Territoire +)

- **Justification**

Le secteur faisant l'objet de ce point de modification fait partie intégrante d'une zone 2AUH ainsi que d'une OAP sectorielle (cf. Chapitre A.1. et Chapitre C.1.). ayant pour objet de créer un nouveau quartier d'habitat. Néanmoins, lors du passage terrain par le bureau d'études en environnement (DCI Environnement), il s'est avéré qu'une zone humide est présente sur la parcelle AE n°260 sur une superficie de 1 658 m², rendant donc inconstructible cette partie de la parcelle.

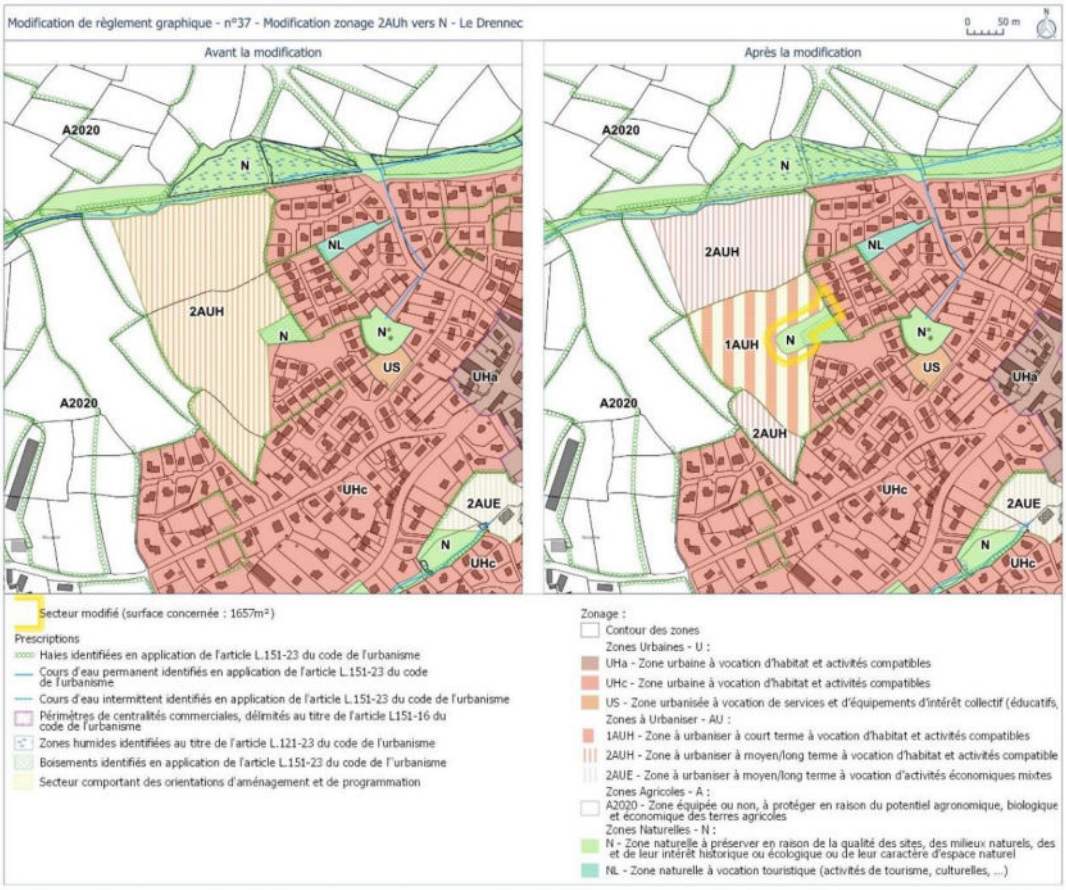
Afin de préserver cette zone humide, il convient de la retirer de la zone 2AUH devant être ouverte à l'urbanisation et de la classer en zone N, permettant ainsi de notifier clairement son existence auprès des administrés et ainsi d'assurer sa conservation. Elle est située en continuité de la zone N existante au sud du secteur.

Cartographie de repérage des zones humides sur la zone 2AU, secteur de la gare à Le Drennec (DCI environnement)

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ <u>Modification du zonage dans le règlement graphique</u> : classement d'une partie de la parcelle AE n°260 en zone N.

Extrait du règlement graphique avant/après



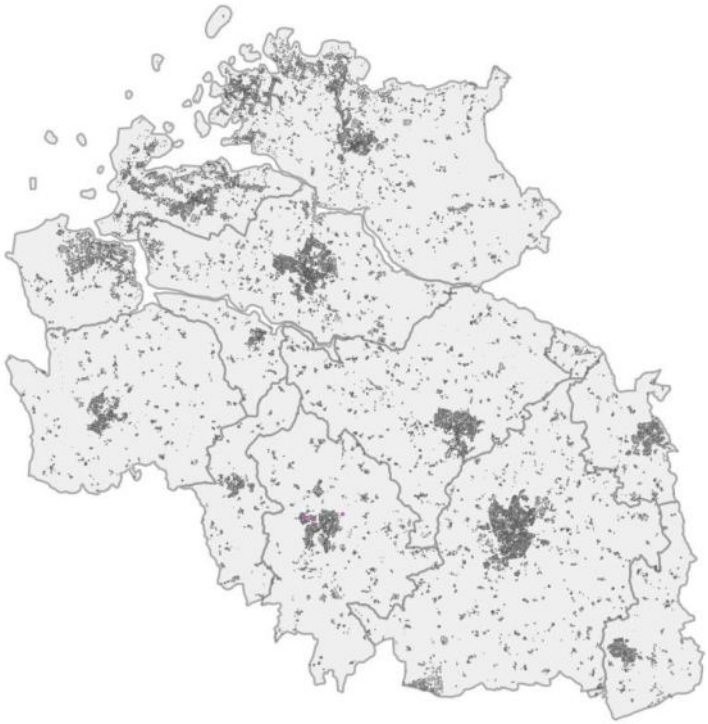
- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
37. Le Drennec – Secteur de la gare	Il s'est avéré qu'une zone humide est présente sur la parcelle AE n°260 sur une superficie de 1 658 m², rendant donc inconstructible cette partie de la parcelle. Afin de préserver cette zone humide, il convient de la retirer de la zone 2AUH devant être ouverte à l'urbanisation et de la classer en zone N. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

CHAPITRE L.Rectification d'une erreur matérielle dans la légende du règlement graphique (53)

- **Localisation et contexte environnant**

Ce point de modification concerne l'ensemble du territoire du Pays des Abers.



- **Justification**

Ce point de modification vise à rectifier une erreur matérielle présente dans la légende des plans de zonage du PLUi. En effet, il est fait mention de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage actuellement en vigueur. Or, si cet article vaut pour les communes soumises à la Loi Littoral, c'est l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui devrait s'appliquer pour les communes non soumises à la Loi Littoral.

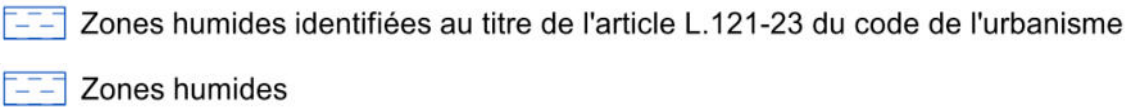
(Extrait de la légende du plan de zonage du PLUi)

Afin d'assurer une cohérence entre les plans de zonage et le règlement écrit, la légende relative à l'identification des zones humides et donc modifiée.

- **Les modifications apportées aux pièces constitutives du PLUi**

➢ Modification de la légende dans le règlement graphique : la référence au Code de l'Urbanisme est supprimée.

Extrait de la légende du règlement graphique avant/après



- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
53. Rectification d'une erreur matérielle dans la légende du règlement graphique	Cet objet de modification ne concerne que la correction d'une erreur matérielle dans la légende du règlement graphique et notamment l'article du code de l'urbanisme concerné pour la protection des zones humides. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

CHAPITRE M. Modifications apportées au règlement écrit

1. LEXIQUE – Précision des définitions de « bande de constructibilité » et de « terrain profond » et ajout de la définition du terme « terrain étroit » (RGLT01)

A l'issue de trois années d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), la définition du terme « bande de constructibilité » liée aux règles qui s'y réfèrent apparaissent complexes à mettre en œuvre, voire engendrent des refus de projets qui auraient pourtant toute leur place au sein des secteurs projetés.

Le terme « bande de constructibilité » est utilisé au sein des zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles et permet de règlementer l'implantation des constructions principales et des annexes en présence de terrains dits « profonds ». Exemple : en zone UHa, l'article 4.3.1. du règlement écrit stipule que : « *En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, les règles édictées ci-dessus ne concernent que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale*. » Cette disposition a été définie afin d'anticiper des opérations de densification (type opérations « BIMBY ») en évitant l'implantation d'une construction au milieu d'une « grande » parcelle qui empêcherait toute densification ultérieure.

Par ailleurs, est qualifié de « terrain profond » tout terrain dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 mètres à compter de l'alignement.

Le découpage parcellaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers présente de nombreuses parcelles profondes et étroites, ces parcelles dites en « lanières » sont communément appelées les « Méchous ». Aussi, imposer la délimitation de deux bandes de constructibilité dès lors que la profondeur du terrain est supérieure ou égale à 35 mètres sans prêter attention à sa largeur pose des difficultés liées à la faisabilité technique de l'application de la règle lorsque la parcelle est trop étroite pour accueillir une construction principale au sein de la bande de constructibilité principale ainsi que l'accès à la bande de constructibilité secondaire.

En ce sens, la collectivité a décidé de compléter les définitions de « bande de constructibilité » et de « terrain profond » et d'ajouter le terme de « terrain étroit » au lexique afin de ne pas imposer la règle relative à l'implantation des constructions et annexes au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire aux terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 14 mètres.

De plus, afin que la définition et les règles liées au terme de « bande de constructibilité » couvrent également les terrains qui ne sont pas situés sur l'alignement, il a été fait le choix d'ajouter à la définition la mention relative aux limites séparatives constituant l'accès à la parcelle.

- **Version actuelle**

Page 6

Bande de constructibilité : Un terrain est qualifié de profond dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 m à compter de l'alignement. Dans ce cas, deux zones de constructibilités sont définies : une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement et une bande de constructibilité secondaire qui correspond au terrain non compris dans la bande principale.

Page 11

Terrain profond : un terrain est qualifié de profond dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 m à compter de l'alignement. Dans ce cas, deux zones de constructibilités sont définies : une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement et une bande de constructibilité secondaire qui correspond au terrain non compris dans la bande principale.

- **Proposition de modification**

Page 6

Bande de constructibilité : Un terrain est qualifié de profond dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 m à compter de l'alignement ou de toute limite séparative constituant l'accès à la parcelle. Dans ce cas et dans le cas d'un terrain dont la largeur est supérieure à 14 m (conditions cumulatives), deux zones de constructibilités sont définies : une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement ou de toute limite séparative constituant l'accès à la parcelle et une bande de constructibilité secondaire qui correspond au terrain non compris dans la bande principale.

Page 11

Terrain profond : un terrain est qualifié de profond dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 m à compter de l'alignement ou de toute limite séparative constituant l'accès à la parcelle. ~~Dans ce cas, deux zones de constructibilités sont définies : une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement et une bande de constructibilité secondaire qui correspond au terrain non compris dans la bande principale.~~

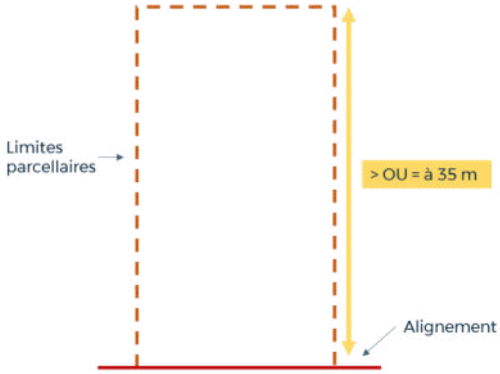


Schéma à titre illustratif : terrain profond

Page 11

Terrain étroit : Un terrain est qualifié d'étroit dès lors que sa largeur est inférieure ou égale à 14 m. La largeur à considérer est la largeur maximale de la bande de constructibilité concernée par l'autorisation d'urbanisme.

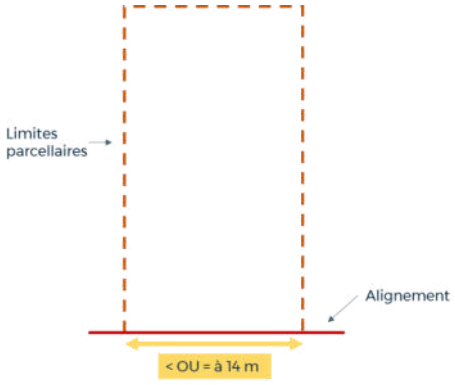


Schéma à titre illustratif : terrain étroit

Ce point de modification **engendre la nécessaire évolution de l'ensemble des règles faisant mention des terrains profonds**. En effet, il y a désormais lieu de conditionner l'application des règles aux terrains profonds **et étroits**.

Zones concernées : UHa, UHc ; UHt ; 1AUH ; NH.

- **Version actuelle**

Pages 49 et 50 ; 68 et 69 ; 78 et 79 ;181 et 182 ; 342 et 343

Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

[...]

En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, les règles édictées ci-dessus ne concernent que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.

[...]

En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

[...]

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

En cas de terrain profond : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.

[...]

En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

[...]

- **Proposition de modification**

Pages 49 et 50 ; 68 et 69 ; 78 et 79 ;181 et 182 ; 342 et 343

Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

[...]

En cas de terrain profond et non étroit : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, les règles édictées ci-dessus ne concernent que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.

[...]

En cas de terrain profond et non étroit : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

[...]

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

En cas de terrain profond et non étroit : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.

[...]

En cas de terrain profond et non étroit : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

[...]

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT01	Précision des définitions de « bande de constructibilité » et de « terrain profond » et ajout de la définition du terme « terrain étroit ». Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

2. LEXIQUE – Précision de la définition de « parc de stationnement mutualisé » (RGLT02)

Afin de faciliter la compréhension de ce qui est entendu par « parc de stationnement mutualisé » et son application concrète, la définition est étayée.

- **Version actuelle**

Page 9

Parc de stationnement mutualisé : Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

- **Proposition de modification**

Page 9

Parc de stationnement mutualisé : Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. ~~L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.~~

Il s'agit, d'une part, de regrouper au sein d'un équipement tout ou partie de l'offre devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement (= mutualisation).

Il s'agit, par ailleurs, de répartir les besoins instantanés émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les logements, le tertiaire, un équipement public, etc..., et ce, sur une offre mutualisée (=foisonnement).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT02	Précision de la définition de « parc de stationnement mutualisé ». Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT – Précision des modalités de calcul relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos (RGLT03)

Afin de clarifier les règles relatives aux modalités de calcul des aires de stationnement des véhicules et des vélos, des sous-sections sont ajoutées à l'écriture des règles. En effet, le paragraphe relatif au cas d'une impossibilité technique avérée est bien applicable à toutes les opérations et non seulement aux rénovations.

- **Version actuelle**

Page 26

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

► **Pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

► **Pour les changements de destination :**

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

► **Pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

► **Pour les rénovations :**

Les opérations de rénovation sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.) :

- Il devra être recherché, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- A défaut, les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles ci-après.

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

- **Proposition de modification**

Page 26

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1.1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

► **Pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

► **Pour les changements de destination :**

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

► **Pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

► **Pour les rénovations :**

Les opérations de rénovation sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

1.2. En cas d'impossibilité technique avérée :

(Configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.) :

- Il devra être recherché, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- A défaut, les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles ci-après.

1.3. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés :

Les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT03	Précision des modalités de calcul relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT – Précision des modalités de réalisation relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos (RGLT04)

Lors de l'élaboration du PLUi, la collectivité a souhaité interdire les places de stationnement dites en « enfilade », qui en pratique, engendrent souvent une multiplication des stationnements sur les bords des voies publiques notamment. Cette disposition mérite d'être clarifiée pour en faciliter sa compréhension.

- **Version actuelle**

Page 30

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation

[...]

Dans l'ensemble des zones et secteurs, hormis en UHa, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.

- **Proposition de modification**

Page 30

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation

[...]

Dans l'ensemble des zones et secteurs, hormis en UHa, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place sur l'unité foncière (pas de stationnement en enfilade).

Par ailleurs, il y a lieu de rendre opérante l'obligation de réalisation de places de stationnement pour les vélos. Aussi, la règle est précisée comme indiqué ci-dessous.

- **Version actuelle**

Page 28

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – règles quantitatives

[...]

Règlementation vélo : (sous-destination « logement »)

Pour l'ensemble des zones et secteurs :

Dès la création de plus de 6 places de stationnement véhicule, il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 2 places de stationnement.

- **Proposition de modification**

Page 28

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – règles quantitatives

[…]

Règlementation vélo : (sous-destination « logement »)

Pour l'ensemble des zones et secteurs à vocation d'habitat, en cas de construction de logements collectifs

Dès la création de plus de 6 places de stationnement véhicule, il est exigé la création d'1 emplacement vélo aménagé sur l'espace commun par tranche entamée de 2 places de stationnement.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT04	Précision des modalités de réalisation relatives aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

5. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE – Précisions quant au champ d'application des dispositions règlementaires relatives aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (RGLT05)

Des éléments paysagers sont identifiés sur le plan de zonage du PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments paysagers sont multiples. Il peut s'agir de talus, de haies, d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un boisement, … Aussi, afin de couvrir l'ensemble de ces éléments paysagers, la définition est affinée. Le règlement écrit indiquera désormais : les éléments végétaux identifiés ou les talus identifiés.

Par ailleurs, afin de répondre à des situations spécifiques, le paragraphe lié aux cas pour lesquels l'obligation de compensation et de remplacement n'est pas exigée est modifié. Il s'agit, d'une part, d'expliciter les éléments végétaux qui n'ont pas de réel impact sur le fonctionnement écologique et/ou hydraulique sur une zone, à savoir : les éléments végétaux ornementaux (disposition qui s'accompagne d'une annexe listant les essences composant communément les éléments végétaux ornementaux). D'autre part, il y a lieu de permettre la création d'accès sans demande de remplacement ou de compensation.

- **Version actuelle**

Page 14

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

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.

- **Proposition de modification**

Page 14

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

Doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un talus, une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement, ou tout autre élément végétal identifié sur le plan de zonage en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sauf dans les cas décrits ci-après, le défrichement (dessouchage et l'abattage) des éléments végétaux identifiés sont interdits ainsi que l'arasement des talus identifiés.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'éléments végétaux identifiés ou de talus identifiés est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
  - Les éléments végétaux ou talus supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux ou talus équivalents. S'il s'agit d'éléments végétaux, ils doivent être constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
  - La localisation des nouveaux éléments végétaux ou talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique des éléments végétaux ou talus supprimés.
  - L'obligation de compensation/remplacement ne s'applique pas :
    - Lorsqu'il s'agit d'éléments végétaux ornementaux (cf. annexe 4 : « liste des essences composant communément les éléments végétaux ornementaux ») ;
    - En zone urbaine ou à urbaniser, lorsque la suppression de toute ou partie des éléments végétaux ou des talus résulte de la création d'un accès (sans autre possibilité technique) ;
    - En zone agricole lorsque la suppression de toute de toute ou partie des éléments végétaux ou des talus résulte de la création d'un accès lié et nécessaire à une activité agricole.

Page 363 - *ajout*

Annexe 4 – liste des essences composant communément les éléments végétaux ornementaux

- Laurier palme *Prunus laurocerasus*
- Robinier faux-acacia *Robinia pseudoacacia*

- Buddleia de David *Buddleia davidii*
- Erable negundo *Acer negundo*
- Ailante glanduleux *Ailanthus altissima*
- Cerisier tardif *Prunus serotina*
- Mahonia faux-houx *Berberis aquifolium*
- Rhododendron des parcs *Rhododendron ponticum*

Toutes les essences résineuses (Pinus, Abies, Pseudotsuga, Thuja, Cuppressus, etc.).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT05	Précisions quant au champ d'application des dispositions règlementaires relatives aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. « Doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un talus, une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement, ou tout autre élément végétal identifié sur le plan de zonage en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ». Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

6. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES – Précisions relatives aux clôtures, dont la mise en cohérence des dispositions en zone naturelle avec les exigences issues du code de l'environnement (RGLT06)

Les clôtures sont règlementées pour l'ensemble des zones au sein du Titre II, chapitre B du règlement écrit : « Dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Trois modifications doivent être apportées.

La première concerne la clarification de la destination pour laquelle la hauteur des clôtures peut être augmentée à 2 mètres : pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

La seconde modification est justifiée par la nécessaire mise en cohérence des dispositions en zone naturelle avec les exigences du code de l'environnement, et plus précisément l'article L.372-1 créée par la loi n°2023-54 en date du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

La troisième évolution consiste à rappeler les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme pour les zones 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) afin d'en assurer une meilleure lisibilité.

- **Version actuelle**

Page 24

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

CLOTURES

La hauteur des clôtures sur les voies ouvertes à la circulation automobile et sur les emprises publiques ne pourra excéder 1,60 m (hors mur de soutènement).

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra excéder 1,80 m (hors mur de soutènement).

Au sein des zones UE et 1AUE, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m (hors mur de soutènement).

Sont interdits :

- Les murs et murets implantés en alignement sur voie non enduits sur trois faces.

- Les plaques en béton préfabriquées, y compris à claire voie, hormis pour les soubassements dont la hauteur ne peut excéder 30 cm.

Pour des raisons de sécurité (notamment plan vigipirate), la hauteur des clôtures pourra être augmentée à 2 mètres pour les écoles, les stades, ...

- **Proposition de modification**

Page 24

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

CLOTURES

La hauteur des clôtures sur les voies ouvertes à la circulation automobile et sur les emprises publiques ne pourra excéder 1,60 m (hors mur de soutènement).

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra excéder 1,80 m (hors mur de soutènement).

Au sein des zones UE et 1AUE, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m (hors mur de soutènement).

Sont interdits :

- Les murs et murets implantés en alignement sur voie non enduits sur trois faces.
- Les plaques en béton préfabriquées, y compris à claire voie, hormis pour les soubassements dont la hauteur ne peut excéder 30 cm.

Pour des raisons de sécurité (notamment plan vigipirate), la hauteur des clôtures pourra être augmentée à 2 mètres pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Au sein des zones N :

L'implantation de clôtures est soumise à autorisation d'urbanisme (a minima à déclaration).

Les clôtures doivent être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Toute réfection ou rénovation de clôtures existantes lors de l'approbation du présent PLUi doit être réalisée selon les règles définies ci-dessus.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés au sein des zones N peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

Au sein des zones NS :

Il est rappelé que seuls sont autorisés les aménagements légers, dont les clôtures, 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. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT06	Précisions relatives aux clôtures, dont la mise en cohérence des dispositions en zone naturelle avec les exigences issues du code de l'environnement. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

7. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER – Ajustement des cas pour lesquels les marges de recul relatives au réseau routier départemental ne s'appliquent pas (RGLT07)

Le règlement de la voirie départementale du Finistère définit des marges de recul applicables aux constructions. Ces marges sont instituées pour les raisons suivantes :

- Garantir la sécurité routière en s'assurant du respect des distances de visibilité ;
- Protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- Limiter les constructions dans l'environnement proche de la voie en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité ou autres.

Le règlement de la voirie départementale précise ensuite les constructions assujetties à ces marges de reculs et celles qui ne sont pas concernées. Aussi, il y a lieu de mettre en cohérence le règlement écrit du PLUi avec les dispositions du règlement de la voirie départementale du Finistère.

- **Version actuelle**

Page 38

Le réseau routier départemental

[...]

Les marges de recul relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Réseaux d'intérêt public ou ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abri voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant.

- **Proposition de modification**

Page 38

[...]

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R.110-2 du Code de la route.

Ne sont pas concernées par les marges de recul :

- Les extensions limitées de bâtiments existants dans la limite de l'alignement de la façade existante, les annexes (piscines, etc.);
- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT07	Ajustement des cas pour lesquels les marges de recul relatives au réseau routier départemental ne s'appliquent pas. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

8. DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX – Précision des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (RGLT08)

La priorité est donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Pour une meilleure compréhension et lisibilité, ce principe doit être rappelé au sein du règlement écrit.

- **Version actuelle**

Page 36

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

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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible,
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.

[…]

- **Proposition de modification**

Page 36

Sauf impossibilité technique avérée, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

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. L'ouvrage de régulation devra se situer sur le terrain d'assiette du projet.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce

dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible,

- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.

[…]

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT08	Précision des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ajout de : « Sauf impossibilité technique avérée, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle ». Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

9. ZONES A2020, Atvb, N, UHti – Précision des conditions autorisant la réalisation de constructions (extensions et annexes) et d'installations à destination de logement non liées au siège d'une exploitation agricole (RGLT09)

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme stipule que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

[...] »

Ainsi, afin d'améliorer la compréhension des règles édictées au sein du règlement écrit permettant de répondre aux attentes du code de l'urbanisme, il y a lieu de préciser :

- Que les règles s'appliquent aux extensions et annexes mais également à la rénovation des bâtiments et aux installations liées (systèmes d'assainissement notamment) ;
- Que les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement ;
- Que les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du PLUi et située au sein de la zone A2020, Atvb, N ou UHti. L'objectif étant d'éviter que les constructions situées en zone U ou AU réalisent des extensions, annexes ou installations en zone A2020, Atvb, N ou UHti.

▪ **Version actuelle**

Page 266 (zone A2020), page 284 (Atvb), page 296 (N)

Destinations et sous-destinations des constructions

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

[...]

Page 85 (UHti)

Les nouvelles constructions principales sont interdites.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

[…]

- **Proposition de modification**

Page 266 (zone A2020), page 284 (Atvb), page 296 (N)

Destinations et sous-destinations des constructions

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées la rénovation des bâtiments existants, les extensions, ~~et~~ annexes et les installations des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement ;

Les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du présent PLUi située au sein de la zone A2020, Atvb ou N.

[…]

Page 85 (UHti)

Les nouvelles constructions principales sont interdites.

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

Seules sont autorisées la rénovation des bâtiments existants, les extensions, ~~et~~ annexes et les installations des constructions de logement.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement ;

Les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du présent PLUi située au sein de la zone UHti.

[…]

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT09	ZONES A2020, Atvb, N, UHti – Précision des conditions autorisant la réalisation de constructions (extensions et annexes) et d'installations à destination de logement non liées au siège d'une exploitation agricole. Ajout de la rénovation des bâtiments existants dans les cas autorisés et ajout de conditions : « Les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement ; Les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du présent PLUi située au sein de la zone A2020, Atvb ou N ». Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

10. ZONES A2020, Atvb et N – Précision des conditions autorisant la réalisation d'extensions de logements non liés au siège d'une exploitation agricole (RGLT10)

Les objectifs poursuivis par le présent point de modification sont :

- D'une part, de donner plus de possibilités d'extension aux plus petits logements en précisant que le seuil de 60 m² déclenchant la possibilité de réaliser des extensions est mesuré au regard de l'emprise au sol de la construction principale existante et/ou de la surface de plancher (avant travaux).
- D'autre part, de clarifier la situation des constructions principales dont l'emprise au sol et/ou la surface de plancher est inférieure à 60 m², à savoir : pas d'extensions autorisées.

▪ Version actuelle

Page 266-267 (zone A2020), page 284 (Atvb), page 296-297 (N)

Destinations et sous-destinations des constructions

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

L'**extension** de constructions principales existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

L'extension verticale (par surélévation) des constructions principales existantes supérieures à 60 m² à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

[…]

L'**extension horizontale** des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol avant travaux à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

[…]

Deux extensions et une seule annexe supplémentaires pourront être autorisées à partir de la date d'approbation du PLUi.

▪ Proposition de modification

Page 266-267 (zone A2020), page 284 (Atvb), page 296-297 (N)

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

L'**extension** de constructions principales existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

L'extension verticale (par surélévation) des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher,

avant travaux, à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

[…]

L'**extension horizontale** des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, avant travaux, à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

[…]

- Deux extensions ~~et une seule annexe~~ supplémentaires pourront être autorisées à partir de la date d'approbation du PLUi.
- Lorsque l'extension se réalise sur la base d'un bâti existant, les seuils d'extension ne sont pas applicables tant que la superficie de l'extension n'est pas supérieure à la construction principale.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol et/ou la surface de plancher est inférieure à 60 m², les extensions ne sont pas autorisées.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT10	ZONES A2020, Atvb et N – Précision des conditions autorisant la réalisation d'extensions de logements non liés au siège d'une exploitation agricole. D'une part, de donner plus de possibilités d'extension aux plus petits logements en précisant que le seuil de 60 m² déclenchant la possibilité de réaliser des extensions est mesuré au regard de l'emprise au sol de la construction principale existante et/ou de la surface de plancher (avant travaux). D'autre part, de clarifier la situation des constructions principales dont l'emprise au sol et/ou la surface de plancher est inférieure à 60 m², à savoir : pas d'extensions autorisées. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact Positif

11. ZONES 1AUH – Volonté de s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme (RGLT11)

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme indique que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose*. »

A l'issue de trois années d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), l'appréciation des règles d'urbanisme à l'ensemble du projet et non aux lots ou terrains issus d'une division, en application de l'article susmentionné, engendre bien souvent des situations incohérentes voire de blocage. Les projets d'ensemble sont souvent plus économes en foncier car les surfaces affectées à la desserte des constructions sont mutualisées. Pour les favoriser, le document d'urbanisme peut prévoir des règles de morphologie urbaine (emprise, hauteur, implantations, aménagement des espaces extérieurs) qui soient différentes de celles utilisées pour des projets ponctuels et qui génèrent un plus grand potentiel constructible. Il s'agit de règles dites « alternatives » qui nécessitent la délimitation de secteurs. Sans l'édiction de règles alternatives, il est préférable de s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Aussi, le présent point de modification consiste à s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Les règles de la zone s'appliqueront désormais à chaque lot ou terrain issu d'une division.

- **Version actuelle**

Page 176

Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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.

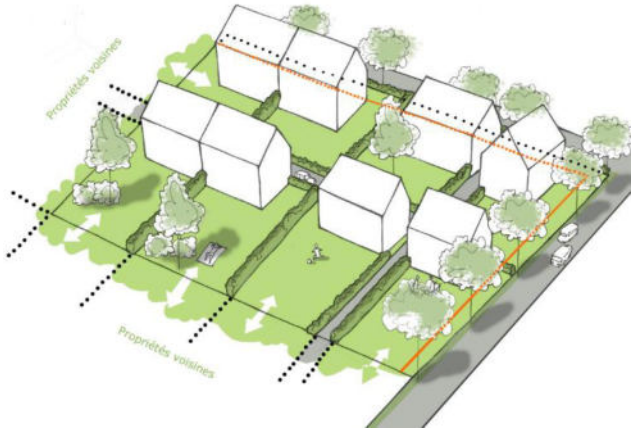


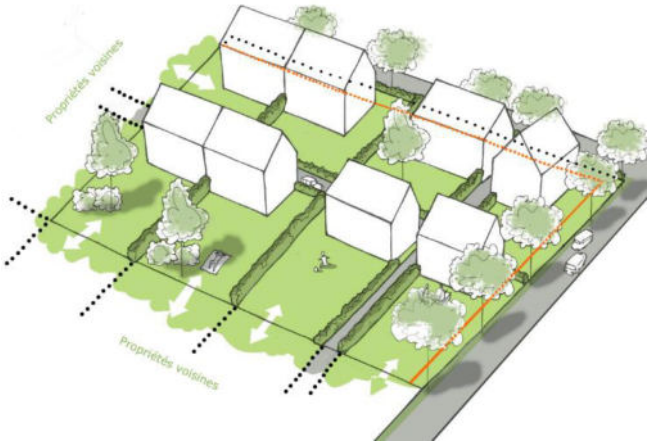
Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU

- **Proposition de modification**

Page 176

~~*Article R.151-21 du CU : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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.*~~

Le présent PLUi s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du CU au sein des zones 1AUH. Les règles du PLUi s'appliquent à chaque parcelle issue d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une division en propriété ou en jouissance.



~~*Schéma à titre illustratif : application de l'article R.151-21 du CU*~~

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT11	ZONES 1AUH – Volonté de s'opposer à l'application de l'article R.151- 21 du code de l'urbanisme : appliquer les règles de constructibilité 1AUH à chaque parcelle plutôt qu'à l'ensemble du projet. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

12. ZONES 1AUH – Eclaircir la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies (RGLT12)

Le présent point de modification consiste à éclaircir l'écriture de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies.

- **Version actuelle**

Page 181

Pour les constructions principales	- Suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. La continuité visuelle devra être respectée. - En l'absence d'alignement existant, la construction pourra s'implanter librement tout en n'entravant pas les possibilités de densification du terrain. En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, la règle édictée ci-dessus ne concerne que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale. - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

- **Proposition de modification**

Page 173

Pour les constructions principales	~~- Suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. La continuité visuelle devra être respectée.~~ - ~~En l'absence d'alignement existant, la construction pourra s'implanter librement tout en n'entravant pas les possibilités de densification du terrain. En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale ou secondaire. Aussi, la règle édictée ci-dessus ne concerne que les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale.~~ - Concernant les opérations d'aménagement d'ensemble en secteur 1AUh, l'aménageur devra définir dans le plan de composition et le règlement du permis d'aménager, un ordonnancement des

	constructions (une séquence urbaine) par rapport aux voies nouvellement créées à l'intérieur de l'opération, adapté au contexte (configuration du terrain, exposition, insertion paysagère…) et garant d'une qualité urbaine. - Aux abords de la nouvelle zone aménagée, dans le cas d'une opération qui se situe en continuité d'une voie existante, s'il existe un alignement existant (formé de 3 constructions contigües) ou un recul minimal, les futures constructions implantées le long de cette voie devront suivre le même alignement (avec une marge de recul). La continuité visuelle devra être respectée. - En l'absence d'alignement existant et de recul minimal, les constructions s'implanteront librement sans entraver les possibilités de densification du terrain, dans la bande de constructibilité principale.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale. - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT12	ZONES 1AUH – Eclaircir la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies. Cet objet de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

13. ZONE UE – Autoriser la restauration au sein de la zone de Kerveur à Lannilis, au même titre qu'au sein de la zone de Penhoat à Plabennec (RGLT13)

Le règlement actuel permet la sous-destination « restauration » uniquement au sein de la zone d'activités économiques de Penhoat à Plabennec. L'objectif étant de permettre aux nombreux employés de la zone économique de pouvoir se restaurer sur place afin d'éviter d'engendrer des déplacements importants vers les centres-bourgs. Pour ces mêmes raisons, il est envisagé de permettre l'implantation de constructions à usage de restauration au sein de la zone de Kerveur à Lannilis.

- **Version actuelle**

Page 105

UE – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

[…]

▶ Condition spécifique complémentaire à la sous-destination « restauration » :

– Être situé au sein de la zone d'activités économiques de Penhoat à Plabennec.

[…]

- **Proposition de modification**

Page 105

UE – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

[…]

▶ Condition spécifique complémentaire à la sous-destination « restauration » :

– Être situé au sein de la zone d'activités économiques de Penhoat à Plabennec ou de la zone d'activités économiques de Kerveur à Lannilis.

[…]

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT13	ZONE UE – Autoriser la restauration au sein de la zone de Kerveur à Lannilis, au même titre qu'au sein de la zone de Penhoat à Plabennec. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

14. DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS – Intégration des évolutions législatives (RGLT14)

Le décret n°2020-78 en date du 31 janvier 2020 modifie l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Afin de mieux distinguer les types d'hébergements hôteliers et touristiques selon leur nature, deux sous-destinations permettent de les représenter : les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques ». L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 est modifié en conséquence par un arrêté du 31 janvier 2020. La définition des deux nouvelles sous-destinations est précisée.

Ensuite, le décret du 22 mars 2023 vient à nouveau modifier l'article R.151-28 du code de l'urbanisme pour insérer dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », une sous-destination « lieux de culte » et dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » (le terme « primaire » ayant également été ajouté par le décret susmentionné) une sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ».

Les lieux de culte étaient jusqu'alors classés par l'arrêté dans la sous-destination « autres équipements recevant du public ». En érigeant cette nouvelle sous-destination, les collectivités peuvent désormais mieux encadrer la construction ou suppression de ces constructions.

Concernant la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne », ce sont les dark kitchens qui sont visées, l'intention étant de ne plus permettre de considérer ce type de locaux comme de la restauration.

Un arrêté du 22 mars 2023 vient en conséquence modifier et préciser un certain nombre de définitions mentionnées dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

Aussi, il y a lieu d'intégrer ces évolutions législatives au sein du règlement écrit du PLUi. Différents chapitres sont concernés :

- Titre I – chapitre B – destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2 : modification de la liste des destinations et sous-destination ainsi que mise à jour de l'ensemble des définitions de chacune d'elles ;
- Titre III, Titre IV, Titre V, Titre VI : modification de l'ensemble des tableaux des destinations et sous-destinations figurant à l'article 1 de chaque zone ou secteur.

La CCPA a fait le choix d'autoriser les lieux de culte au sein des zones UH, US, 1AUH et 1AUS.

Par ailleurs, la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » suit les mêmes règles d'autorisation que la sous-destination « restauration ».

- **Version actuelle**

Pages 12 et 13

Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont définies dans le lexique et synthétisées dans le tableau ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Précisions, exemples pour éclairer l'application
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	Exploitation forestière	Maisons forestière, scieries, ...
Habitation	Logement	Logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination comprend les chambres d'hôtes, les meublés de tourisme (dont les gîtes).
	Hébergement	Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (les foyers de jeunes travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, centres d'hébergement d'urgence...).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerces de détail (épiceries, supermarchés, ...) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, ...) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, ...). Artisanat d'art.
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe à la clientèle commerciale (n'inclut pas la restauration collective).
	Commerce de gros	Constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, ...) ainsi que les constructions permettant l'accomplissem de prestations de service pour des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, ...).
	Hébergement hôtelier et touristique	Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières (villages résidentiels de tourism ...) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions des porteurs d'une mission de service public (mairie, préfecture, ...) ainsi que les constructions permettant d'assur des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, ...) ou des missions délégataires d'un SPA (URSSAF, ...)/SPIC (SNCF, ...).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certaines services publics (fourrières automobiles, STEP, ...).
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	Y compris les stades.
	Autres équipements recevant du public	Equipements accueillant du public à titre temporaire pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples, ...), organiser des activ de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, ...). Également l'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, maçonnerie, plomberie ...).
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (dont les centres logistiques dédiés à la vente en ligne, centres d données).
	Bureau	Constructions dédiées au travail tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition	Notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths ...

- **Proposition de modification**

Pages 12 et 13

Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les ~~20~~ 23 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ~~hébergement hôtelier et touristique~~ hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux

accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

- La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont définies dans le lexique et synthétisées dans le tableau ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Précisions, exemples pour éclairer l'application
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il peut notamment s'agir des maisons forestières et des scieries.
Habitation	**Logement**	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination comprend les chambre d'hôtes, les meublés de tourisme (dont les gîtes).
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Il peut également s'agir des centres d'hébergement d'urgence.
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels

		sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive …) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, …) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, …).
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Il s'agit notamment de constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, …) ainsi que de constructions permettant l'accomplissement de prestations de service pour des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, …).
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Il s'agit notamment de constructions des porteurs d'une mission de service public (mairie, préfecture,) ainsi que les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, …) ou des missions délégataires d'un SPA (URSSAF, …) /SPIC (SNCF, …).

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Cette sous-destination comprend notamment les fourrières automobiles et les stations de traitement des eaux pluviales.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Industrie**	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (construction automobile, maçonnerie, ...). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

- **Proposition de modification**

Page 45

UHa – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		UHa	UHa	UHa
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~~	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du		X	
	Locaux techniques et industriels des		X	
	Etablissements d'enseignement, de		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

L'ensemble des articles 1 sont modifiés de la même manière en suivant les choix exposés ci-dessus, à savoir :

- La CCPA a fait le choix d'autoriser les lieux de culte au sein des zones UH, US, 1AUH et 1AUS.

- Par ailleurs, la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » suit les mêmes règles d'autorisation que la sous-destination « restauration ».

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT15	DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS – Intégration des évolutions législatives. Ajout de : « hôtels, autres hébergements touristiques, lieux de culte, cuisine dédiée à la vente en ligne » permet d'intégrer plus de spécificités. Cet objet de modification, ayant un impact positif sur l'environnement, n'est pas détaillé dans l'évaluation environnementale.	Impact positif

15. CORRECTION D'ERREURS MANIFESTE D'APPRECIATION / NECESSAIRES MISES EN COHERENCE (RGLT15)

Les modifications du règlement écrit détaillées ci-après répondent soit à la correction d'une **erreur manifeste d'appréciation**, soit à une **nécessité de mise en cohérence** en lien avec les évolutions précédentes du PLUi ou en lien avec des points de modifications exposés ci-dessus (notamment relatifs au règlement graphique).

Rappel règlementaire :

Selon la définition donnée par le Conseil d'État, « une décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation lorsque l'administration s'est trompée grossièrement dans l'appréciation des faits qui ont motivé sa décision. ». Cela fait donc référence à une erreur dont l'évidence est décelable par le bon sens et qui entraîne une situation incorrecte entre les faits d'espèce et la décision finalement rendue.

15.1. Clarification de l'écriture de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones concernées : Uha, Uhc, UHt, 1AUH, NH.

- **Version actuelle**

Pages 50, 69, 79, 182, 342

Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives. - En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

- **Proposition de modification**

Pages 50, 69, 79, 182, 342

Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives et en cas de terrain profond et non étroit l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

15.2. Simplification de la rédaction de la règle relative aux conditions spécifiques aux extensions des constructions principales

Zones concernées : UHt_i, UHt_i1, UE, UEt_i, Uec, UEcu, UEp, UEpt, 2AUH, 1AUE, 2AUE, 1AUEc, 2AUS, Atvb, NL, NE, NH.

Suppression de la première condition qui constitue un rappel de la définition de l'extension et d'une partie de règles applicables issues d'autres législations.

- **Version actuelle**

Pages 85 ; 89 ; 94 ; 97 ; 104 ; 113 ; 114 ; 122 ; 131 ; 158 ; 167 ; 188 ; 197 ; 206 ; 214 ; 242 ; 284 ; 313 ; 330 ; 338

▶ Conditions spécifiques [...] :
- L'**extension** de constructions principales existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité ;
  - [...]

- **Proposition de modification**

Pages 85 ; 89 ; 94 ; 97 ; 104 ; 113 ; 114 ; 122 ; 131 ; 158 ; 167 ; 188 ; 197 ; 206 ; 214 ; 242 ; 284 ; 313 ; 330 ; 338

▶ Conditions spécifiques [...] :
- L'**extension** de constructions principales existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - ~~Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité ;~~
  - [...]

15.3. Clarification de la règle d'implantation des annexes le long des voies ouvertes à la circulation automobile pour les zones UHt_i et UHt_i1

Zones concernées : UHt_i, UHt_i1.

- **Version actuelle**

Pages 89 ; 97

Article 4.3.1 – Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	L'extension doit être par définition accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une réduction du

	recul de la construction (construction + extension) par rapport à la voie.

- **Proposition de modification**

Pages 89 ; 97

Article 4.3.1 – Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	L'extension doit être par définition accolée et réalisée en continuité de la construction existante. ~~sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction + extension) par rapport à la voie.~~ *Cf. point de modification précédent.*
Pour les annexes	Implantation libre.

15.4. Précision de la règle d'implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives

Zones concernées : UHa, UHb, UHt, UHt_i, UHt_i1, 1AUh, NH.

- **Version actuelle**

Pages 50 ; 59 ; 79 ; 89 ; 97 ; 182 ; 342

4-3-3 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit d'une limite à l'autre. - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de l'autre limite séparative. - En cas de terrain profond : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.

- **Proposition de modification**

Pages 50 ; 59 ; 79 ; 89 ; 97 ; 182 ; 342

4-3-3 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquent à, au minimum, un volume bâti (hors artifices (ex : carport, pergola, ...)).

Pour les constructions principales	- Soit d'une limite à l'autre. - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de l'autre limite séparative. - Soit en respectant un retrait au moins égal à 3 m en cas de présence d'un élément végétal identifié en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et implanté en limite séparative - En cas de terrain profond et non étroit : les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.

15.5. Clarification de la règle d'implantation des extensions des constructions d'habitation et des logements de fonction pour les zones A2020 et N

Zones concernées : A2020 et N.

- **Version actuelle**

Pages 271 ; 301

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes au public

Pour les logements de fonction	- Au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement

	- Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les extensions	Elles seront implantées dans la continuité de la construction initiale en respectant le même alignement sans qu'il n'en résulte une réduction du recul de la construction (construction + extension) par rapport à la voie
Pour les annexes	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les bâtiments à usage agricole	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

- **Proposition de modification**

Pages 271 ; 301

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes au public

Pour les logements de fonction	- Au plus près des bâtiments de l'exploitation, et en cas d'impossibilité avérée et justifiée (considérant la topographie notamment), il pourra être envisagée une implantation se rattachant à un espace bâti existant, à une distance de l'exploitation justifiant l'implantation du logement - Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les extensions des constructions d'habitation et des logements de fonction	Non règlementé
Pour les annexes	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.
Pour les bâtiments à usage agricole	Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

15.6. Ajout du secteur de la gare, à Lannilis, à l'énumération des périmètres de centralités au sein desquels la surface de vente ne peut excéder 300 m² (en lien avec la procédure M1)

- **Version actuelle**

Pages 20 et 21

13. Périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
Au sein des périmètres de centralité commerciale délimités sur le plan de zonage :

- L'artisanat et le commerce de détails est autorisé, néanmoins, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 200 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 2 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 000 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.

  Au sein des périmètres de centralité délimités sur les secteurs du Grouaneg et du Korréjou à Plouguerneau, la surface de vente ne pourra excéder 300 m².

  La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.
- La destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, et ce, durant 5 ans à compter de la cessation de la dernière activité ;

[...]

- **Proposition de modification**

Page 20 et 21

13. Périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
Au sein des périmètres de centralité commerciale délimités sur le plan de zonage :

- L'artisanat et le commerce de détails est autorisé, néanmoins, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 200 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 2 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 000 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.

Au sein des périmètres de centralité délimités sur les secteurs du Grouaneg ~~et~~ du Korréjou à Plouguerneau et de la gare à Lannilis, la surface de vente ne pourra excéder 300 m².

La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- La destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, et ce, durant 5 ans à compter de la cessation de la dernière activité ;

[...]

15.7. Mise en cohérence des dispositions édictées pour les PAPAG au regard des modifications apportées au règlement graphique (cf. chapitre I)

- **Version actuelle**

Page 23

16. Périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 (5°) du Code de l'urbanisme

Cet article dispose que : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Cet article s'applique à deux périmètres délimités sur le règlement graphique dans les centre-bourgs de Landéda et de Lannilis.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes reste donc autorisés dans le périmètre établi.

En application de l'article R.151-32, à l'intérieur des périmètres établis, les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m² sont interdites et la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027.

- **Proposition de modification**

Page 23

16. Périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 (5°) du Code de l'urbanisme

Cet article dispose que : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une

superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Cet article s'applique ~~à deux~~ aux trois périmètres délimités sur le règlement graphique dans les centre-bourgs de Landéda ~~et de Lannilis~~, de Plouvien et de Saint-Pabu.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes reste donc autorisés dans le périmètre établi.

En application de l'article R.151-32, à l'intérieur des périmètres établis, les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m² sont interdites et la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027.

15.8. Mise en cohérence avec les termes figurant au sein du lexique

- **Version actuelle**

Page 25

Dispositions spécifiques complémentaires applicables aux hameaux de caractère de la Presqu'ile de Sainte-Marguerite (Kermenguy, Kistillic, Mechou Al Leach) et de Leuriou ainsi le secteur de l'Aber Wrac'h à Landeda :
Les constructions neuves d'habitat individuel, d'annexes ou de dépendances devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- Simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- Hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différenciés) ;
- Toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- Largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- Faible débord de toiture (<20 cm) ;
- Souches de cheminées maçonnées ;
- Fenêtres, en rampant de toiture, encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

- **Proposition de modification**

Page 25

Dispositions spécifiques complémentaires applicables aux hameaux de caractère de la Presqu'ile de Sainte-Marguerite (Kermenguy, Kistillic, Mechou Al Leach) et de Leuriou ainsi le secteur de l'Aber Wrac'h à Landeda :

Les constructions neuves d'habitat individuel, d'annexes ou ~~de dépendances~~ d'extensions devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- Simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- Hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différenciés) ;
- Toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- Largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- Faible débord de toiture (<20 cm) ;
- Souches de cheminées maçonnées ;
- Fenêtres, en rampant de toiture, encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

15.9. Rectification d'une erreur matérielle : dispositions applicables aux zones U

- **Version actuelle**

Page 43

Dispositions applicables aux zones urbaines
Conformément au Code de l'urbanisme, aux orientations inscrites dans le PADD, (article L.101-1 et L.101-2) et aux dispositions réglementaires générales du règlement écrit (chapitre i-5), afin d'assurer une certaine densité des projets de construction dans les zones UH, un seuil de surface maximale pour la construction d'un nouveau logement est fixé sur la base des densités de logements établies en fonction de la typologie des communes et intégrées dans le rapport de présentation du PLUi (Tome 2 page 101).

- ✓ Pour les communes de < de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1200 m²;
- ✓ Pour les communes de > de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1000 m²;
- ✓ Pour les communes qualifiées de pôles (structurants / relais): le seuil est fixé à 800 m²

A partir de ces seuils fixés en fonction de la typologie des communes, les conditions d'implantation de la construction seront vérifiées de façon à garantir la possibilité d'une subdivision ultérieure et notamment que l'implantation de la construction permette de conserver une surface suffisante pour :

- ✓ L'aménagement un accès d'une largeur minimum de 3 m en bordure de l'une des limites séparatives
- ✓ L'édification d'une construction d'un gabarit rationnel
- ✓ L'installation d'un assainissement répondant aux normes en cas d'assainissement individuel

A titre dérogatoire, le permis pourra être accordé si les conditions techniques du terrain (assainissement individuel, configuration du terrain, nature du sol…) ne permettent pas l'implantation de plusieurs constructions et si l'implantation.

- **Proposition de modification**

Page 43

Dispositions applicables aux zones urbaines

Conformément au Code de l'urbanisme, aux orientations inscrites dans le PADD, (article L.101-1 et L.101-2) et aux dispositions réglementaires générales du règlement écrit (chapitre i-5), afin d'assurer une certaine densité des projets de construction dans les zones UH, un seuil de surface maximale pour la construction d'un nouveau logement est fixé sur la base des densités de logements établies en fonction de la typologie des communes et intégrées dans le rapport de présentation du PLUi (Tome 2 page 101).

- ✓ Pour les communes de < de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1200 m²;
- ✓ Pour les communes de > de 2000 habitants: le seuil est fixé à 1000 m²;
- ✓ Pour les communes qualifiées de pôles (structurants / relais): le seuil est fixé à 800 m²

A partir de ces seuils fixés en fonction de la typologie des communes, les conditions d'implantation de la construction seront vérifiées de façon à garantir la possibilité d'une subdivision ultérieure et notamment que l'implantation de la construction permette de conserver une surface suffisante pour :

- ✓ L'aménagement un accès d'une largeur minimum de 3 m en bordure de l'une des limites séparatives
- ✓ L'édification d'une construction d'un gabarit rationnel
- ✓ L'installation d'un assainissement répondant aux normes en cas d'assainissement individuel

A titre dérogatoire, le permis pourra être accordé si les conditions techniques du terrain (assainissement individuel, configuration du terrain, nature du sol…) ne permettent pas l'implantation de plusieurs constructions. ~~et si l'implantation.~~

15.10. Mise en compatibilité des dispositions applicables aux zones UEc, UEcu et 1AUEc avec les préconisations du DAAC du SCoT du Pays de Brest : suppression de la mention relative aux périmètres de centralité

Zones concernées : Uec, UEcu et 1AUEc.

Les zones Uec, UEcu et 1AUec constituent des polarités commerciales périphériques et non des périmètres de centralité au regard du DOO du SCoT du Pays de Brest.

- **Version actuelle**

Pages 123 (Uec)

▶ Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) : la surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
- Pour les zones de Kerlouis à Lannilis et d'Armorica à Plouguerneau, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.
- Pour la zone de Languis à Plabennec, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 4 500 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 5 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 2 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 2 000 m² pour les autres types de commerces.

La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- **Proposition de modification**

Page 123 (UEc)

▶ Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

- ~~Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) :~~ La surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
- Pour les zones de Kerlouis à Lannilis et d'Armorica à Plouguerneau, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.

– Pour la zone de Languis à Plabennec, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 4 500 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 5 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 2 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 2 000 m² pour les autres types de commerces.

La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- **Version actuelle**

Pages 132 (UEcu)

▶ Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
– Pour les zones à Lannilis à Plouguerneau, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.
– Pour la zone à Plabennec, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 4 500 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 5 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 2 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 2 000 m² pour les autres types de commerces.

  La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- **Proposition de modification**

Pages 132 (UEcu)

▶ Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

~~– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).~~
– Pour les zones à Lannilis à Plouguerneau, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.
– Pour la zone à Plabennec, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 4 500 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 5 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 2 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 2 000 m² pour les autres types de commerces.

La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- **Version actuelle**

Pages 215 (1AUEc)

► Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) : la surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) : la surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
– Pour la zone de Kerlouis à Lannilis, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.

  La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

- **Proposition de modification**

Pages 215 (1AUEc)

► Conditions spécifiques complémentaires à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

– ~~Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) :~~ La surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité commerciale (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones) : la surface de vente ne pourra être inférieure ou égale à 300 m².
– Pour la zone de Kerlouis à Lannilis, la surface de vente ne pourra excéder :
  - 2 700 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
  - 3 000 m² pour les magasins de bricolage et de jardinage ;
  - 1 500 m² pour les magasins de meubles ;
  - 1 000 m² pour les autres types de commerces.

  La notion de surface de vente s'applique à la cellule commerciale.

15.11. Précision des règles relatives à l'implantation des constructions en zone A2020 et en zone Atvb : les règles s'imposant aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux installations liées

Zones concernées : A et Atvb.

- **Version actuelle**

Pages 271 et 272 ; 288 et 289

4.3. Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les bâtiments à usage agricole

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les bâtiments à usage agricole

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4.3.5. Dispositions particulières

- **Proposition de modification**

Pages 271 et 272 ; 288 et 289

4.3. Implantation des constructions

4.3.1. Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les bâtiments et installations à usage agricole

4.3.2. Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les bâtiments et installations à usage agricole

4.3.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4.3.5. Dispositions particulières

15.12. Clarification de la règle applicable aux constructions de logement dont l'emprise au sol est égale à 180 m², au sein des zones A2020 et N

Zones concernées : A2020 et N.

- **Version actuelle**

Pages 266 et 267 ; 296 et 297

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :
[...]

L'extension horizontale des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol avant travaux à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal (si la hauteur du bâtiment initial est supérieure à 9 m, l'extension pourra être édifiée jusqu'à la même hauteur)
- pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 60 m² et 180 m² avant travaux, l'emprise au sol est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - ✓ 30% de l'emprise au sol existante ;
  - ✓ 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est entre 180 m² et 250 m² avant travaux, une extension de 20% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.

[...]

- **Proposition de modification**

Pages 266 et 267 ; 296 et 297

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :
[...]

L'extension horizontale des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol avant travaux à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal (si la hauteur du bâtiment initial est supérieure à 9 m, l'extension pourra être édifiée jusqu'à la même hauteur)

- pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 60 m² et 180 m² avant travaux, l'emprise au sol est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - ✓ 30% de l'emprise au sol existante ;
  - ✓ 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est ~~entre~~ supérieure à 180 m² et jusque 250 m² avant travaux, une extension de 20% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.

[...]

- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m² avant travaux, une extension de 10% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.

15.13. Harmonisation des règlements des zones A2020 et Atvb faisant suite aux modifications apportées à la zone A2020 dans le cadre de la procédure de M1

Zone concernée : Atvb.

L'objectif poursuivi dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi était de simplifier l'écriture de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation afin de faciliter sa compréhension et son application. Il s'agissait donc de distinguer clairement la notion de surface de plancher (concernant uniquement les extensions verticales : les surélévations) et la notion d'emprise au sol (concernant uniquement les extensions horizontales) et, dans ce dernier cas, d'instaurer un pourcentage de surface d'extension en fonction de la surface initiale de l'habitation.

Ces modifications ont été effectuées pour les zones A2020 et N.

Il y a lieu, dans le cadre de la présente procédure de modification, d'harmoniser la règlementation de la zone Atvb en ce sens. Ce point de modification intègre également des points de modification énoncés précédemment (points de modification n°9, n°10, n°13.12).

- **Version actuelle**

Page 284

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'**extension** de constructions principales existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité ;
- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLUi, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi pourra être autorisée.
- L'emprise au sol créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi ;
    - 40m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi.

  L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 180 m².
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Proposition de modification**

Page 284

▶ Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :

Seules sont autorisées la rénovation des bâtiments existants, les extensions, les annexes et les installations des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas engendrer la création d'un nouveau logement ;

Les constructions et installations autorisées doivent être liées à une construction existante lors de l'approbation du présent PLUi située au sein de la zone A2020, Atvb ou N.

L'**extension** de constructions principales existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

L'extension verticale (par surélévation) des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, avant travaux, à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface de plancher de la construction après travaux n'excédera pas **250 m²,** pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² **avant travaux**, une extension de 10% de surface de plancher sera autorisée.
- la volumétrie maximale de la construction après travaux correspondra à R+1+combles sans dépasser une hauteur maximale de 9 m au point le plus haut de la construction

L'**extension horizontale** des constructions principales existantes supérieures à 60 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, avant travaux à destination de logement est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal (si la hauteur du bâtiment initial est supérieure à 9 m, l'extension pourra être édifiée jusqu'à la même hauteur)
- pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 60 m² et 180 m² **avant travaux**, l'emprise au sol est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - ✓ 30% de l'emprise au sol existante ;
  - ✓ 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 180 m² et jusque 250 m² **avant travaux**, une extension de 20% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 250 m² **avant travaux**, une extension de 10% de l'emprise au sol existante pourra être autorisée.
- Deux extensions pourront être autorisées à partir de la date d'approbation du PLUi.
- Lorsque l'extension se réalise sur la base d'un bâti existant, les seuils d'extension ne sont pas applicables sans que la superficie ne soit supérieure à la construction principale.
- Pour les constructions dont l'emprise au sol et/ou la surface de plancher est inférieure à 60 m², les extensions ne sont pas autorisées.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

15.14. Suppression de la mention des annexes > 20 m² en zone UHT_i et UHT_i1

Zones concernées : UHT_i et UHT_i1.

Les annexes > 14 m² sont interdites en zone UHT_i et UHT_i1. Aussi, afin d'éviter toute confusion, il y a lieu de supprimer la règle relative à l'implantation des annexes > 20 m².

- **Version actuelle**

Pages 89 (UHT_i), 97 et 98 (UHT_i1)

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit sur limite séparative - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de l'autre limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives.

- **Proposition de modification**

Pages 89 (UHT_i), 97 et 98 (UHT_i1)

4.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit sur limite séparative - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 3m de l'autre limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 14 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. ~~- Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives.~~

15.15. Clarification de la règle relative aux modalités de réalisation des aires de stationnement des véhicules et des vélos

- **Version actuelle**

Page 30

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les places de stationnement doivent être directement accessible depuis une voie ouverte à la circulation automobile.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Chaque emplacement doit respecter une largeur minimale de 2,50 m.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Dans l'ensemble des zones et secteurs, hormis en UHa, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.

- **Proposition de modification**

Page 30

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les places de stationnement doivent être directement accessible depuis une voie ouverte à la circulation automobile. Ainsi, les places de stationnement closes (garages) liées à une maison d'habitation individuelle ne sont pas comptabilisées dans le nombre de places de stationnement à réaliser.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Chaque emplacement doit respecter une largeur minimale de 2,50 m.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Dans l'ensemble des zones et secteurs, hormis en UHa, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.

15.16. Correction d'une erreur manifeste d'appréciation et apport d'une précision concernant la règle relative aux modalités de calcul des aires de stationnement des véhicules et des vélos

- **Version actuelle**

Page 26

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul
Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

► **Pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

[…]

- **Proposition de modification**

Page 26

Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul
Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

► **Pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles ~~qualitatives~~ quantitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

[...]

Pour rappel, s'ajoutent à ces modalités de calcul, les règles quantitatives, les règles qualitatives ainsi que les modalités de réalisation (cf. pages suivantes).

- **Préanalyse des impacts de l'objet de modification et évaluation environnementale**

	Conclusion	Impact potentiel sur l'environnement
RGLT15	Ces modifications du règlement écrit répondent soit à la correction d'une erreur manifeste d'appréciation, soit à une nécessité de mise en cohérence en lien avec les évolutions précédentes du PLUi ou en lien avec des points de modifications (notamment relatifs au règlement graphique). Ces objets de modification, n'ayant pas d'impact significatif sur l'environnement, ne sont pas détaillés dans l'évaluation environnementale.	Aucun impact significatif

Titre II. Evaluation environnementale

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers, approuvé le 30 janvier 2020, a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé lors du Conseil de Communauté du 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure a engagé la Communauté de Communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme, conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi, signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

A l'issue d'une nouvelle phase de réception et d'analyse des demandes d'évolution individuelles et institutionnelles qui s'est déroulée de juillet 2022 à février 2023, la commission aménagement, urbanisme, habitat et mobilité a rendu un avis et proposé de retenir un certain nombre d'objets qui ont par la suite été présentés en Bureau Communautaire.

Engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers, la procédure de modification n°2 du PLUi a été prescrite par arrêté du Président le 24 mars 2023.

L'arrêté liste les principales évolutions retenues à apporter au PLUi : ouvertures à l'urbanisation, modifications d'OAP et de zonage U et AU, créations de périmètres d'attente de projet d'aménagement global, suppression ou modification d'emplacements réservés, repérage de bâtiments pouvant changer de destination…

Depuis, 2 arrêtés complémentaires en date du 12 juin 2023 puis du 26 juillet 2023 ont été pris par le Président de la Communauté de Communes afin de compléter les objets listés dans l'arrêté initial et ainsi de tenir compte des besoins d'évolution supplémentaire identifiés depuis le 24 mars 2023.

CHAPITRE A. Cadre réglementaire et justification de la procédure

1. Règlementation

- **La modification de droit commun des documents d'urbanisme**

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs énoncés dans la partie suivante, « Présentation du projet », la procédure et les objets de modification sont compatibles avec les orientations du PADD du PLUi.

Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLUi est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

- **L'évaluation environnementale**

L'article L.122-4 du Code de l'Environnement établit la liste des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

« II. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de ***l'aménagement du territoire*** *et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;*

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

3° ***Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »***

L'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme précise que *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° ***De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas*** *réalisé dans les conditions définies aux articles* ***R.104-33*** *à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»*

En application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, au regard des enjeux et des évolutions apportées susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Pays des Abers, a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale.

- **L'avis de l'Autorité Environnementale**

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

- **L'enquête publique**

L'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du Code de l'Environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquête permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

- **Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000**

Conformément à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'article R.414-22 du même code précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R.414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

2. Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.122-20 du Code de l'Environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

- ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux,*

l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) ***De l'évaluation des incidences Natura 2000*** *mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

6° La présentation successive des mesures prises *pour :*

a) **Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
b) **Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
c) **Compenser**, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

7° La présentation des critères*, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

a) **Pour vérifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6 ;
b) **Pour identifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées *pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

Le contenu de la présente évaluation environnementale sera présenté en cohérence avec l'article R.122-20 du Code de l'Environnement.

Déroulement de la procédure de modification n° 2 et calendrier prévisionnel

Arrêté de prescription du Président 24 mars 2023

↓

Délibération fixant les modalités de concertation préalable avec la population : Conseil de Communauté du 30 mars 2023 **et délibération du** 22 juin 2023 **prolongeant la concertation jusqu'au** 30 septembre 2023

↓

Arrêtés complémentaires du Président permettant l'intégration de nouveaux objets
12 juin 2023 et 26 juillet 2023

↓

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U. et organisation des modalités de concertation fixée dans la délibération

↓

Délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité des ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées : Conseil de Communauté du 19 octobre 2023

↓

Délibération tirant le bilan de la concertation à l'issue d'une présentation en Conseil de Communauté prévue le 14 décembre 2023

↓

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées :
Et saisine de l'autorité environnementale pour avis sur le projet soumis à évaluation environnementale (délai réglementaire de 3 mois) : Décembre 2023/Janvier/Février 2024

↓

Organisation de l'Enquête Publique :

Mars/Avril 2024

↓

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis PPA et de l'enquête publique : Mai 2024

↓

Approbation de la modification du PLUi par délibération du Conseil de Communauté :
Juin 2024

↓

Contrôle de légalité 1 mois

CHAPITRE C. Présentation du projet

Le projet de modifications n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers concerne les objets suivants :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh à Le Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Suppression sur l'ensemble du territoire du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques du PLUi (annexés aux plans de zonages) et maintien uniquement de la disposition dans le règlement écrit permettant ainsi d'adapter les reculs en fonction du positionnement des panneaux d'agglomération
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Rectification d'une erreur matérielle à Coat-Méal
- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Ajouts et suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Evolution d'emplacements réservés
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.
- Rectifications de plusieurs dispositions du règlement écrit afin, soit de faciliter la compréhension de certaines règles, soit d'apporter des réponses à des problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application

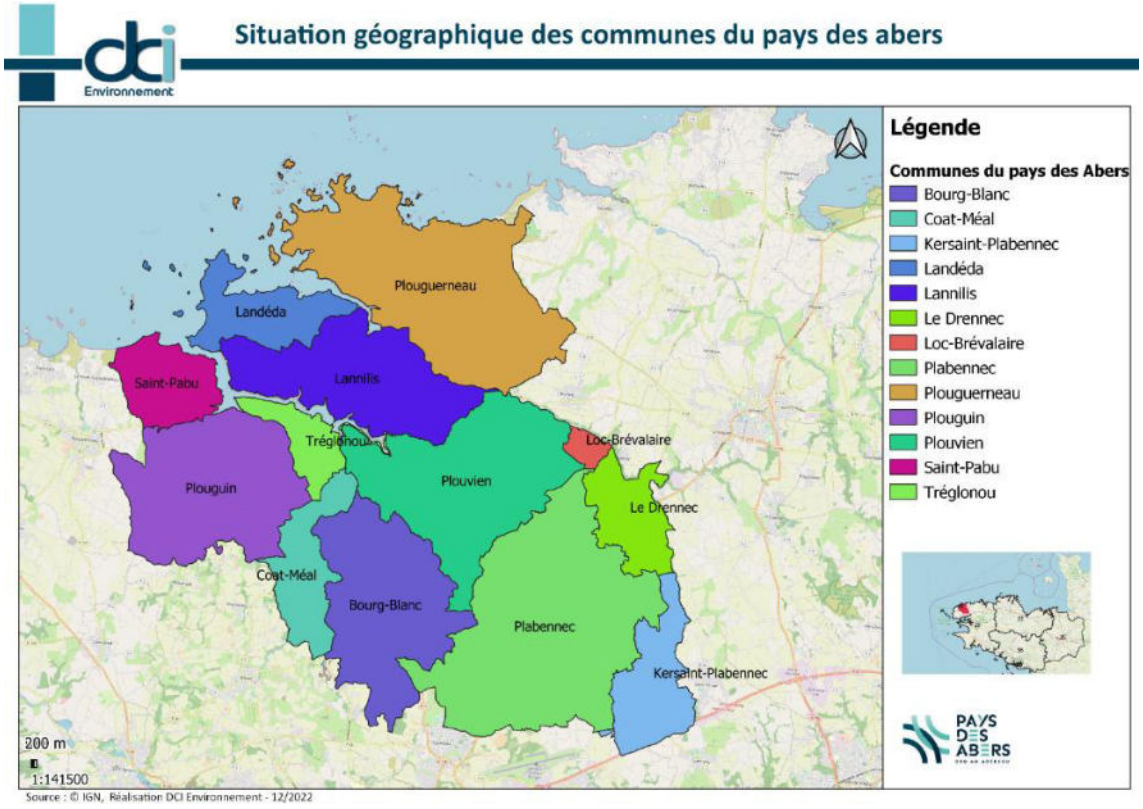
L'ensemble des objets de modification sont présentés de manière détaillée dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Titre II.1. Analyse de l'état Initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la partie suivante détaille l'état et les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Cette analyse a permis, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de déterminer les impacts potentiels du projet de modification n°2 sur le milieu physique, le milieu naturel, le paysage et le patrimoine, le milieu humain et la santé humaine.

CHAPITRE A. Situation géographique du Pays des Abers



Le Pays des Abers est une Communauté de Communes située au Nord de Brest, dans le Nord Finistère (29) en Bretagne.

Le territoire de la Communauté de Communes 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 du Léon. Le plateau agricole léonard est un plateau granitique surélevé par rapport au niveau de

la mer. Son relief est marqué par des rias, appelées « abers » 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.

CHAPITRE B. Milieu physique

Les informations relatives au milieu physique seront présentées au niveau du département du Finistère et des communes du Pays des Abers. Certains focus resserrés seront faits autour des espaces concernés particulièrement par le projet de modification n°2.

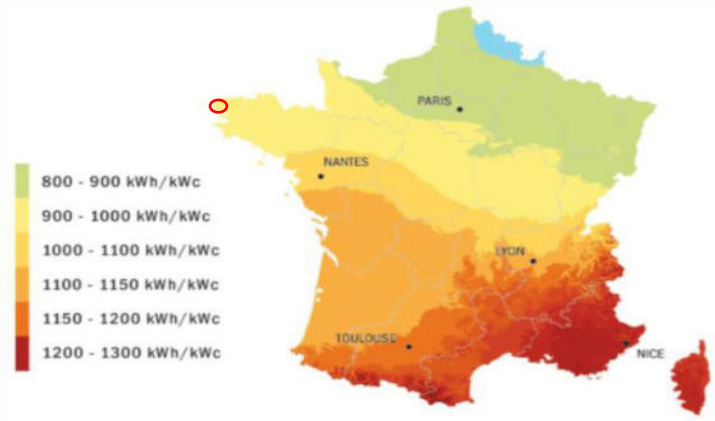
1. Climat

Le Pays des Abers est soumis à un climat **océanique tempéré de la façade Atlantique**, humide et venté. La variabilité interannuelle est cependant parfois importante avec des périodes de sécheresse et d'ensoleillement. La station météorologique présente sur la Communauté de Communes des Abers est située à Plouguerneau. Elle enregistre les informations sur les précipitations, les températures et les vents.

a. Ensoleillement

Le Pays des Abers se situe dans une zone dont le potentiel d'irradiation est compris entre 800 et 1000 kWh/kWc.

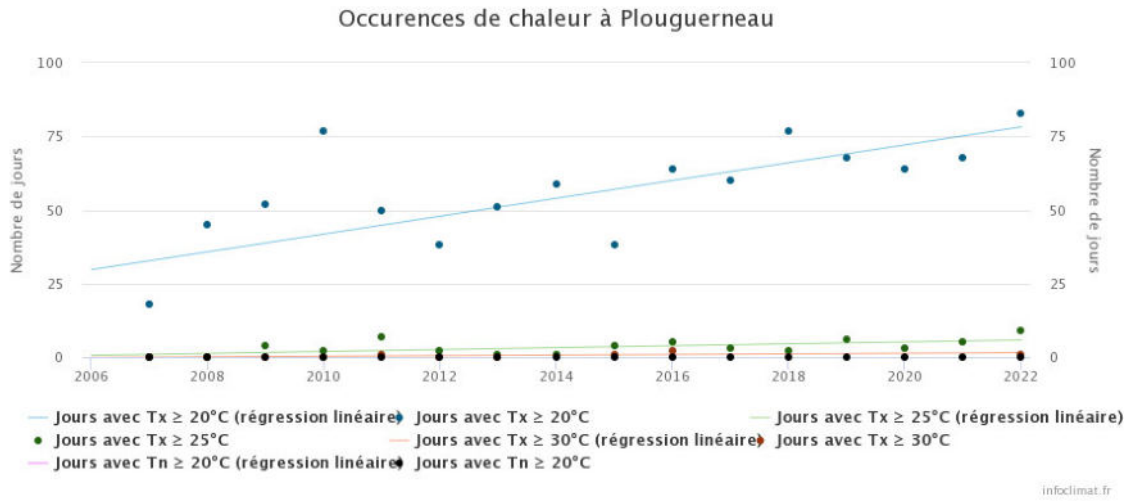
Carte du potentiel d'irradiation en France – ADEME



b. Températures

Les températures se caractérisent par de faibles amplitudes en raison de l'influence de la masse océanique environnante qui modère fortement les variations diurnes et saisonnières, mais aussi du relief modéré et de la position géographique (latitudes). Les écarts thermiques diurnes sont très faibles, en moyenne de 5°C en hiver à 7,5°C en été. Les hivers sont doux et les étés tempérés.

Occurrences de chaleur pour la période 2006-2022.
Source : Infoclimat, station de Plouguerneau

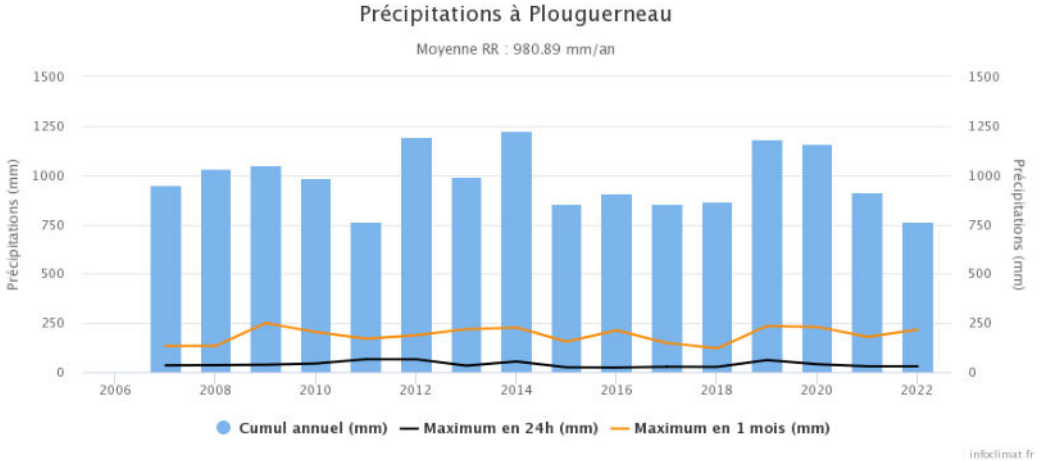


Les températures à Plouguerneau sont relativement stables, oscillant entre +10°C en hiver et +20°C en été en moyenne, et dépassant rarement les +30°C et ne descendant pas sous les 0°C.

c. Précipitations

Les régimes de pluies apportés par des vents sud-ouest et ouest sont en général de faible à moyenne intensité mais sont prolongés. Le relief joue un rôle important sur le département, puisqu'en moyenne les zones côtières sont moitié moins arrosées que les zones de relief comme les Monts d'Arrée (1400 à 1500 mm en moyenne).

Précipitations moyennes mensuelles cumulées de 2007 à 2022.
Source : Infoclimat, station de Plouguerneau)

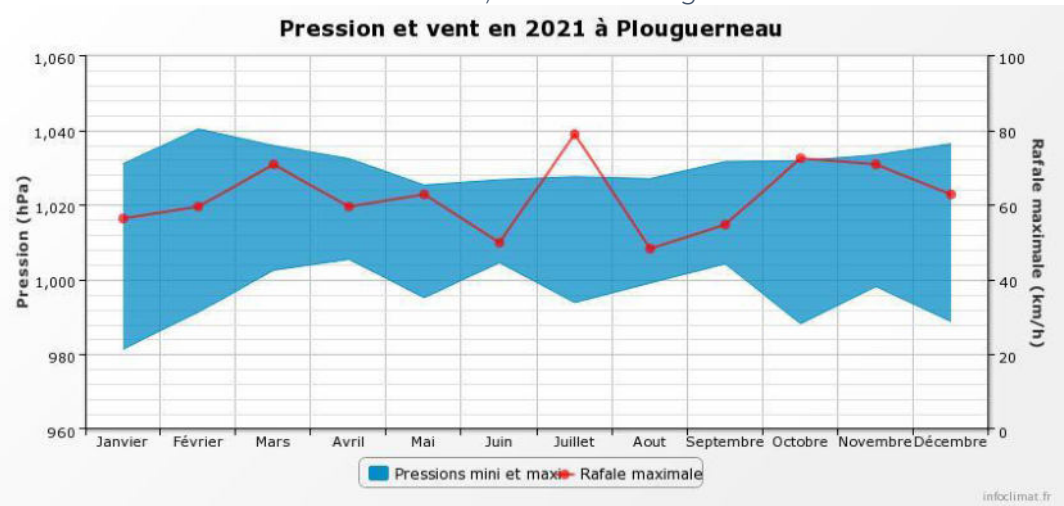


Cependant, les variations entre les années sont très prononcées. Les principales précipitations ont lieu en hiver mais les épisodes très pluvieux ou très secs peuvent apparaitre également tout au long de l'année.

d. Régime des vents

Le passage de dépression engendre, surtout en période hivernale, une grande variabilité du vent sur de courts espaces de temps. Par ailleurs, le vent est soumis en période de beau temps à une évolution diurne comme les effets de la brise de mer. Les vents d'ouest et de sud-ouest sont dominants.

Pressions et vents extrêmes en 2021.
Source : Infoclimat, station de Plouguerneau



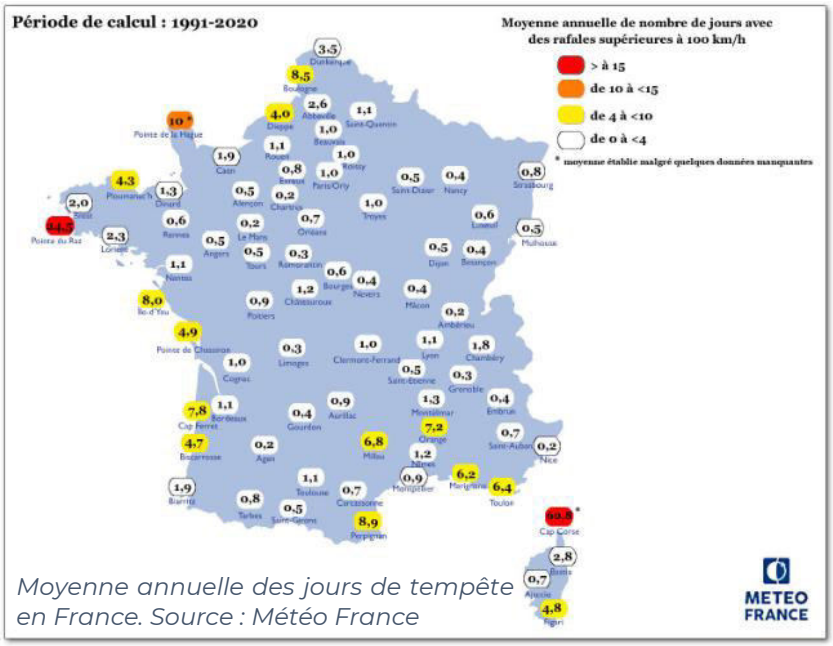
Les rafales de vents supérieures à 50km/h sont présentes chaque mois, attestant du phénomène, mais n'ont jamais atteint plus de 80km/h en 2021.

2. Phénomènes climatiques exceptionnels

a. Tempêtes

La tempête est un phénomène atmosphérique caractérisée par des vents violents produits par une dépression barométrique fortement marquée. Sur terre, on parle de tempête quand la dépression génère des vents moyens supérieurs à 90 km/h. En France, le diamètre des tempêtes est inférieur à 1000 km.

Dans le nord Finistère, il est recensé entre 1991 et 2020 en moyenne 2 jours de tempête par an.



Moyenne annuelle des jours de tempête en France. Source : Météo France

b. Orages et foudre

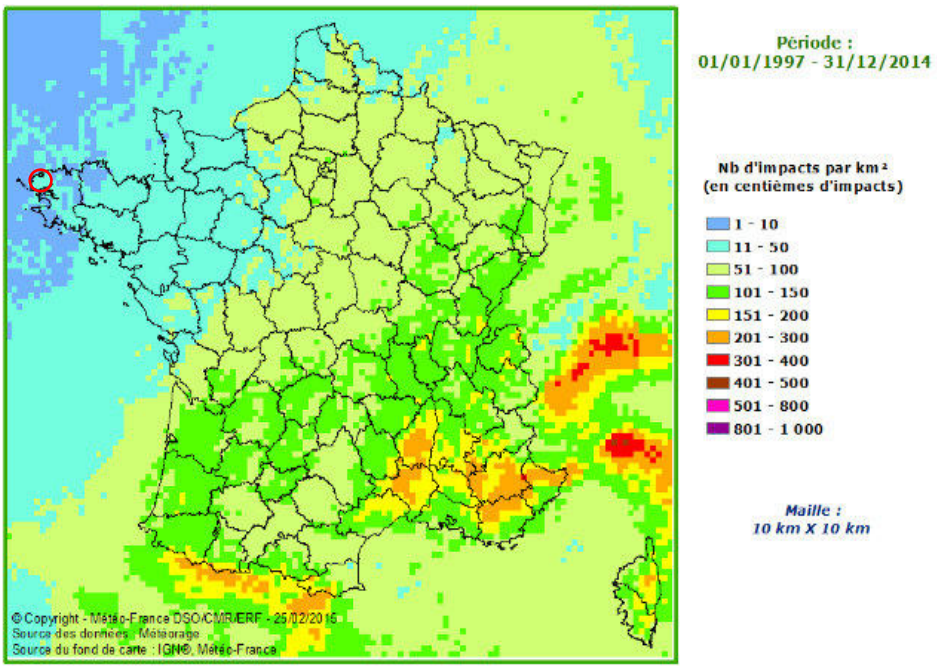
Les orages sont à l'origine de vents forts et brefs (quelques minutes) sur une zone restreinte (quelques kilomètres carrés). Les cumulonimbus, nuages caractéristiques de l'orage, animés par des mouvements verticaux puissants créent des rafales de direction imprévisible.

Sur le territoire français, la foudre frappe entre un à deux millions de coups par an mais, toutes les zones géographiques ne sont pas concernées de façon uniforme. Deux paramètres facilitent les classifications :

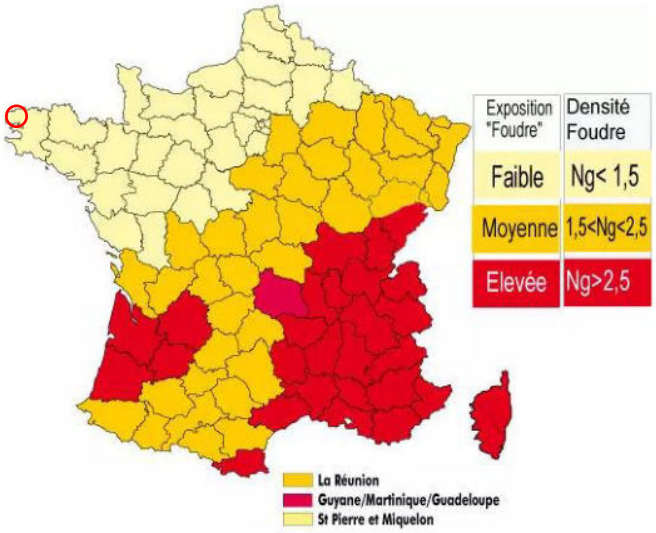
- La densité de foudroiement (niveau Ng) définit le nombre d'impact de la foudre par an et par km2 dans une région ;
- Le niveau kéraunique (niveau Nk) définit le nombre de jour d'orage par an.

Ces 2 paramètres sont liés par une relation approximative : Ng = Nk/10.

Nombre d'impacts de foudre au km² en moyenne par an en France.
Source : Météo France



Niveaux kérauniques moyens en France.
Source : https://citel.fr/fr/densite-de-foudroiement-et-niveau-keraunique)



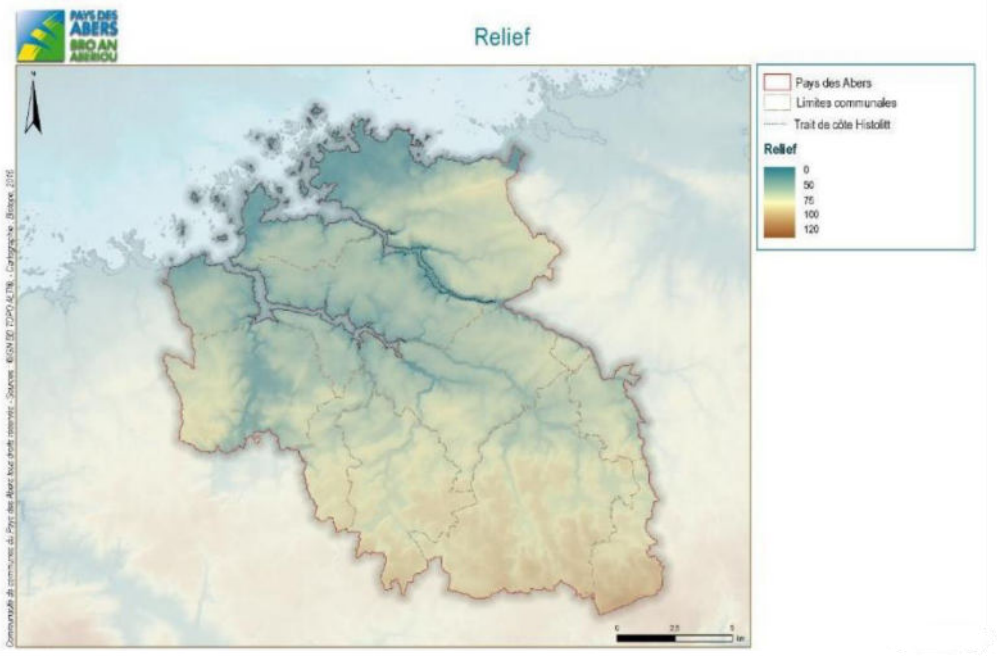
La figure ci-dessus montre que le nord Finistère se trouve dans la zone où la fréquence de foudroiement est faible, moins de 50 impacts par km² en moyenne par an, et où la densité de foudroiement est inférieure à 1,5, donc faible.

L'aire d'étude ne présente aucun enjeu particulier vis-à-vis des conditions météorologiques (température et pluviométrie).

3. Relief et topographie

Le relief terrestre de la Bretagne ne dépasse pas 387 m d'altitude, tandis que les fonds marins dans la limite des eaux territoriales ne descendent pas sous les 100 m de profondeur. La topographie du Pays des Abers s'étend du niveau 0 de la mer à une altitude de 120 m dans la partie sud-est. Le relief est marqué au niveau des abers et des vallées. Il est plus doux au niveau du plateau Léonard.

Relief du Pays des Abers. Source : PLUi - Biotope



4. Géologie, pédologie et risques associs

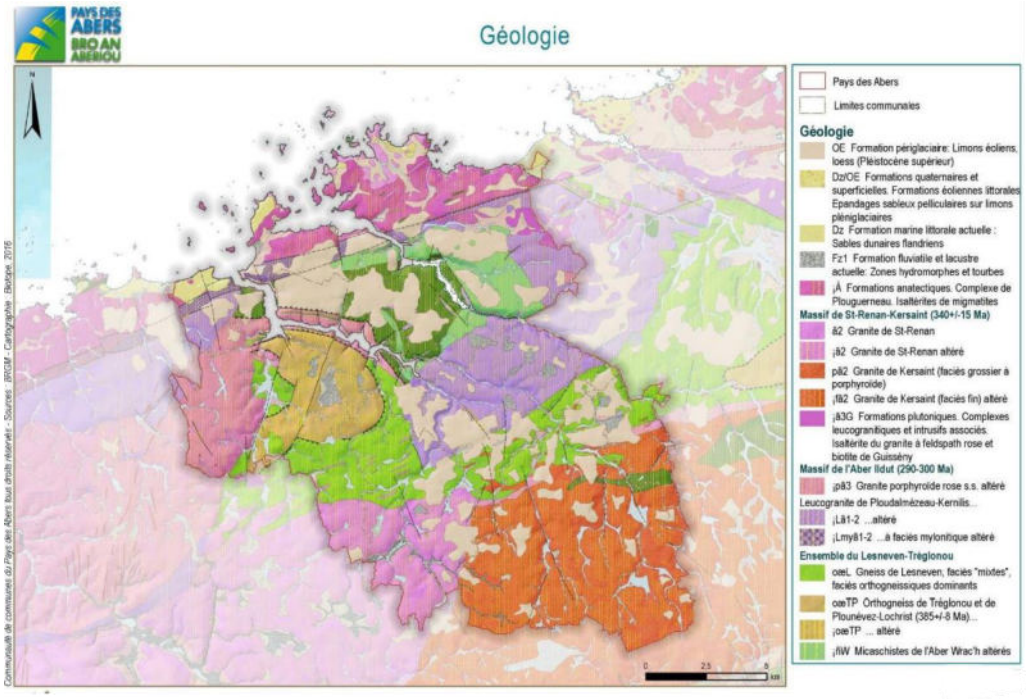
a. Géologie

Le sous-sol du territoire du Pays de Brest est constitué d'un socle appelé complexe schisto-gréseux datant du Briovérien sur lequel s'étendent deux ensembles géologiques différents. Le territoire est séparé par le cisaillement de Porspoder sur un axe est-ouest (en tirets sur la carte ci-dessous). Cette zone de cisaillement d'âge hercynien se matérialise de façon exceptionnelle dans le paysage (presqu'île de Landéda), ce qui traduit vraisemblablement une reprise relativement récente de son fonctionnement. Au nord de la faille, s'étend le Complexe migmatique de Plouguerneau, composé de migmatiques, de granites, d'agmatites, datant du Carbonifère supérieur (Namurien, 332Ma).

Au sud et à l'est de l'accident de Porspoder se trouve le domaine des leucogranites de Ploudalmézeau-Kernilis, alors qu'à l'ouest on retrouve les manifestations de Granite rose de l'Aber Ildut, qui prend ici l'appellation locale de Granite de Guissény. Le sud de ce cisaillement est également marqué par le vaste ensemble métamorphique des Greiss de Lesneven et le massif orthogneissique de Tréglonou. Le plateau Léonard est incisé par les bassins versants des trois Abers nord-finistériens (Abers Ildut, Benoît et Wrac'h).

Sur le plateau, les variations d'altitude résultent principalement des contrastes lithologiques. Les massifs granitiques (Saint-Renan – Kersaint et Aber Ildut) constituent des hauts topographiques, tandis que les formations cristallophylliennes (gneiss de Lesneven, par exemple) forment des dépressions de part et d'autre de ceux-ci. Au sud du territoire, se trouve les complexes granitiques à 330-340 Ma, des monzogranites à feldspath alcalin (dominante potassique) à des granodiorites de Saint-Renan – Kersaint.

Carte géologique du secteur d'étude.
Source : PLUi Pays des Abers



b. Pédologie

Les sols du Pays des Abers sont principalement des sols profonds, parfois hydromorphes. Sur le littoral, se trouve des sols sableux calcaires, limoneux calcaires ou recalcifiés par des amendements. Au sud, les sols profonds de plateaux sont issus de granite, de gneiss ou de micaschistes selon la roche présente.

- **Dégradation et érosion des sols**

Les sols sont issus des échanges entre les roches, l'air et l'eau. La nature des sols (teneurs en sable, en eau, limon, argile, matière organique…) est extrêmement variable en fonction du sous-sol ou du climat. Les sols permettent aux végétaux de se développer, base de tout l'écosystème, et producteur de l'oxygène de l'air. Les sols peuvent perdre totalement ou partiellement leurs potentialités biologiques et agronomiques selon les pressions exercées. La diminution de la teneur en matière organique des sols affecte sa capacité de stockage et biodégradation des nutriments (phosphore). Cette diminution entraine également le ruissèlement, l'érosion le lessivage des sols. L'usage du sol est du ressort du droit privé. Le droit absolu du propriétaire, et plus particulièrement de l'agriculteur, est progressivement contesté par la société. Les atteintes potentielles de dégradation, l'accumulation et/ou de transfert de polluants sont plus ou moins bien perçues et acceptées socialement : le sol est revendiqué de plus en plus comme un patrimoine commun. La culture des sols favorise la dilution de matière organique et la minéralisation.

Les pratiques agricoles intensives actuelles accentuent le phénomène d'érosion des sols et les épuisent progressivement : labours profonds répétés, rotations des cultures rapides, surfaces non végétalisées, modification des apports organiques liés à l'élevage. De nombreux indices démontrent une tendance à la diminution des teneurs en matière organique depuis trente ans dans les sols de Bretagne. Dans le Pays des Abers, la situation naturelle des sols acides avec une faible rétention, associé à un climat favorable au lessivage en hiver, est accentuée par l'action de l'homme. Le phénomène d'érosion est globalement accentué par la suppression des haies pendant le remembrement, l'absence de couvert végétal en hiver, les cultures favorables (maïs), la diminution des surfaces enherbées et le tassement des sols par les engins lourds. En milieu urbain ou périurbain, le phénomène observé est l'imperméabilisation de terrains anciennement agricoles ou naturels.

L'imperméabilisation s'accompagne généralement d'une suppression de la couche de terre végétale (couche supérieure du sol) et d'apport de matériaux inertes, la dégradation est souvent irrémédiable. L'imperméabilisation des sols provoque la disparition des potentialités fondamentales des sols telle que la rétention d'eau ou les capacités auto-épuratrices. Elle est facteur à la fois causal et aggravant des inondations.

5. Le milieu aquatique

Selon le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, le territoire du Pays des Abers compte six masses d'eau cours d'eau, deux masses d'eau de transition et deux masses d'eau côtières.

a. Les eaux souterraines

▪ Etat et gestion des masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines contribuent à l'alimentation des sources et de certains cours d'eau. Elles sont exploitées pour la consommation humaine (eau, potable), l'agriculture (irrigation) et l'industrie (eau industrielle).

L'exploitation des eaux souterraines se fait soit par un prélèvement direct au niveau des sources, qui sont les points d'émergence naturelle des nappes, soit par puits et forages.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « bon état » global des masses d'eau souterraine. Le « bon état » global apparait pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints.

- **Le « bon état » chimique** des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg… ; arsenic…) et européen (nitrates, ammonium, pesticides…).
- **Le « bon état » quantitatif** des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant. Le choix d'un report de délai ou d'objectif moins strict est motivé conformément à la directive cadre sur l'eau, par :
  - Les conditions naturelles (CN),
  - La faisabilité technique (FT)
  - Ou les coûts disproportionnés (CD).

Deux masses d'eau souterraine sont recensées :

La masse d'eau « Léon » (FRG001) qui couvre quasiment tout le territoire de la CCPA. L'objectif de bon état global est fixé à 2027.

La masse d'eau « Elorn » (FRGG112), qui concerne seulement une petite partie du sud du territoire de Kersaint-Plabennec.

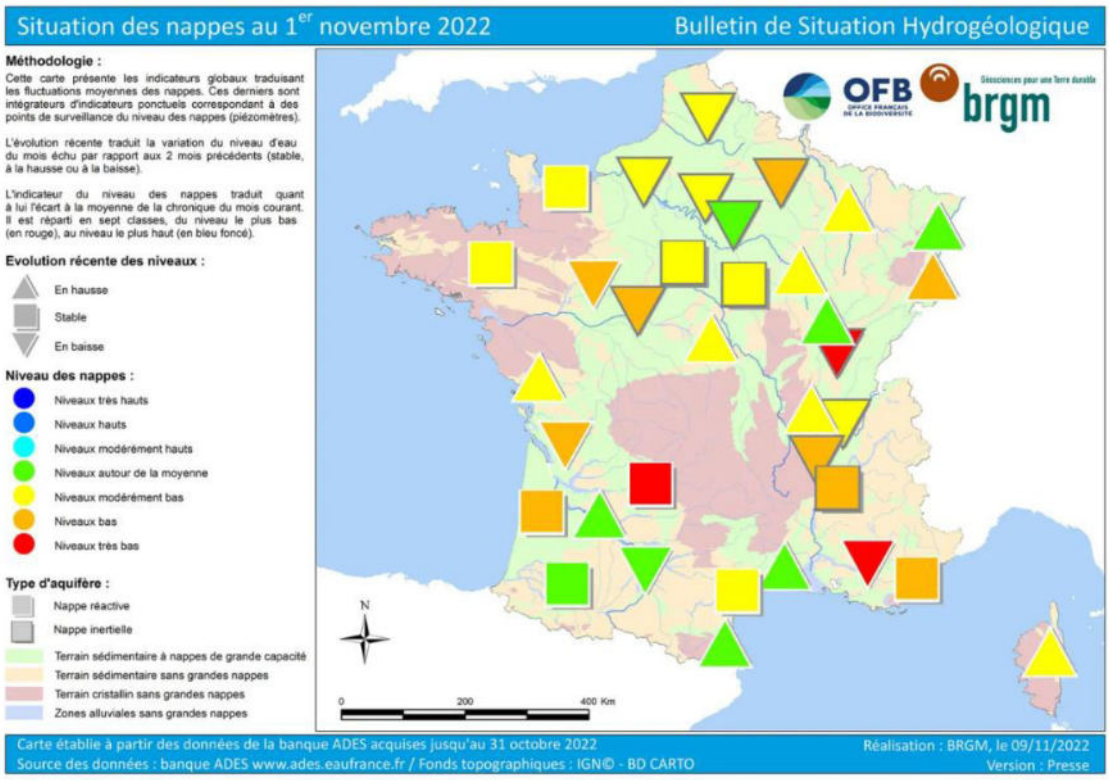
Objectifs environnementaux des masses d'eau souterraines de la zone d'étude

Nom et code de la masse d'eau		Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Le Léon	FRGG001	Bon Etat	2027	Bon Etat	2015	Bon Etat	2027
Elorn	FRGG112	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

La surveillance des masses d'eaux souterraines est assurée par des points de mesure réalisés par :

- La Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales : captages et forages pour la production d'eau potable,
- Le BRGM, Agence de l'Eau Loire-Bretagne : réseau piézométrique de Bretagne (suivi quantitatif des eaux souterraines).

Evolution du niveau des nappes d'eau souterraines en France.
Source : BRGM



b. L'eau potable

Les prélèvements en eau sur les communes du territoire du SAGE pour l'année 2007 représentent 8,7 millions de m³ (à noter que de nombreux captages privés échappent au dénombrement de ces volumes). Les utilisations de la ressource en eau sur le territoire du SAGE sont les suivantes :

- Eaux superficielles : 79% des prélèvements pour la production d'eau potable et 21% pour l'industrie,
- Eaux souterraines : 75% des prélèvements pour la production d'eau potable, 24% pour l'industrie et 1% pour l'agriculture.

L'eau est majoritairement prélevée dans les eaux superficielles (2/3 des volumes annuels) au niveau des prises d'eau de l'Aber Wrac'h (sur le territoire de la CCPA) et du Kermorvan. Cette répartition dans le temps est globalement stable malgré une augmentation des prélèvements en eaux souterraines de +15% sur la période 1998-2007 contre seulement +5 % pour les prélèvements en eaux superficielles.

Il n'existe pas de conflits d'usage liés aux prélèvements d'eau sur le territoire du SAGE. La qualité des eaux notamment les teneurs élevées en nitrates, nécessite la mise en place de traitements dans les usines.

Suite aux difficultés rencontrées pour assurer le maintien d'une eau potable de qualité satisfaisante et en quantité suffisante au début des années 2000 sur le département du Finistère, le Conseil Général a engagé en 2005 une étude globale sur l'eau potable dans le département. Le bilan effectué sur la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre des études antérieures (schémas départementaux de 1922 et régionaux de 1995) a conclu à la mise en œuvre effective des mesures préconisées pour la protection de la ressource, mais à l'absence d'organisation sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

L'étude a donc eu pour objectif :

- D'établir le bilan quantitatif et qualitatif de la situation de l'eau potable ;
- D'identifier et hiérarchiser les insuffisances et les dysfonctionnements des systèmes existants ;
- De proposer et chiffrer les actions et les aménagements nécessaires ;

Au niveau du territoire du SAGE, les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- La qualité des eaux est insatisfaisante avec une dégradation par les nitrates (des teneurs supérieures à 50 mg/l sur les prises d'eaux superficielles et sur la plupart des captages d'eaux souterraines) et les produits phytosanitaires nécessitant la mise en œuvre de mélange et/ou de traitement des eaux avant distribution ;
- La ressource disponible est suffisante pour assurer les besoins en eau à l'horizon 2015, même en période de pointe de la demande (saison estivale durant une année sèche comme 2003) ;
- L'alimentation en eau sur le territoire est sécurisée notamment par la mise en place d'interconnexions entre le Syndicat mixte du Bas-Léon et Brest Métropole Océane (prise d'eau de Pont Ar Bled).

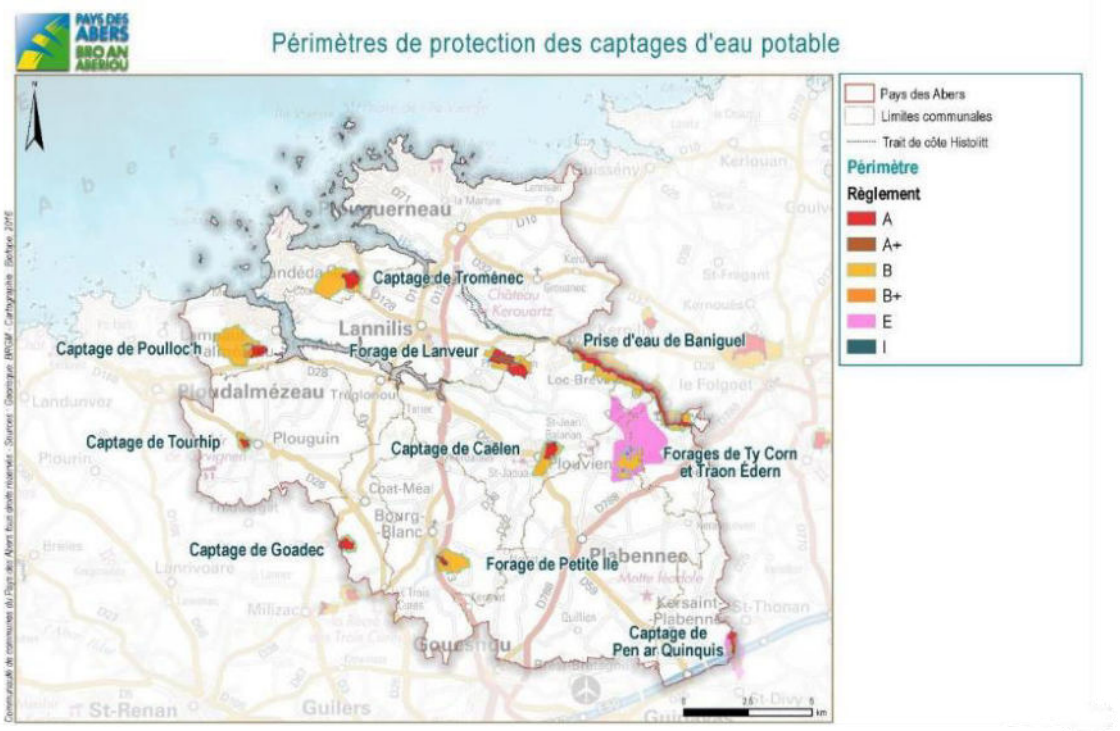
La production et le transport d'eau potable sur le territoire du SAGE sont assurés principalement par trois groupements de communes :

- Le Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon qui regroupe 51 des 58 communes du SAGE ;

- Brest Métropole Océane qui concerne les communes de Plouzané, Guilers, St Renan et le Chenal du Four (en partie) ;
- Le Syndicat Mixte de Landivisiau pour les communes de Lanhouarneau, Saint-Derrien, Plounéventer et Saint-Servais ;

Ces unités assurent la majeure partie de la production d'eau potable (EP) et l'approvisionnement vers les unités de distribution qu'il s'agisse de communes ou de regroupements de communes.

Périmètres de protection des captages d'eau potable dans le Pays des Abers. Source PLUi



La Communauté de Communes du Pays des Abers est entièrement concernée par le Syndicat mixte du Bas-Léon pour la production d'eau potable.

Dix périmètres de protection de captage de l'eau potable sont présents sur le territoire. Au SDAGE 2016-2021, deux captages sensibles sont classés prioritaires :

- Tromenec à Landéda (captage d'eau souterraine) ;
- Traon-Edern 2 à Plabennec (captage d'eau souterraine).

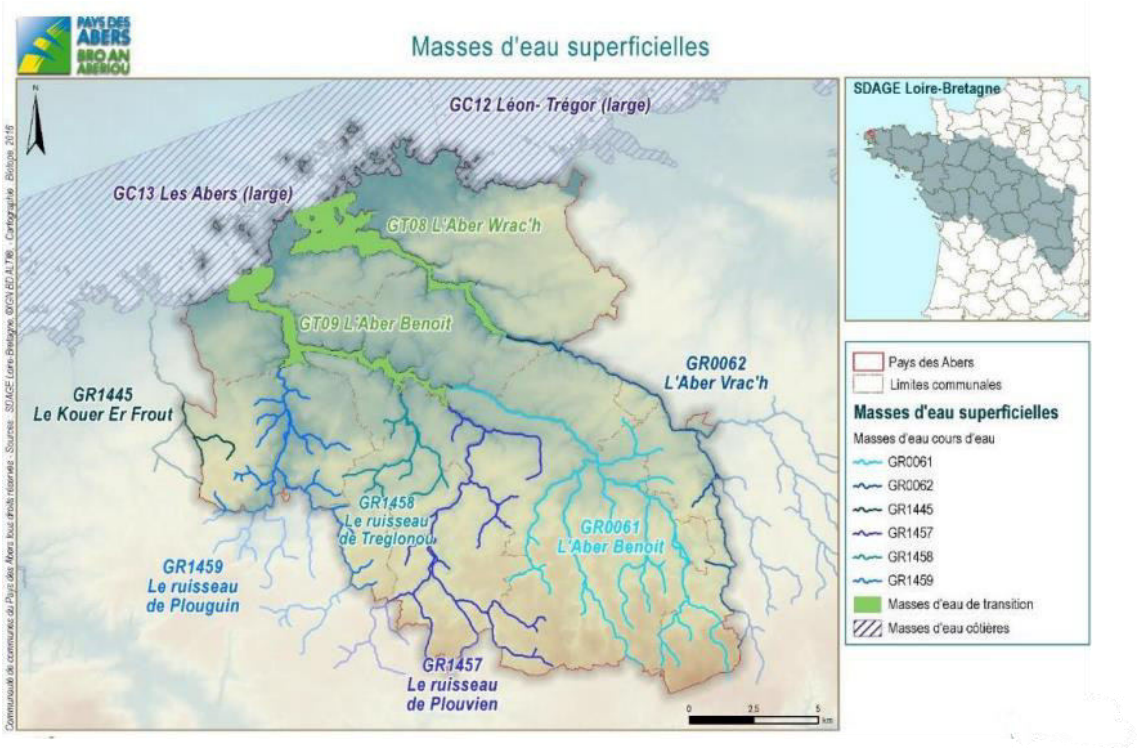
D'après le Rapport annuel Communauté de Communes du Pays des Abers, prix et qualité du service public de l'eau potable 2019, la population desservie est estimée à 41 857 habitants. Le volume prélevé sur l'ensemble des captages du territoire est de 1 085 596 m^3. Ce volume représente 44% de la consommation du territoire, le reste étant importé depuis le syndicat mixte du Bas Léon.

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 Veolia.

c. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est très développé et présente un chevelu dense.

Les cours d'eau de zone d'études
Source : PLUi



- **Etat et objectif des cours d'eau de la zone d'étude**

➢ Les objectifs fixés par la DCE

Pour rappel, les objectifs de la DCE sont :

- La non-dégradation des ressources et des milieux ;
- Le bon état des masses d'eau, sauf dérogation motivée ;
- La réduction des pollutions liées aux substances ;
- Le respect de normes dans les zones protégées.

➢ Etat et objectifs fixés par le SDAGE

En France, les ressources en eau sont gérées par bassin hydrographique. La Communauté de Communes du Pays des Abers est située sur le SDAGE Loire Bretagne.

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles.

- Les **masses d'eau naturelles** peuvent être des tronçons de cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition.
- Les **masses d'eau fortement modifiées** désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques.
- Les **masses d'eau artificielles** quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités.

Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou masses d'eau artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau. A l'image des masses d'eau souterraines, les eaux de surface (cours d'eau, plans d'eau...) définies par les SDAGE sont caractérisées par leur état chimique et leur état écologique.

- **L'état chimique** : il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales (NQE) fixées par les directives européennes pour 41 substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires" recherchées et mesurées dans le milieu aquatique : pesticides (atrazine, alachlore...), polluants industriels (benzène, HAP) certains métaux lourds (cadmium, mercure, nickel...), etc. Ces seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse la valeur limite (= la NQE), alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.
- **L'état écologique** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydro-morphologiques et des paramètres physicochimiques qui ont un impact sur la biologie.
    - **Concernant la biologie**, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons.
    - **Pour la physico-chimie**, les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).
    - **Pour l'hydromorphologie**, sont considérés notamment l'état des berges (ou de la côte), la continuité de la rivière, le régime des marées... L'état écologique s'établit suivant 5 échelles de classes, du très bon au mauvais état.

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.

Etat des cours d'eau dans le Pays des Abers.
Source : SDAGE Loire Bretagne

Code	Nom du Cours d'eau	Etat écologique		Etat chimique		Etat Global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0061	L'Aber Benoit et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021
FRGR0062	L'Aber Wrac'h et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021
FRGR1445	Le Kouer ar Frout et ses affluents de la source jusqu'à la mer	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1457	L'Aber Benouic et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1458	Le Coat Meal et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2027	Bon état	Non défini	Bon état	2027
FRGR1459	Le Garo et ses affluents de la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2021	Bon état	Non défini	Bon état	2021

Par rapport aux objectifs fixés par le SDAGE 2010-2015, les masses d'eau suivantes ont eu un délai supplémentaire, n'ayant pas atteint les objectifs fixés à 2015 : l'Aber Benoit (+5 ans), l'Aber Wrac'h (bon état écologique +5 ans) et le Garo (+ 5 ans).

➢ Les objectifs fixés par les SAGE

A ce jour, deux SAGE sont répertoriés sur la Communauté de Communes :

- Le SAGE Bas Léon, approuvé par arrêté le 18 février 2014. Il concerne l'ensemble des communes du territoire ;
- Le SAGE Elorn, approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010. Il concerne l'extrémité sud-ouest de la commune de Kersaint-Plabennec et le sud de Plabennec ;

Il convient de souligner que le PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers devra être compatible avec les orientations adoptées par les SAGE en vigueur.

Les enjeux du SAGE Bas-Léon :

- Restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable ;
- Préservation du potentiel écologique des estuaires ;
- Restauration de la qualité bactériologique des eaux ;
- Limitation de la prolifération des microalgues et macro-algues ;
- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied ;
- Développement des activités de loisirs ;
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction ;

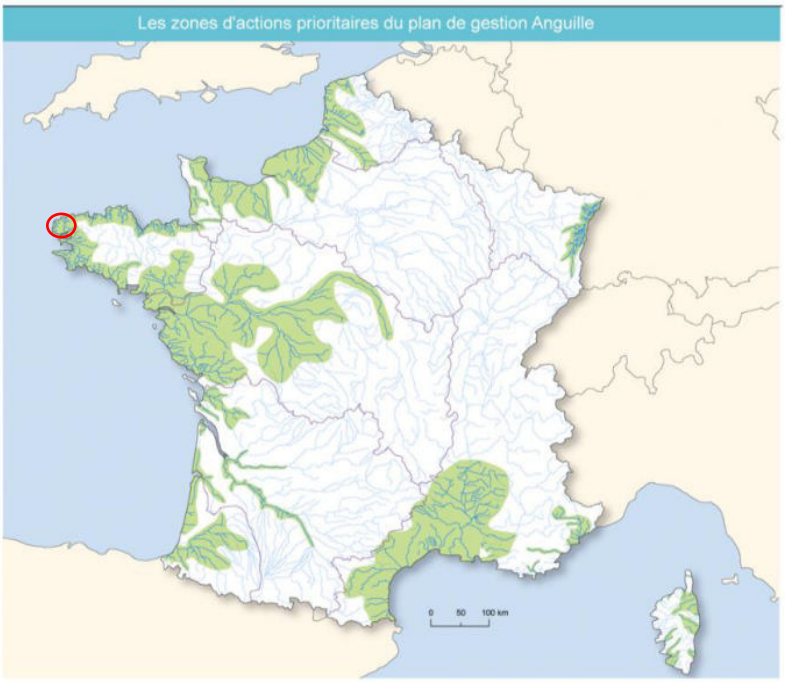
Les enjeux du SAGE Elorn :

- Qualité de l'eau et satisfaction des usages tributaires ;
- Qualité des milieux et aménagement du territoire ;
- Disponibilité de la ressource et inondations ;

d. Zones d'action prioritaires de protection des Anguilles (ZAP)

Dans le cadre du règlement européen de reconstitution du stock d'anguilles européennes, le plan de gestion de l'anguille mis en œuvre en France vise à préciser les mesures de réduction des principaux facteurs de mortalité sur lesquels il est possible d'agir à court terme, notamment vis-à-vis de la circulation de l'espèce, aussi bien en montaison qu'en dévalaison. Le plan d'action comprend la mise en évidence de « la Zone d'Actions Prioritaires » (ZAP), qui se veut une démarche d'analyse spatiale qui doit permettre de prioriser les actions sur les ouvrages au sein de chaque bassin.

Le Pays des Abers et l'ensemble de ses cours d'eau sont concernés par la zone d'action prioritaire de protection des anguilles.



Zones d'Actions Prioritaires du Plan de Gestion Anguille.
Source : https://www.migrateurs-loire.fr

e. Qualité des Eaux de baignade

Les eaux littorales représentent un espace de loisirs (baignade, activités nautiques, pêche) très fréquenté et source d'attractivité, tant résidentielle que touristique. Le renforcement des contrôles sanitaires des eaux de baignade, ainsi que les actions de promotion des plages « de qualité » (ex : labels pavillons bleus…), confèrent à la qualité des eaux de baignade une grande importance, notamment là où l'activité touristique se déploie sur le littoral. Des paramètres bactériologiques (coliformes fécaux, streptocoques fécaux, salmonelles, …) et physico-chimiques (pH, coloration, turbidité, oxygène dissous, résidus goudronneux, …) permettent de définir des classes de qualité pour les plages et les eaux de baignade.

Depuis la saison 2013, le mode de calcul du classement a été modifié en application de la Directive européenne 2006/7/CE. Ainsi, les catégories de qualité sont aujourd'hui « excellentes », « bon », « suffisant » et « insuffisant ».

Dans le Pays des Abers, 17 plages ont été contrôlées par l'Agence Régional de Santé depuis 2013.

Points d'évaluation des eaux de baignade.
Source : PLUi

Dans le tableau suivant, le classement des eaux de baignades de 2012 à 2016 (d'ouest en est sur la carte).

Qualité des eaux de baignade de 2013 à 2021 dans le Pays des Abers.
Source : https://baignades.sante.gouv.fr

Site	2013	2014	2015	2016	2021
Coulouarn	Bon	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Erleac'h	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Corn Ar Gazel	Bon	Bon	Suffisant	Suffisant	Bon

Site	2013	2014	2015	2016	2021
Benniguet	Excellent	Excellent	Bon	Bon	Excellent
Ganaoc	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Sainte-Marguerite	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plougouri	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Port Mateano	Bon	Suffisant	Bon	Bon	Excellent
Anges	Excellent	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Saint-Cava	Excellent	Excellent	Bon	Bon	Excellent
Kervenny	Bon	Bon	Excellent	Excellent	Bon
Porz Gwen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Grève Blanche	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Korejou	Bon	Bon	Bon	Bon	Excellent
Bassinig	Suffisant	Suffisant	Bon	Bon	Excellent
Creac'h an Avel	Bon	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Zorn	Bon	Bon	Bon	Bon	Excellent

La qualité des eaux de baignade dans le Pays des Abers tend nettement vers l'amélioration. En 2013, seulement 9 secteurs de baignade sur 17 étaient évalués en excellent état, contre 15 secteurs sur 17 en 2021.

f. Conchyliculture et pêche à pied

L'activité conchylicole et la pêche à pied se caractérisent comme étant les derniers utilisateurs des eaux continentales sur un bassin versant. Ainsi, elles dépendent pour beaucoup des précédents utilisateurs de l'eau, notamment en ce qui concerne sa qualité. La concentration en germes fécaux dans un coquillage est fonction de la concentration dans le milieu extérieur et du taux de filtration. C'est pourquoi un coquillage qui vit dans une eau souillée peut présenter à son tour une contamination potentielle.

Il est difficile de distinguer la part relative revenant aux rejets urbains, de celle revenant aux rejets agricoles dans les contaminations littorales (les spécificités des bactéries selon les sources ne sont pas établies définitivement).

L'ensemble des zones de production de coquillages vivants fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents. A l'extérieur de ces zones, où s'exerce une activité professionnelle, les DDASS sont chargées du suivi sanitaire des zones de pêche de loisir exclusive. Dans le Finistère, c'est l'IFREMER qui est chargé des suivis REMI et ROCCH.

Créé en 1989, le REMI, réseau de contrôle microbiologique des zones de production de coquillages, a pour objet d'effectuer la surveillance sanitaire des zones de production exploitées par les professionnels et classées par l'Administration sur la base du dénombrement dans les coquillages vivants des Escherichia coli, bactéries communes du système digestif recherchées comme indicateurs de contamination fécale.

Le REMI a pour objectifs :

- D'estimer la qualité microbiologique sur la base des niveaux de contamination des coquillages et de suivre l'évolution de ces niveaux de contamination ;
- De détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination.

Créé en 1974, le RNO est devenu le ROCCH en 2008. Strictement environnementale au départ, la surveillance a été progressivement adaptée au suivi sanitaire des zones conchylicoles à partir de 2008. Plus de 60 nouveaux points ont été créés et de nouvelles espèces ont été introduites dans la surveillance, afin de mieux couvrir les zones de production et les espèces réellement commercialisées. Plusieurs points du RNO historique, situés hors zone conchylicole, sont également suivis car situés dans des lieux stratégiques par leur influence sur les zones de production voisines.

Le ROCCH a pour objectifs d'estimer la qualité chimique des coquillages et de suivre l'évolution de leur niveau de contamination. Ces évaluations sont basées sur la mesure des concentrations en métaux (Hg, Cd, Pb), dioxines, PCB DL (PCB de type dioxine), PCB non-DL, et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). Le classement et la surveillance microbiologique et chimique des zones de production de coquillages répondent à des exigences réglementaires (Règlement CE n°854/2004, arrêté du 6 novembre 2013) et a été actualisé dans le cadre de l'arrêté du 21 mai 2019.

Quatre qualités de zones sont ainsi définies, qui entraînent des conséquences quant à la commercialisation des coquillages vivants qui en sont issus (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle) :

- Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.
- Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit à un reparcage.
- Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après un reparcage de longue durée, ou après avoir subi un traitement destiné à éliminer les microorganismes pathogènes.
- Zones non classées : Zones où le captage de naissains de coquillages ou la pêche de coquillages juvéniles à des fins d'élevages peuvent être autorisés exceptionnellement par dérogation préfectorale.

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- Groupe 1 (GP 1) : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;

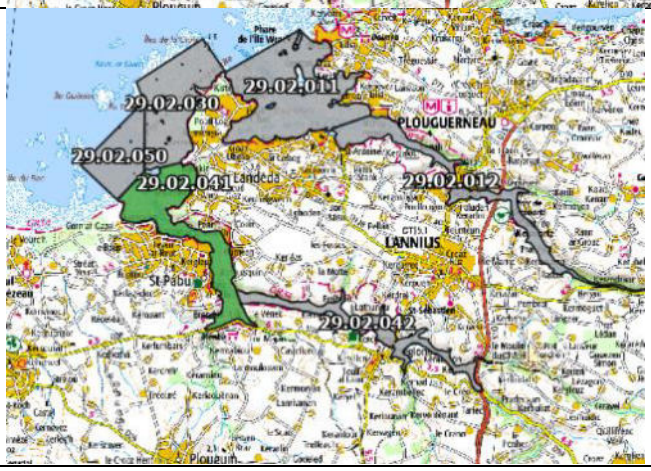
- Groupe 2 (GP2) : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques…) ;
- Groupe 3 (GP 3) : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules…).

Les gastéropodes marins non-filtreurs ne sont pas concernés par les dispositions de ce classement sanitaire.

Zones de conchyliculture.

NUMERO DE LA ZONE	NOM DE LA ZONE	GP 1	GP 2	GP 3
N°29.02.011	Rivière de l'Aber Wrac'h aval	NC	NC	B
N°29.02.012	Rivière de l'Aber Wrac'h amont	NC	NC	B
N°29.02.030	Presqu'Ile Sainte Marguerite	NC	NC	B
N°29.02.041	Rivière de l'Aber Benoît aval	NC	B	B
N°29.02.042	Rivière de l'Aber Benoît amont	NC	NC	B
N°29.02.050	Ile Trevors	NC	NC	B

Zones de conchyliculture et de pêche à Pied Source.
Source : atlas-sanitaire-coquillages

Groupes	Zonages
Groupe 1	Zones B Zones Non classées
Groupe 2	

Groupes	Zonages
Groupe 3	

De nombreux secteurs ne sont pas classés. En revanche pour ce qui est de la pêche des coquillages du groupe 2 (palourdes), l'Aber Benoît est une zone de pêche autorisée pour la consommation humaine après traitement, tout comme l'ensemble des zones de pêche du Pays des Abers pour le groupe 3 (huitres et moules).
Un site de pêche à pied suivi par l'ARS est « déconseillé » (risque sanitaire fort et régulier) : Broennou à Landéda.

g. Zones et milieux humides

Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de manière permanente ou temporaire ou dont la végétation quand elle y existe, est dominée par des plantes hygrophiles une partie de l'année.

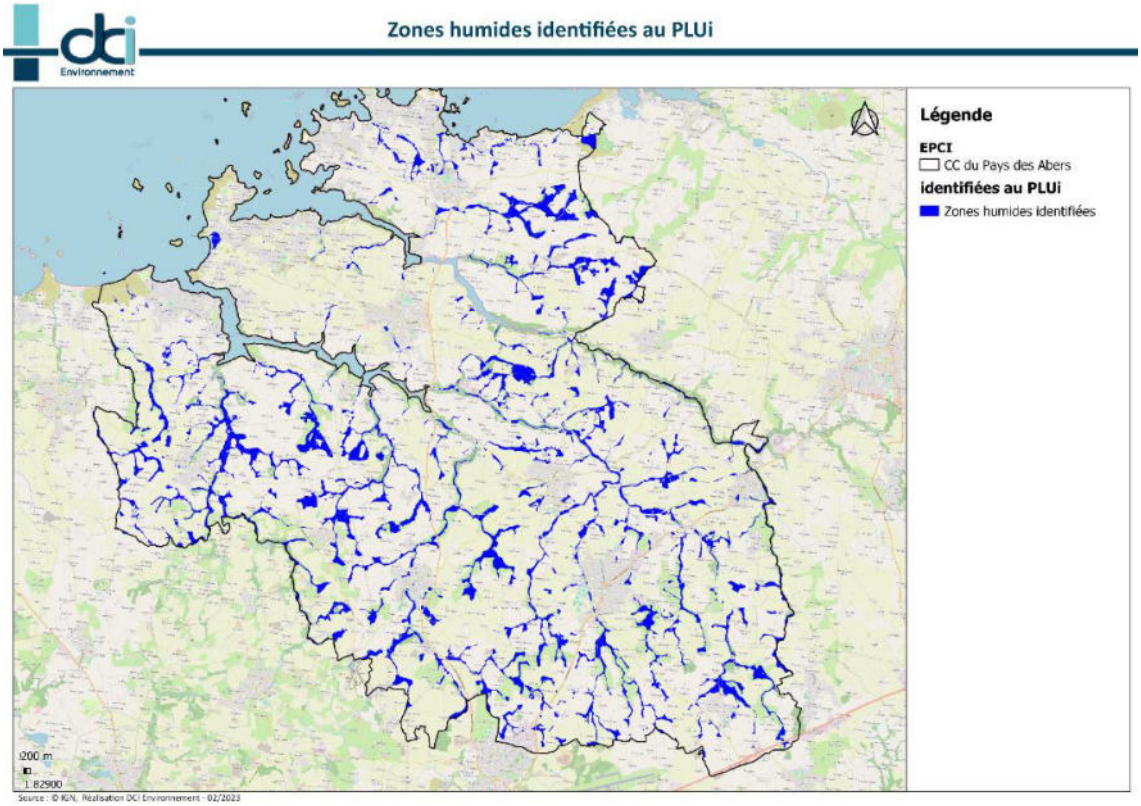
Les milieux humides représentent les zones potentiellement humides pour lesquelles aucune investigation de terrain n'a été réalisée au sens de l'arrêté de 2008. Ces milieux rendent de nombreux services, notamment de soutien au débit d'étiage des cours d'eau pendant l'été.

Au total la Communauté de Communes du Pays des Abers compte plus de 4000 hectares de milieux humides.

Commune	Surface (ha)	Part du territoire
Bourg-Blanc	263,3	9,2%
Coat-Méal	152,6	14,2%
Kersaint-Plabennec	120,7	10,1%
Landéda	11,8	1,0%
Lannilis	75,9	3,0%
Le Drennec	58,1	6,1%
Loc-Brévalaire	7,2	4,4%
Plabennec	457,6	9,1%
Plouguerneau	361,1	8,2%
Plouguin	349,4	11,5%
Plouvien	266,8	7,8%
Saint-Pabu	36 ,9	3,8%
Tréglonou	42,9	7,0%
TOTAL	4 304,3	15,7%

Zones humides sur le territoire du Pays des Abers.
Source : SAGE Bas-Léon

Zones humides recensées dans le Pays des Abers.
Source : PLUi



Une étude spécifique du caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation est annexée au rapport de présentation et les conclusions sont présentées en partie « Impacts et mesures des objets de la modifications identifiés ».

h. Les eaux usées

Le territoire possède 10 Stations d'Epuration (STEP) collectives et industrielles :

Portail d'information sur l'assainissement communal

COMMUNE	NOM DE LA STEP	TYPE DE TRAITEMENT	CAPACITE DE TRAITEMENT (EH)	CHARGE EN ENTREE	CONFORMITE REGLEMENTAIRE EN 2019
Bourg-Blanc	-	Boues activées	4 000	2672	Conforme
Kersaint-Plabennec	-		1 000	776	Conforme
Landéda	-		2 667	2147	Conforme
Lannilis	-		11 700	9129	Conforme
Le Drennec	-		1 300	1070	Non conforme
Plabennec			9 500	11 050	Non conforme
Plouguerneau	-		5 000	3425	Conforme
Plouguin	-		2 100	1180	Conforme
Plouvien	Bourg	Culture fixée	2 700	2239	Conforme
	S.I.L.L. – site industriel	Boues activées	11 700		

La station d'épuration de Plabennec présente en 2019, une surcharge organique générant une insuffisance du traitement de la matière organique (DBO_5). Les performances de la station d'épuration de Le Drennec ne sont pas tout à fait conformes à la réglementation qui lui est applicable.

Le nombre d'habitations pourvues d'un système d'Assainissement Non Collectif est estimé à 9 470 sur le territoire du Pays des Abers. Le taux d'installations non conformes et polluantes est d'environ 8% (Source RPQS assainissement 2019).

6. Aléas et risques naturels

i. Généralités

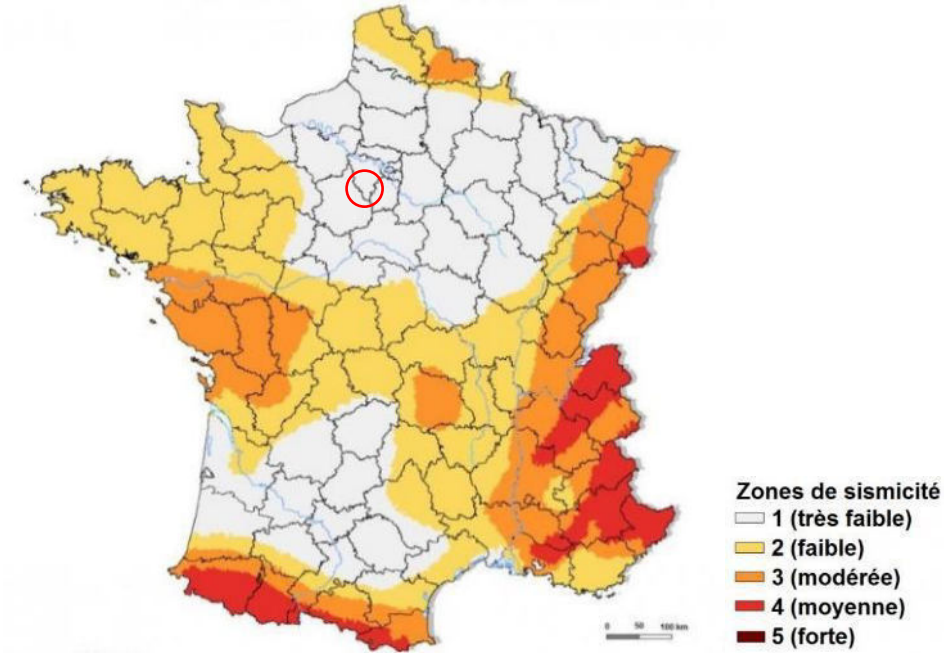
- **Séismes**

Le Code de l'Environnement (article R.563-4) divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

L'article D.563-8-1 du Code de l'Environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe l'aire d'étude en zone 2 de sismicité faible (cf. figure suivante).

Zonage sismique de la France
Source : Site internet Plan Séisme du BRGM, 2011



Le risque sismique constitue un enjeu faible pour le Pays des Abers.

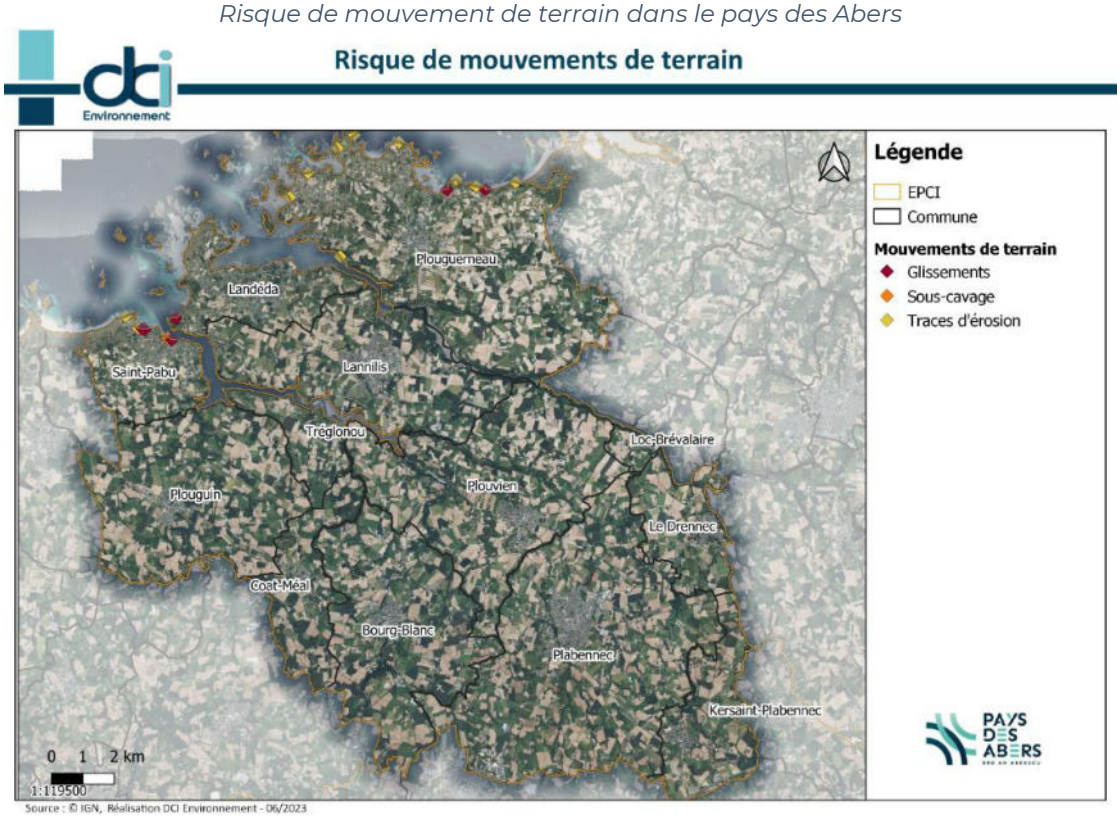
- **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain sont répertoriés dans la base de données gérée par le BRGM (www.géorisques.gouv.fr). La carte « retrait – gonflement des argiles » mise à disposition sur le site Infoterre du BRGM indique que le Pays des Abers se trouve en zone d'aléa faible.

Le phénomène de retrait-gonflement des sols désigne la modification de la consistance du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Lorsqu'un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant, on assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement influencé par les effets du changement climatique. Les travaux récents menés dans ce domaine indiquent que la fréquence et l'intensité des vagues de chaleur et des sécheresses vont inévitablement augmenter au cours du siècle sur le territoire français. Ce retrait-gonflement peut provoquer des fragilités dans les fondations des constructions, des fissures, ou même des effondrements lors de pics de retrait lors de fortes sécheresses.

Risque de mouvement de terrain dans le pays des Abers

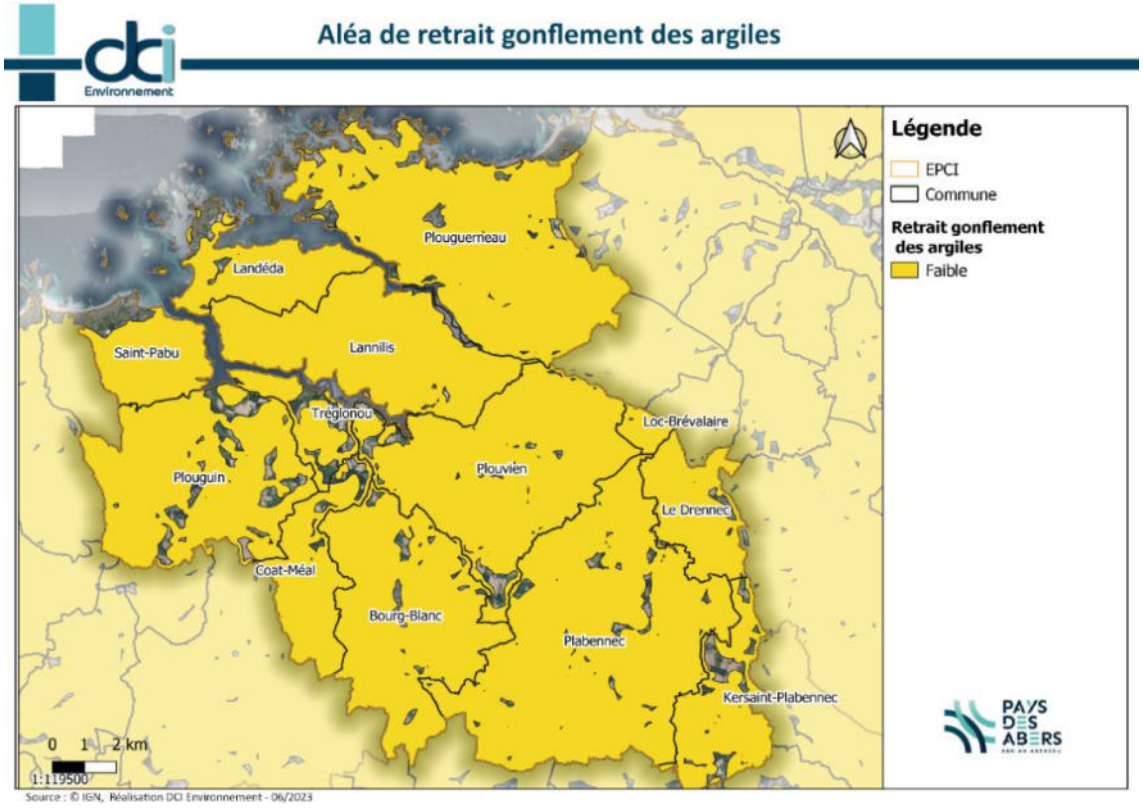


La Communauté de Communes du Pays des Abers est très peu concernée par des mouvements de terrain. Les risques sont très localisés.

- **Aléa de retrait gonflement des argiles**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Risque d'aléa de retrait gonflement des argiles



Le risque de retrait gonflement des argiles est faible sur tout le territoire du Pays des Abers

- **Radon**

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs (pression, température, porosité, ventilation).

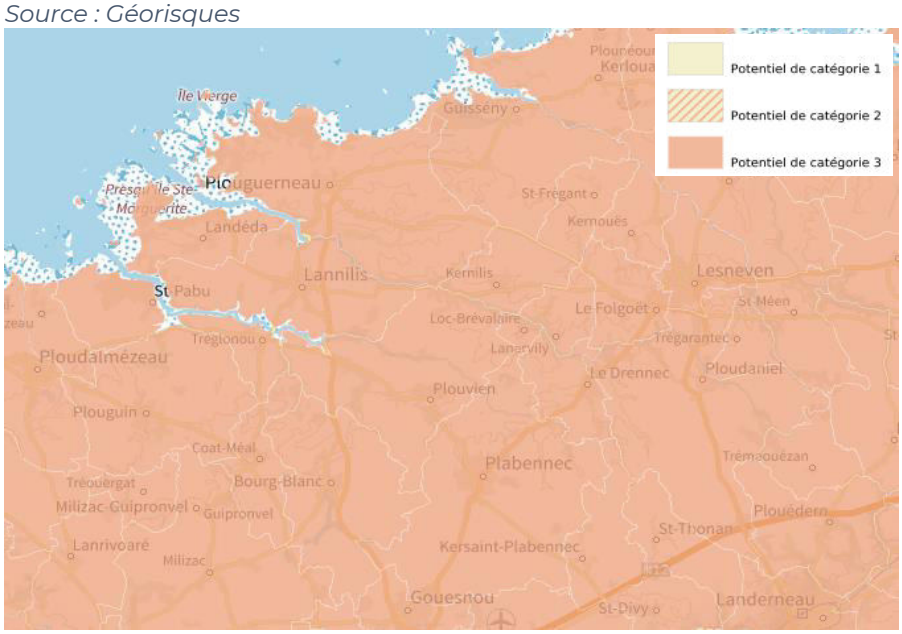
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. En revanche, dans les espaces clos comme les

bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Risque concernant le radon dans le pays des Abers.
Source : Géorisques



Le risque radon est fort sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

j. Risque d'inondation

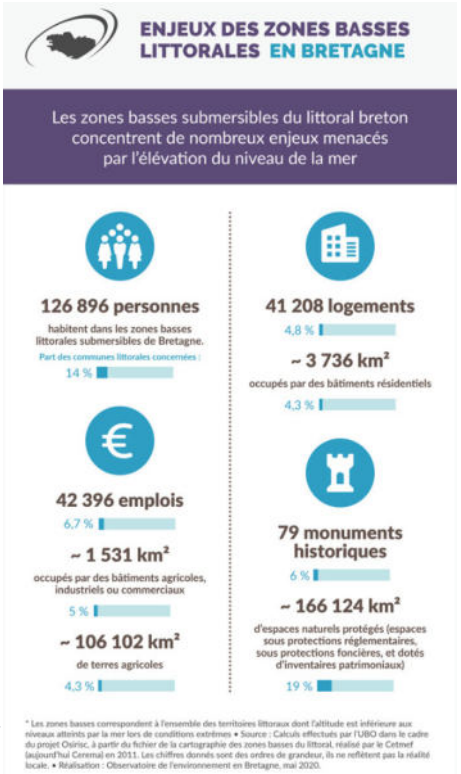
- **Plan de Prévention des Risques inondation**

La Communauté de Communes du Pays des Abers n'est concernée par aucun PPRi, mais par un arrêté déterminant les zones basses du littoral.

Les zones basses représentent près de la moitié du littoral breton. Elles concentrent une grande partie de la population en bord de mer, ce qui en fait

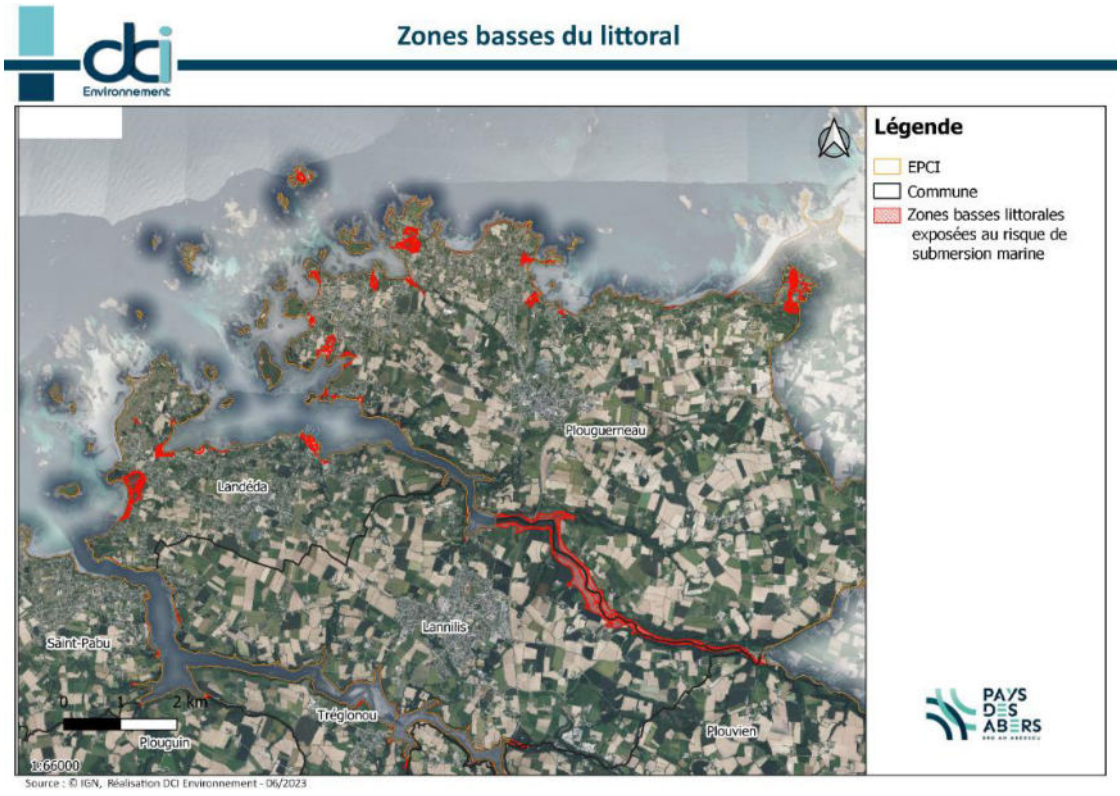
des zones particulièrement menacées par l'érosion côtière et la submersion marine.

Les zones basses correspondent à l'ensemble des territoires littoraux dont l'altitude est inférieure aux niveaux atteints par la mer lors de conditions extrêmes (période de retour centennale, soit une chance sur cent de se produire chaque année lors de tempêtes par exemple). Ces hauts niveaux d'eau varient de 3,5 mètres NGF (nivellement général de la France) en Bretagne Sud à 7,8 mètres dans la baie du Mont-Saint-Michel, où les marées sont très fortes. Ces zones sont menacées par les submersions marines (inondation temporaire de la zone côtière) et par l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique.



Enjeux des zones basses en Bretagne. Infographie. Source : Bretagne environnement

Zones basses du littoral Pays des Abers

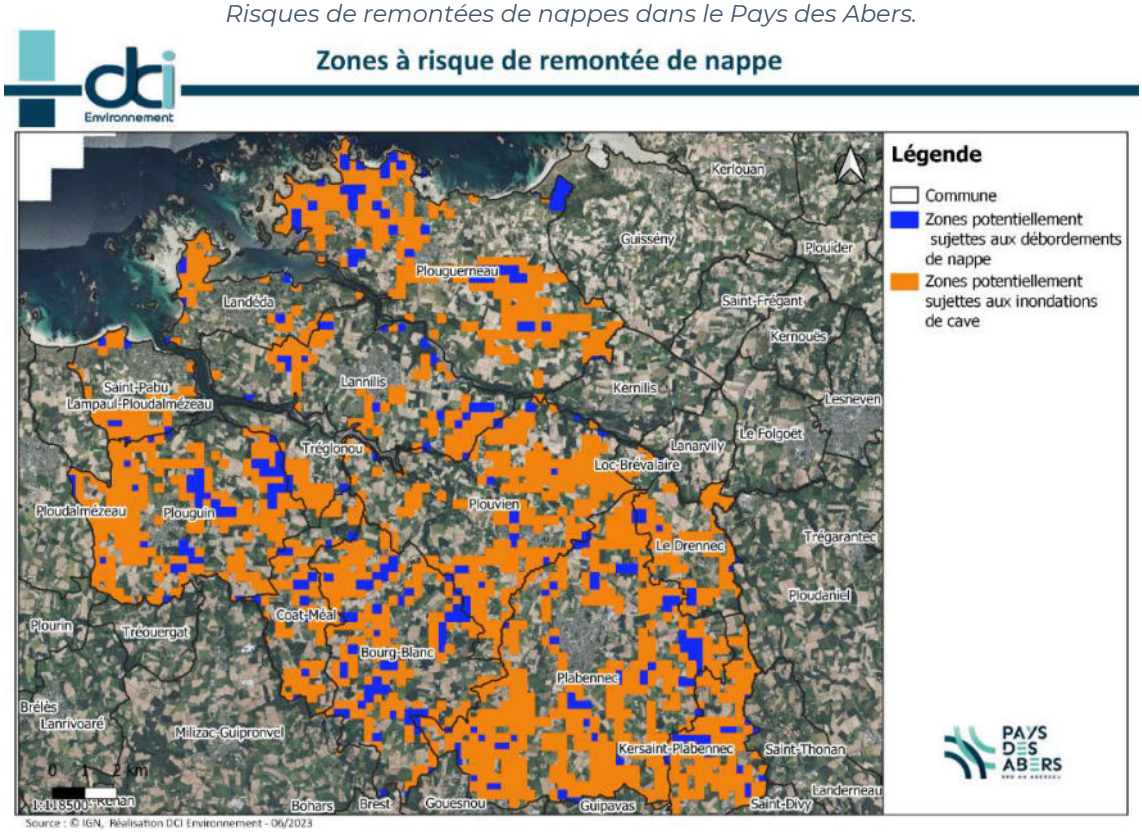


Une grande partie du littoral du Pays des Abers, y compris les abers, sont concernés par le risque de submersion des zones basses du littoral.

- **Risque d'inondation par remontée de nappe**

Le phénomène de remontée de nappe en surface ne concerne que la nappe souterraine la plus proche du sol, dite « nappe phréatique ». Seule une nappe libre peut donner lieu à des phénomènes de remontée de nappe du fait de l'absence de couverture imperméable au toit de celle-ci. La nappe phréatique est directement alimentée par les pluies et dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe entraîne un type particulier d'inondation dénommé inondation « par remontée de nappe ».

Risques de remontées de nappes dans le Pays des Abers.



Dans la Communauté de Communes du Pays des Abers, le risque d'inondations de cave et de débordements de nappes est présent.

7. Aléas et risques industriels et technologiques

k. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

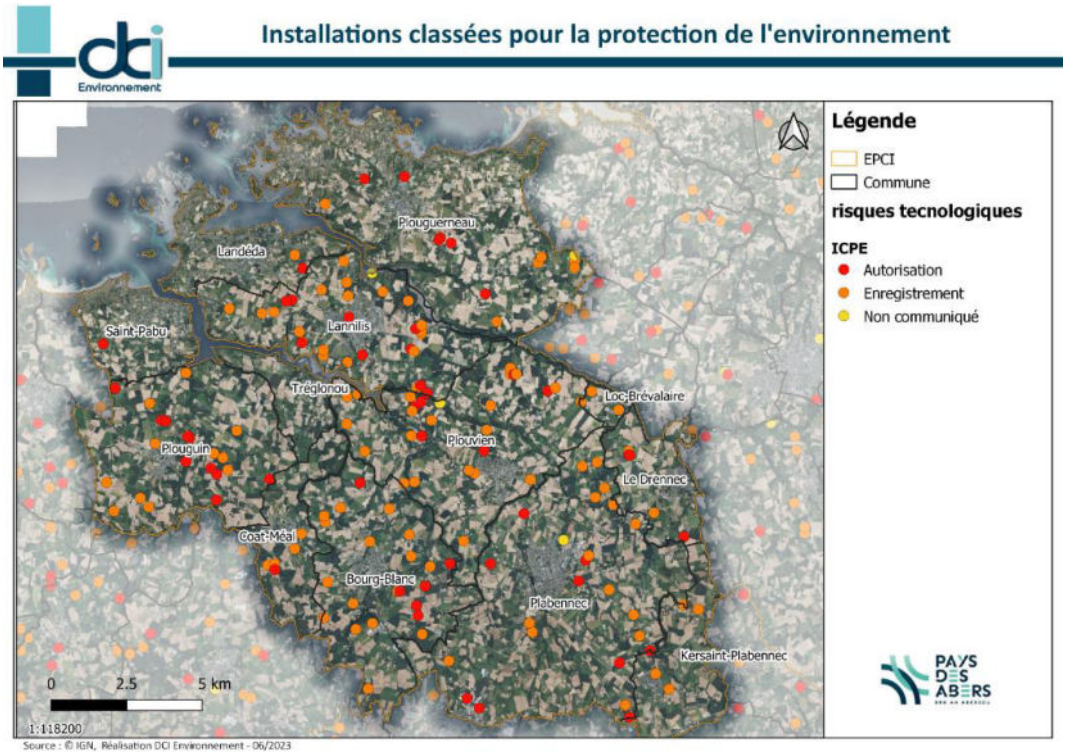
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il existe quatre régimes de classement des installations :

- **Le régime de déclaration (D**) qui s'applique aux installations dont les activités sont les moins polluantes et/ou les moins dangereuses, qui ne

présentent pas de graves dangers ou de nuisances, mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales en matière d'environnement. Il nécessite une simple déclaration en préfecture ;

- **Le régime de déclaration avec contrôle périodique (DC)** qui s'applique à certaines catégories d'installations relevant du régime de déclaration. Il permet de soumettre les installations à des contrôles périodiques, effectués par des organismes agréés dans l'objectif d'informer les exploitants de la conformité de leurs installations avec les prescriptions réglementaires ;
- **Le régime d'enregistrement (E)** qui s'applique aux installations telles que les élevages, les stations-service, les entrepôts de produits combustibles (bois, papier, plastiques, polymères, pneumatiques), les entrepôts frigorifiques pour lesquelles les mesures techniques de prévention des inconvénients sont bien connues et standardisées. Il correspond à un régime d'autorisation simplifiée. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, en justifiant qu'il respecte les mesures techniques de prévention des risques et des nuisances définies dans un arrêté de prescriptions générales. Un avis de consultation du public doit être affiché en mairie et sur le site même de l'installation, pendant au moins 4 semaines et publié dans 2 journaux diffusés dans le ou les départements concernés et sur le site internet de la préfecture. Après consultation du public, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement par arrêté préfectoral ;
- **Le régime d'autorisation (A)** qui s'applique aux installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque (étude d'impact et de dangers). Après enquête publique, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'autorisation n'est définitivement délivrée qu'après la mise en place de mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Répartition et nature des ICPE au sein du Pays des Abers.

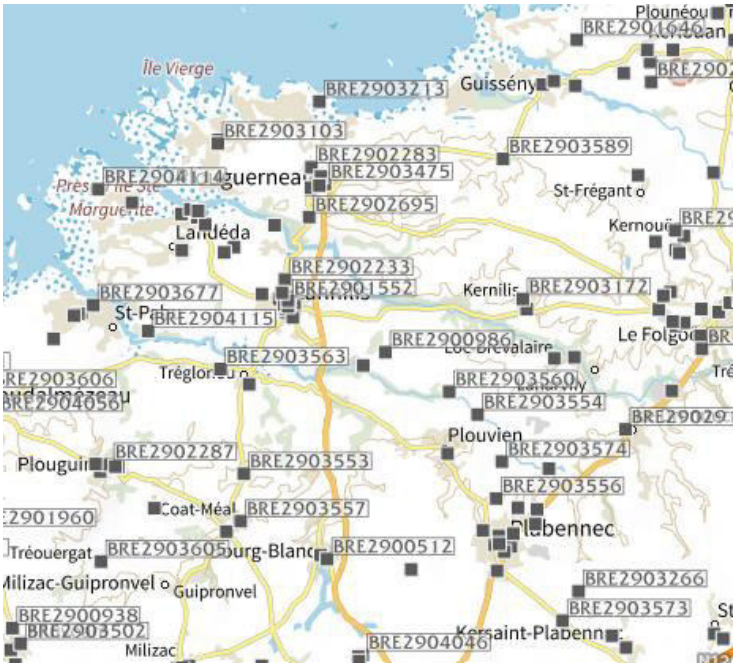


On relève 58 ICPE soumises à autorisation et 107 ICPE soumises à enregistrement sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

I. Base de données BASIAS

Le BRGM a effectué un inventaire historique, dans chaque département, des sites industriels abandonnées ou non, susceptibles d'être polluants pour l'environnement. Cet inventaire constitue la base de données BASIAS.

On relève un grand nombre de sites BASIAS sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers.



Localisation sites BASIAS
Source : Géorisques

8. Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux du milieu aquatique et des risques

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu Aquatique	Eaux souterraines	Deux masses d'eau souterraines sont recensées dans le Pays des Abers, la masse d'eau de l'Elorn et la masse d'eau du Léon. Ces masses d'eau sont globalement en bon Etat.	Très Faible
	Eau potable	L'eau potable est majoritairement prélevée dans les eaux de l'Aber Wrac'h. Il n'y a pas de conflit d'usage.	Très Faible
	Eaux superficielles	Plusieurs cours d'eau sont présents dans la zone d'étude. Tous sont en bon état selon le SDAGE Loire-Bretagne.	Faible
	Eaux de baignade	17 points de baignade sont régulièrement évalués au Pays des Abers. La qualité des eaux s'améliore depuis quelques années.	Très Faible
	Conchyliculture	De nombreuses zones de conchyliculture ne sont pas classées dans le Pays des Abers. Les zones classées sont classées B, c'est-à-dire que les coquillages sont propres à la consommation humaine, mais après traitement.	Faible
	Zones humides	La Communauté de Communes du Pays des Abers dispose de près de 4000 hectares de milieux humides.	Faible
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas de PPRI au sein de la Communauté de Communes, risque de radon, retrait-gonflement des sols faible.	Faible
	Risques technologiques	Pas de PPRT, sites BASOL, ICPE sur la Communauté de Communes dont beaucoup d'exploitations agricoles.	Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

CHAPITRE C. Milieu naturel

Le patrimoine naturel du Pays des Abers ne se limite pas aux seuls zonages environnementaux. La richesse écologique du territoire s'observe à travers différents types de milieux, du littoral à l'intérieur, en passant par les zones humides, landes, marais, bocage, etc. Ces milieux sont habités par une faune et une flore diversifiée (Héron garde-bœufs, Loutre, Campagnol amphibie, Agrion de Mercure, Sternes, Gravelot à collier interrompu, Liparis de loesel, etc).

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles, donnant ainsi sa tonalité rurale au territoire. Les boisements et bosquets sont peu prégnants, mais leur rôle est notable dans le fonctionnement environnemental du territoire, puisqu'ils constituent des zones refuges pour la faune sauvage locale. 2 300 hectares de forêts et landes boisées occupent 8,4% du territoire. Ces forêts et bois font partie de la sylvo-écorégion de l'ouest Bretagne et Nord-Cotentin. Les principales forêts sont alluviales, situées le long des deux Abers, et présentant des hêtraies d'intérêt communautaire sur le périmètre du site Natura 2000. Le littoral des Abers est caractérisé par une côte découpée autour de deux abers et de nombreux ilots.

La grande diversité des milieux d'intérêt y est remarquable : zones à maerl, herbiers à zoostère, estuaire, prés salés, dunes, côte rocheuse, pelouses et landes littorales, versants boisés et marais arrière-littoraux. Les 6 communes inscrites à la loi Littoral ont identifié, à travers le SCoT en vigueur, les espaces naturels remarquables. Les Abers, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, sont relayés par des zones humides rares ou plus « ordinaires », tourbières, landes humides, roselières, notamment à Lanorven, Curnic, Lanveur, etc.

Dans un but de reconquête de la qualité des eaux sur le bassin versant de l'Aber Benoît, Aval de l'Aber Wrac'h, la Communauté de Communes du Pays des Abers s'est lancée en 2011 dans le programme régional Breizh Bocage. Ce programme vise à reconstituer un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire breton. Aujourd'hui, plusieurs ensembles bocagers sur le territoire jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, c'est notamment le cas du bocage de Pen an Traon, de la vallée du Garo ou de Grouaneg.

1. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;

- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

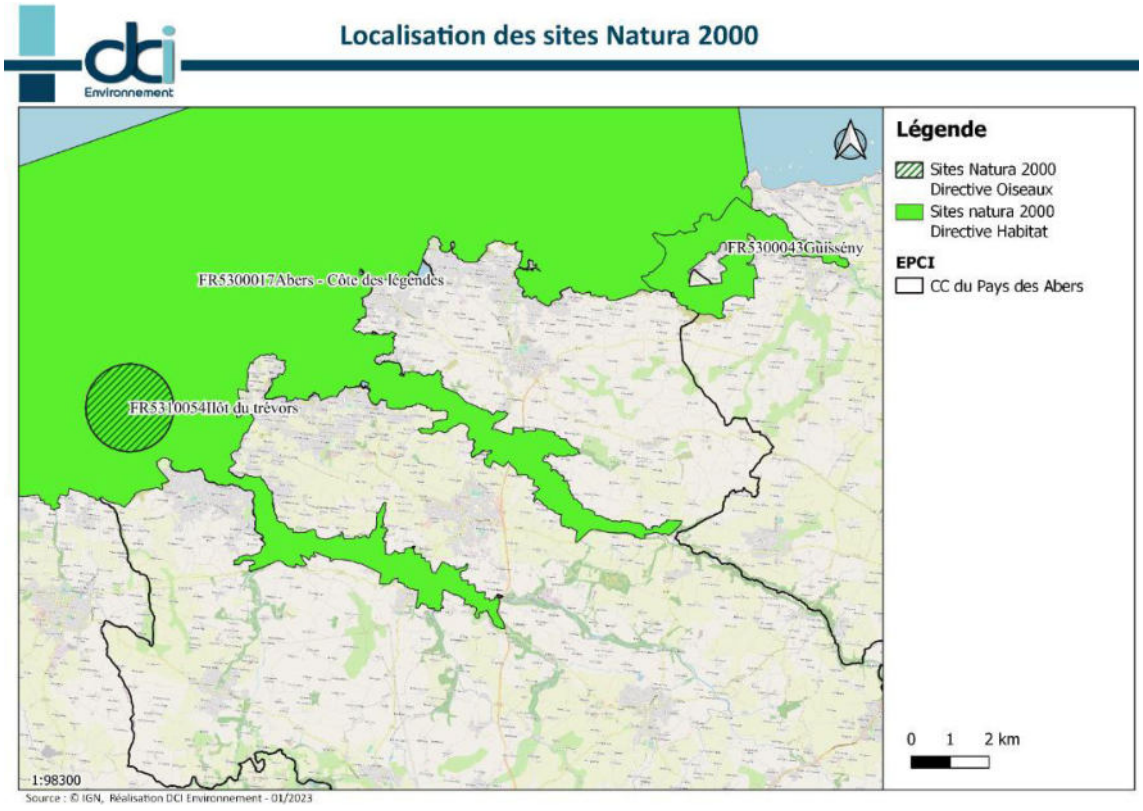
L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciales (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugées d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciales) du réseau Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de l'aire d'étude.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 : Guissény

Localisation des sites Natura 2000
Source : PLUi



a. Ilot du Trevors

- **Localisation et informations générales**

- **Situé sur les communes de** : Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Saint-Pabu
- **Superficie** : 400 ha, dont 99,7% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Principalement située sur la commune de Saint-Pabu, elle se compose en réalité de 3 îlots isolés à marée haute et d'une partie marine comprise dans un périmètre d'un mille autour de ces îlots. Ilot faisant partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses.

- **Qualités et importance**

Ces Ilots faisant partie d'un réseau de sites bretons pouvant potentiellement accueillir des couples de sternes nicheuses.

- **Menaces pressions sur le site**

Menaces et pressions sur le site.
Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
H	I02	Espèces autochtones problématiques		I
H	K03.04	Prédation		I
H	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		I
L	F02.03	Pêche de loisirs		I
M	G01.01	Sports nautiques		I
M	G01.07	Plongée avec bouteilles, plongée en apnée (ex : perturbation des phoques et des zones cotières de reproduction des oiseaux)		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I

***Légende** : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible*

b. Abers - Côtes des légendes

- **Localisation et informations générales**

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Lampaul-Ploudalmézeau, Landéda, Landunvez, Lannilis, Ploudalmézeau, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Porspoder, Saint-Pabu, Tréglonou
- **Superficie** : 22684 ha, dont 94% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Communauté de Communes du Pays des Abers

Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin, commune de Porspoder et s'étend à l'est jusqu'au niveau de la

commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h (domaine marin). Ce secteur marque le début de la partie française de la Manche offrant un paysage emblématique - reconnu par un nombre important de sites classés au titre de la Loi de 1930 (relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)- découpé, ciselé et marqué par la prédominance des écueils granitiques alternant avec des plages de sable et des abers qui donnent à cette mosaïque complexe et riche le nom de " Côte des Légendes ".

- **Typologie et Habitats remarquables**

Types d'habitats rencontrés sur le site.
Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	86 %
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	2 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	2 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	1 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Ce site présente des recouvrements d'habitats notamment pour l'habitat 1160 qui correspond aux "grandes criques et baies peu profondes" les superficies réelles seront précisées par la cartographie des habitats.

- **Qualités et importance**

Ce secteur du Léon peut être rattaché à la grande zone Iroise en termes de fonctionnement écologique (mammifères marins, courantologie, présence du front thermique de Ouessant en période estivale, importance de la superficie de roches photiques et des champs d'algues...). Cette côte, extrêmement découpée, est organisée autour de deux abers comportant des prés salés disséminés en petites unités et débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda).

► **Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire** et s'inscrivant dans un contexte estuarien encaissé et à côteaux boisés, sont à nouveau représentés dans ce périmètre élargi. Il en est de même pour les dunes fixées. L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone intertidale fortement salés et peu turbides : les fonds, constitués de sables grossiers, sont à prendre

en considération dans une dynamique de reconquête à la suite du naufrage de l'Amoco Cadiz en 1974.

► **Les habitats d'estrans** et à faible couverture d'eau marine permanente sableux et rocheux ainsi que les îlots sont d'un grand intérêt biologique de par la présence de peuplements algaux importants, d'herbiers de Zostères et de bancs de maërl. En effet, les herbiers de Zostères, phanérogames marines ou plantes supérieures, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces zones à Zostères est jugé comme étant très favorable. Les bancs de maërl sont caractérisés par des peuplements d'autant plus diversifiés que le substrat est hétérogène. Ce sont des niches écologiques pour les invertébrés vivant au voisinage du fond (épifaune) et ceux qui sont enfouis dans la vase ou le sable (endo faune). De plus, le caractère solide et la faible profondeur où se trouvent les bancs de maërl permettent le développement d'une flore riche et diversifiée.

Par sa richesse spécifique et hébergeant une flore et une faune variées, le champ de Laminaires constitue, dans son fonctionnement, une véritable forêt sous-marine, la clarté de l'eau étant un facteur essentiel pour son développement avec, localement, le facteur température (front froid) qui contribue à cet environnement. Il s'agit en outre d'un des **champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique**.

► **Les nombreux champs de blocs** contribuent enfin à accroître la biodiversité marine avec une faune fixée et encroûtant importante. Leur état de conservation reste à préciser. Si cette zone est particulièrement riche et diversifiée, elle présente néanmoins une mosaïque de grands ensembles unitaires caractéristiques. Elle se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins laissant enfin apparaître les étendues de cailloutis et graviers propres à la zone du centre de la Manche. Cette zone, cohérente en termes de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marins de l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que :

- **Le Phoque gris** (en zone d'alimentation saisonnière régulière),
- **Le Phoque Veau-marin,**
- **Le Grand dauphin**
- **Le Marsouin.**

Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest.

► **Les prés salés atlantiques,** habitat d'intérêt communautaire, s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à côteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale.

► **Les estrans sableux et rocheux,** les îlots sont d'un grand intérêt biologique. Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée.

► **Les dunes** forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas, en limite nord de leur zone de distribution.

- **Menaces pressions sur le site**

Vulnérabilité : 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.

Les habitats marins très touchés par la marée noire de l'Amoco Cadiz ont retrouvé aujourd'hui l'essentiel de leur diversité. Le champ algal peut être comparé à celui d'Ouessant/Molène, tant en termes d'importance qu'en terme de qualité.

Pressions et menaces, incidences des activités humaines sur milieux naturels. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	K01.01	Erosion		I
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
M	A03.03	Abandon / Absence de fauche		I
M	A04.01	Pâturage intensif		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	F02	Pêche et récolte de ressources aquatiques		I
M	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I

Légende *:*

- ***Importance*** *: H = grande, M = moyenne, L = faible.*
- ***Intérieur / Extérieur*** *: I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.*

c. Guissény

- **Localisation et informations générales**

- **Situé sur les communes de** : Kerlouan, Plouguerneau, Guissény
- **Superficie** : 612 ha, dont 60% de superficie marine.
- **Gestionnaire** : Commune de Guissény

Habitats présents sur le site.
Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	57 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	4 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	16 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	7 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14 %

Ensemble composite constitué par une dune, des paluds (bas marais alcalins et subhalins), une anse à sédimentation sablovaseuse, et un étang saumâtre (étang du Curnic - roselière).

- **Qualités et importance**

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 grise septentrionale du Galio-Koelerion albescensis, et la dune grise à chaméphytes bas. Un bas-marais alcalin accueille également une flore remarquable en arrière des dunes.

Les dépressions intradunales, soumises alternativement aux influences de la nappe dulcicole et des remontées d'eau saumâtre à salée, abritent des pelouses pionnières au sein desquelles se développe une espèce d'intérêt communautaire : **le Liparis de Loesel**, sous sa variété ovata connue uniquement au Pays de Galles et sur deux sites armoricains.

L'anse de Curnic joue un rôle important en tant que site d'hivernage et de halte migratoire, notamment pour les anatidés en cas 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).

- **Menaces pressions sur le site**

Vulnérabilité : 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 d'entretien (fauche) des dépressions intra dunaires et des tourbières entrainant progressivement une fermeture du milieu par développement de la saulaie. Recul de la dune par érosion marine.

Menaces et pressions engendrées par les activités humaines

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	E01	Zones urbanisées, habitations		I
L	E01.03	Habitations dispersées		I
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I
L	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	K01.01	Erosion		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A04	Pâturage		I

Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible

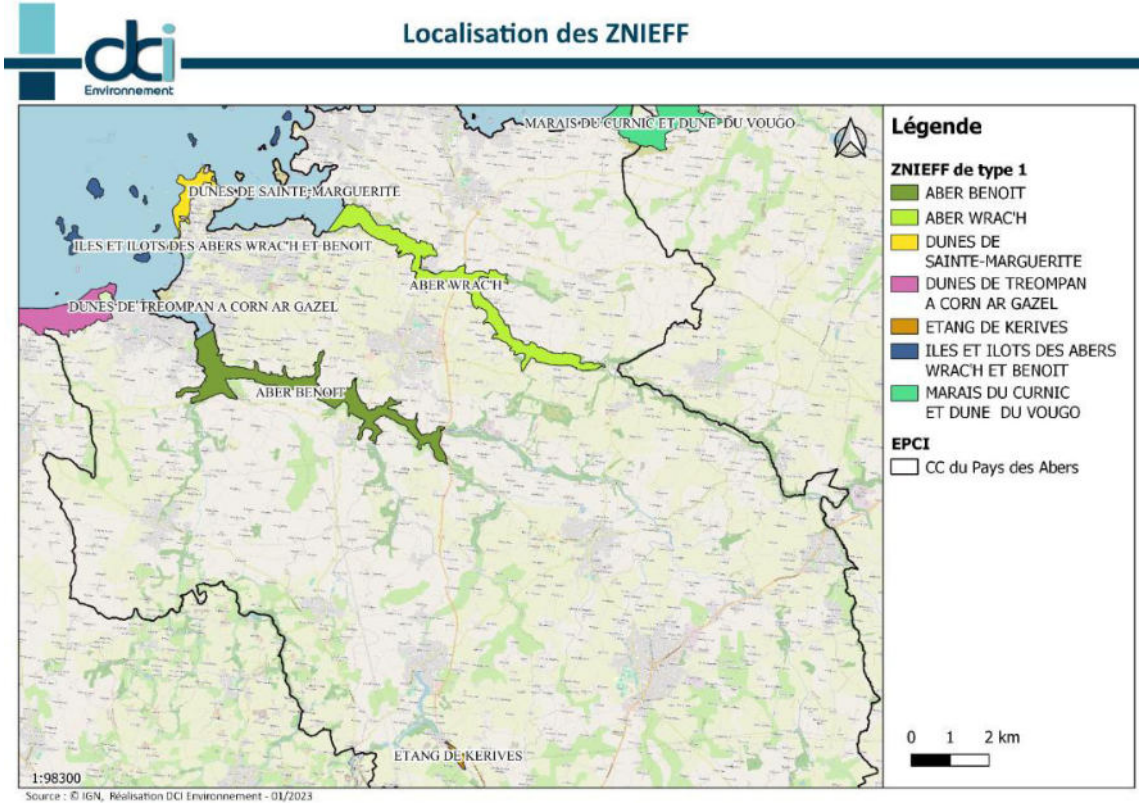
2. L'inventaire national des zones naturelles d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'inventaire national des ZNIEFF est défini par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Il existe deux niveaux de caractérisation :

- Le type I correspond à des secteurs de superficie en général assez limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Le type II correspond aux grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires...) riches et peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe, même si ces données doivent être prises en compte, notamment dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les études d'impacts.

Localisation des ZNIEFF dans le Pays des Abers.
Source : PLUi



7 ZNIEFF de type 1 sont recensées dans la Communauté de Communes.

a. ZNIEFF Aber Benoit

- **Caractéristiques générales**

Bras de mer profondément encaissé dans le socle gneissique. A l'entrée de l'aber, la marée basse laisse apparaître des bancs de sables qui encombrent l'estuaire. Les prés-salés, morcelés et très étroits, se trouvent situés profondément dans la grande ria de l'aber et ses anses, ou aux débouchés des petits affluents. Les rives en pente abritent des fourrés et des bois de feuillus ou de conifères.

- **Situé sur les communes** de : Plouguin ; Tréglonou ; Lannilis ; Saint-Pabu ; Plouvien.
- **Superficie** : 339,55 hectares
- **Milieux principaux** : slikke et plusieurs habitats du schorre dont le Pré-salé à cochléaire anglaise et plantain maritime, association synendémique du nord Bretagne, et des fourrés denses à obione, particulièrement bien représentés très en amont de l'estuaire ; chênaies-hêtraies d'intérêt communautaire acidiclines ou neutroclines, fourrés à prunellier, ptéridaies.

- **Flore remarquable**

L'intérêt floristique principal réside en la présence d'une algue localisée en Bretagne : Fucus ceranoïdes. L'intérêt se trouve dans les zones de contact avec les berges, au niveau des falaises, des rochers ou des arrivées d'eau douce.

- **Faune remarquable**

Mammifères : présence du Campagnol amphibie (Arvicola sapidus) et de la Loutre d'Europe (Lutra lutra) dont des indices ont été relevés notamment sur la rivière le Garo en rive gauche de l'aber.

Oiseaux : le Tadorne de Belon est nicheur au niveau de l'aber Benoît (il y avait environ 60 couples en 2011 sur l'ensemble des abers et les îlots). Importance des surfaces de vasières découvertes à marée basse qui fait de l'aber Benoît un lieu de séjour intéressant pour les limicoles.

Poissons : présence de l'Anguille.

Enjeux et pressions : les perturbations des milieux aquatiques observées au Nord-Ouest du Finistère sont liées à une forte exploitation du sol pour l'agriculture. Les productions légumières très présentes dans le Léon font en effet l'objet de nombreux traitements chimiques et d'apports en nutriments, la qualité de l'eau y est donc dégradée

Espèces à statut réglementé de la ZNIEFF.
Source : INPN

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Gastéropodes	163461	*Elona quimperiana (Blainville, 1821)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain *(lien)*
Mammifères	60630	*Lutra lutra (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection *(lien)*
	60776	*Halichoerus grypus (Fabricius, 1791)*	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des mammifères marins protégés sur le territoire national et les modalités de leur protection *(lien)*
	61258	*Arvicola sapidus Miller, 1908*	Déterminante	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection *(lien)*
Oiseaux	2530	*Platalea leucorodia Linnaeus, 1758*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2563	*Limosa limosa (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2568	*Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2576	*Numenius arquata (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2586	*Tringa totanus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2757	*Branta bernicla (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2767	*Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2816	*Mergus serrator Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2911	*Calidris alpina (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3106	*Haematopus ostralegus Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3140	*Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3165	*Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
Angiospermes	103057	*Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944*	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
	119698	*Ruscus aculeatus L., 1753*	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
	119881	*Salicornia europaea L., 1753*	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*

b. ZNIEFF Aber Wrac'h

- **Caractéristiques générales**

- **Communes de :** Plouguerneau, Lannilis, Landéda
- **Superficie** : 326 ha

Petit bras de mer à marée haute, l'aber Wrac'h montre à marée basse de vastes étendues vaseuses bordées par des cordons de prés-salés. Des bois assez anciens et des fourrés à prunellier occupent fréquemment les pentes. Milieux principaux : slikke et plusieurs habitats du schorre dont le Pré-salé à cochléaire anglaise et plantain maritime (Cochleario anglicae-Plantaginetum maritimae) association synendémique du nord Bretagne, chênaies-hêtraies d'intérêt communautaire acidiclines ou neutroclines (majoritaires), fourrés à prunellier, ptéridaies.

- **Flore remarquable**

- Une **algue** localisée en Bretagne : Fucus ceranoides,
- Une petite unité **d'herbier** à zostère naine (Zostera noltii) à l'aval du Pont de l'Aber Wrac'h

- **Faune remarquable**

Oiseaux : colonie d'Aigrette garzette (30 à 40 nids en 2011) et de Héron cendré, et du Héron garde-boeufs (Bubulcus ibis) : 5 nids visibles en 2011 et seule colonie connue du Finistère pour cette espèce (en 2013) ; le Tadorne de Belon est nicheur au niveau de l'aber Wrac'h (il y avait environ 60 couples en 2011 sur l'ensemble des abers et les îlots). Présence de quelques individus hivernants de Hibou des marais (Asio flammeus).

Mammifères : présence de la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie, et secteur de chasse pour la chauve-souris Grand Rhinolophe qui a plusieurs gîtes d'hivernage dans les environs.

Poissons : rivière à Saumon atlantique - Salmo salar (source n°59), et présence de l'Anguille (Anguilla anguilla) qui se répartie globalement bien sur l'ensemble du bassin versant de cet aber (source n°56).

L'estuaire de l'Aber Wrac'h où la nourriture est plus abondante qu'en mer assure un rôle important de nourricerie pour l'ensemble des juvéniles de nombreuses espèces marines (source n°53).

- **Vulnérabilités et pressions**

Les perturbations des milieux aquatiques observées au Nord-Ouest du Finistère sont liées à une forte exploitation du sol pour l'agriculture. Les productions légumières très présentes dans le Léon font en effet l'objet de nombreux traitements chimiques et d'apports en nutriments, la qualité de l'eau y est donc dégradée.

c. ZNIEFF Dunes de Sainte-Marguerite

- **Caractéristiques générales**

- **Commune** : Landéda
- **Superficie** : 67,46 ha
- **Gestionnaire** : L'essentiel de la zone dunaire appartient au Conservatoire du Littoral.

Petit massif dunaire adossé à la presqu'île de Sainte Marguerite, la ZNIEFF se poursuit au Sud par une falaise basse détourant la pointe de Kerenog.

Milieux principaux : laisses de mer au sommet de l'estran caillouteux, dune mobile parfois absente dans les zones de forte érosion, et dune fixée présentant deux faciès : le Galio-koelerion albescensis en limite sud et l'Euphorbio-Helichysion où l'on trouve l'association à thym serpolet et immortelles des dunes, et pelouses sèches sur placage de sable. Les pelouses sèches sont d'une grande richesse floristique notamment en éléments thermophiles et/ou calcicoles (Bromus erectus, Bupleurum baldense, etc.)

- **Flore remarquable**

Intérêt botanique lié à la présence conjointe d'espèces nordiques et de plantes thermophiles, qui confère au site une fonction de "carrefour botanique". Présence de 8 espèces de la liste rouge armoricaine dont 3 plantes dunaires protégées au plan régional : le chardon bleu des dunes (Eryngium maritimum), la linaire des sables (Linaria arenaria) et l'eufragie à larges feuilles (Parentucellia latifolia), et 2 plantes dont la cueillette est strictement interdite dans le Finistère : l'immortelle des dunes (Helichrysum stoechas) et l'asperge prostrée (Asparagus officinalis subsp. prostratus) par arrêté préfectoral du 21/06/2012.

La gesse maritime (Lathyrus japonicus subsp. maritimus) plante remarquable de hauts de grèves et amas de galets, était réapparue en France en 1994 dans ce site mais n'y a pas été détectée depuis 1999. Elle existe à présent dans quelques rares localités en Finistère, c'est une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Présence d'une mousse calcicole Ditrichum flexicaule sans doute rare en Bretagne, bien représentée ici.

- **Faune remarquable**

Avifaune caractéristique des milieux dunaires, nidification de passereaux, petite population nicheuse de Traquet motteux (ZNIEFF précédente) et reproduction possible du Bruant proyer.

- **Vulnérabilités et pressions**

Espace littoral sensible à l'érosion, pouvant nuire au maintien de plantes de hauts de grèves. La fréquentation touristique sur la dune fixée et notamment des très nombreux chiens accompagnés (tenus en laisse ou non) a probablement une influence néfaste sur diverses populations animales et le milieu naturel dans son ensemble.

d. ZNIEFF Dunes de Treompan a corn ar Gazel

- **Caractéristiques générales**

- **Commune** : Lampaul-Ploudalmézeau, Ploudalmézeau, Saint-Pabu
- **Superficie** : 295,77 hectares
- **Gestionnaire** : Les trois-quarts du massif dunaire sont propriété des communes (Lampaul-Ploudalmézeau et Saint-Pabu) ; la majeure partie de la Dune de Tréompan (Ploudalmézeau) est propriété du Département du Finistère (47 ha environ) et gérée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise avec la collaboration du Conseil général du Finistère. Le site est dans la zone Natura 2000 «Abers - Côte des Légendes».

Zone naturelle située à l'Ouest de l'Aber Benoît portant un vaste massif dunaire s'étendant sur près de 5 kilomètres de côte et encadré par des pointes plus rocheuses, avec en avant deux plages séparées par une autre pointe (Téven Pen ar Pont). Le massif est traversé par quelques rus et ruisseaux, l'un traversant auparavant le petit marais de Lesteven abritant une roselière et des prairies humides diversifiées.

Milieux principaux : dunes embryonnaires et mobiles respectivement à chiendent des sables et oyat, dune fixée thermophile muscinale ou plus herbeuse, dépressions dunaires dans d'anciennes sablières (Tréompan) humides à saule des dunes ou plus marécageuses avec mares à characées, marais littoral. Pointes rocheuses avec végétation des rochers des côtes atlantiques et pelouses plus ou moins ensablées et en arrière des prairies maigres sur dune fixée. Localement des cordons de galets sont présents ainsi que la végétation des laisses de mer en hauts de plages.

Localisation du site.
Source : INPN

- **Flore remarquable**

Huit plantes vasculaires protégées sont recensées dans la zone dont 4 orchidées protégées en France : le liparis de Loesel (Liparis loeselii) également d'intérêt communautaire et dont les stations du site sont suivies et gérées, le sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora), l'ophrys araignée (Ophrys sphegodes) et le spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis), ces deux dernières plus ponctuelles et non vues régulièrement ; les autres plantes protégées sont l'oeillet de France (localisé) et 3 taxons protégées en Bretagne : la sagine noueuse (Sagina nodosa) très rare en Bretagne (quelques stations en Finistère), l'eufragie à feuilles larges (Parentucellia latifolia) et le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum). 10 autres plantes de la Liste rouge armoricaine sont présentes ou signalées depuis 2000 dont à nouveau plusieurs orchidées (une douzaine d'espèces sont présentes au total dans le site : dunes et marais). L'immortelle des dunes (Helichrysum stoechas) est interdite de cueillette dans le Finistère par l'Arrêté préfectoral n° 2010-0859 du 21 juin 2010. Une mousse des pannes dunaires réputée rare en Bretagne est présente : Campylium polygamum (= Drepanocladus polygamus). Les inventaires des mousses, lichens, et algues d'eau douce (des pannes dunaires notamment) sont encore à réaliser ou bien les données à réunir.

- **Faune remarquable**

Mammifères : la chauve-souris Grand rhinolophe hiverne en petit nombre sur le site dans les blockhaus en arrière-dune de la plage de Tréompan.

Oiseaux : l'avifaune est diversifiée, au moins quatre oiseaux nicheurs certains ou probables sont déterminants pour le site dont le Bruant proyer et le Phragmite des joncs.

Amphibiens : le Crapaud calamite (Bufo calamita) et la grenouille Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus) sont présents.

Invertébrés : sur certains ruisseaux du site l'odonate Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) protégé et d'intérêt communautaire est observé. Certains groupes d'invertébrés de la dune ont été étudiés dans les années 1970 (hémiptères, coléoptères, araignées, ...) ; le Groupe d'étude des invertébrés armoricains (GRETIA) dans le cadre d'un Contrat-nature invertébrés des milieux sableux a plus récemment réalisé un inventaire sur le site et un stage sur les araignées est également programmé en 2011, ces nouvelles données seront si possibles à intégrer à cette ZNIEFF.

- **Vulnérabilités et pressions**

Des aménagements favorables à la canalisation du public et la protection des dunes ont été mis en place. La gestion de la fréquentation reste délicate dans cette zone, mais absolument nécessaire pour la préservation de son très grand patrimoine biologique. L'ouverture de saulaies présentes dans les pannes dunaires (dessouchage) a favorisé la population du Liparis. Des dépôts

de déchets verts dans d'anciennes sablières et du camping sauvage ont été observés sur les dunes de Saint-Pabu (juin 2010).

e. ZNIEFF Etang de Kerives

- **Caractéristiques générales**

- **Commune** : Plabennec, Bourg-Blanc
- **Superficie** : 12,37 hectares
- **Gestionnaire**

Ancien étang de carrière traversé par un ruisseau bordé de saules et marais intermittents 17 espèces d'Odonates en très grand nombre, hors de son aire, reproduction possible.

- **Vulnérabilités et pressions**

La principale pression sur le site est la pollution du ruisseau par les pratiques agricoles.

f. ZNIEFF Iles et ilots des Abers Wrac'h et Benoit

- **Caractéristiques générales**

- **Commune** : Plouguerneau, Landéda, Lampaul-Ploudalmézeau, Ploudalmézeau, Saint-Pabu.
- **Superficie** : 130,77 hectares
- **Gestionnaire**

Localisation du site.
Source : INPN

ZNIEFF de type I qui regroupe un archipel d'îles, îlots et récifs se tenant sur la zone intertidale encadrant les débouchés des Abers Wrac'h et Benoît, certaines îles situées à l'interface entre le domaine infralittoral et l'estran ne sont accessibles qu'aux marées basses de très vives eaux.

Trois groupes géographiques sont distinguables :

- un secteur nord-est face à Lilia-Plouguerneau comprenant plusieurs îles importantes : les îles Vierge, Valan et Vénan au lieu-dit Porz Malo, et les îles Wrac'h, Léac'h Venn et Stagadon autour de la Grève de Lilia ;
- un secteur central face à la presqu'île Sainte-Marguerite en Landéda comprenant les îles de la Croix, l'île Guénioc, les grande et petite îles Tariec, l'îlot Roc'h Avel et l'île Garo ;
- un secteur sud-ouest face à la côte de Tréompan-Corn ar Gazel comprenant les îles du Bec et de Rosservo, et l'île de Trévorc'h . Cette dernière est une réserve ornithologique associative créée en 1966 et constituée de 3 îlots dont les deux principaux sont propriétés de Bretagne Vivante - SEPNB depuis 1968, le troisième, privé, bénéficie d'une convention de gestion avec cette même association gestionnaire. Ce lieu est un ancien site de nidification de la sterne de Dougall qui l'a délaissé en 1989, suivie peu d'années plus tard par les autres espèces de sternes qui y nichaient ; plusieurs espèces d'oiseaux marins s'y reproduisent toujours.

La gestion des lieux vise toujours à rétablir un milieu favorable et attractif pour les sternes, qui à moyen ou long terme peuvent potentiellement tenter de s'y réinstaller, consécutivement à une baisse probable des effectifs des goélands qui sont encore nicheurs sur la quasi-totalité de la réserve.

Milieux principaux : végétation des falaises atlantiques et pelouses aérohalines (ces dernières substituées par des végétations halonitrophiles à "guanophiles" dans les zones les plus fréquentées par les oiseaux marins nicheurs, végétation vivace des cordons de galets, végétation annuelle des laisses de mer, habitats dunaires (placages sableux plus ou moins importants sur certaines îles) : prairie dunaire, localement pelouse dunaire fixée (Tariec Vihan, Stagadon ...), dune mobile à oyat et dune embryonnaire à chiendent des sables (petite plage convexe de Tariec Vihan).

- **Flore remarquable**

Présence de 2 espèces protégées :

- Le chou marin (Crambe maritima)
- Le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum),
- Et d'au moins 5 autres plantes vasculaires de la Liste rouge armoricaine des plantes menacées (et déterminantes pour la ZNIEFF) dont la cochléaire officinale présente sur beaucoup d'îlots.

Présence d'une mousse inscrite sur la liste nationale de la SCAP (stratégie nationale de création d'aires protégées terrestres métropolitaines) : la

pottiacée halophile Hennediella heimii, sans doute assez rare en France et en Bretagne (où elle semble en régression), détectée sur Taviec mais peut-être présente ailleurs dans la zone (prospection à poursuivre)

- **Faune remarquable**

Zone potentiellement très importante pour la nidification des sternes et en particulier de la sterne de Dougall (Trévorc'h). Reproduction de l'huîtrier-pie, et colonies de goélands brun et argenté, et de cormorans. Hivernage de limicoles. Présence occasionnelle du phoque gris (Halichoerus grypus).

L'île du Bec et une partie de Tariec Vraz appartiennent au Conservatoire du littoral, et le Département du Finistère possède quelques parcelles sur l'île Vénan, les îles Vierge et de Rosservo sont dans le Domaine de l'Etat. La fréquentation de l'estran et des îlots à marée basse limite fortement les possibilités de nidification d'oiseaux marins, sauf pour les îles plus difficilement accessibles.

- **Vulnérabilités et pressions**

Les principales pressions sur le site sont :

- Rejets de substances polluantes dans les eaux
- Pâturage, abandons des systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches, fermeture du milieu
- Pêche, cueillette et ramassage
- Prélèvements organisés sur la faune et la flore
- Erosions
- Compétition

g. ZNIEFF Marais du Curnic et dune du Vougo

- **Caractéristiques générales**

- **Commune** : Plouguerneau et Guisseny
- **Superficie** : 266,87 hectares

Ce site est l'un des marais littoraux les plus intéressants du Nord Finistère, tant sur le plan botanique, qu'entomologique ou ornithologique. Milieux principaux : ce site, en partie artificiel est la résultante de diverses activités humaines (extraction de sable, poldérisation, fauche de prairies humides) et il est ainsi constitué d'une mosaïque de biotopes différents : massif dunaire (dunes mobile, vive et fixée, prairies et pannes dunaires), lagune (l'étang du Curnic est plus ou moins saumâtre du fait d'infiltrations assez importantes d'eau de mer à travers la digue, principalement au niveau des clapets), prairies humides oligotrophes plus ou moins acides à tourbeuses, ou alcalines très diversifiées (entretenues par la fauche), marais à roselière, mégaphorbiaies, prairies mésophiles...

- **Flore remarquable**

10 plantes protégées ont été signalées dans la zone après 1990, dont 6 sont actuellement présentes :

- 3 plantes protégées en France :
  - Le rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia)
  - Les orchidées sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora)
  - Liparis de Loesel (Liparis loeselii) cette dernière est représentée dans la zone par sa variété ovata (variété à feuilles ovales) et est d'intérêt communautaire (ses stations sont gérées et suivies annuellement) ;
- 3 sont protégées en Bretagne :
  - La sagine noueuse (Sagina nodosa) très rare en Bretagne (quelques stations en Finistère),
  - L'eufragie à feuilles larges (Parentucellia latifolia)
  - Le panicaut de mer (ou chardon bleu des dunes - Eryngium maritimum).
- Les 4 plantes protégées présumées disparues sont l'orchis punaise (Orchis coriophora) qui n'a plus été revu après 2007, le rossolis intermédiaire (Drosera intermedia) plus signalé depuis 1999, l'élyme des sables (Leymus arenarius) dont la dernière observation dans le site remonte à 1993 (introduction accidentelle ?), et le diotis (ou santoline) maritime (Othanthus maritimus) réintroduit sur la Dune du Vougo par le Conservatoire Botanique National de Brest mais sans succès.
- 15 autres plantes de la Liste rouge armoricaine sont présentes dont à nouveau plusieurs orchidées, ainsi que les assez rares pédiculaire et troscart des marais (Pedicularis palustris et Triglochin palustris). Une mousse des pannes dunaires réputée rare en Bretagne est signalée : Campylium polygamum (= Drepanocladus polygamus).

- **Faune remarquable**

Mammifères : après plusieurs décennies d'absence, le retour de la Loutre d'Europe sur l'étang du Curnic a été constaté et attesté début mars 2013.

Oiseaux : l'avifaune du site est bien connue et très diversifiée, au moins 7 oiseaux sont déterminants pour la ZNIEFF dont les espèces nicheuses Busard des roseaux et le Vanneau huppé ; le Panure à moustaches a niché dans le site en 2002 et est un hivernant régulier.

Amphibiens : ils sont particulièrement bien connus dans le site qui abrite une grande diversité d'espèces dans pratiquement tous les habitats de la zone, y compris les cultures sur sables en zone humide comme pour le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus).

Invertébrés : sur plusieurs ruisseaux et fossés circulants du site la libellule Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), ainsi que dans un secteur de prairies humides oligotrophes le papillon Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), tous deux protégés et d'intérêt communautaire, sont bien installés et leurs populations régulièrement suivies et observées. Plusieurs groupes

d'arthropodes ont fait l'objet d'inventaires assez importants de la part d'entomologistes professionnels comme amateurs, comme par exemple celui des odonates (27 espèces recensées jusqu'à présent dont Anax parthenope et Sympetrum fonscolombii, respectivement rare ou très localisé en Bretagne, et Coenagrion scitulum (grosse population dans le site) inscrit sur plusieurs listes d'odonates menacés en France et en Europe.

- **Protections**

Un Arrêté de protection de biotope en date du 8 juillet 1997 protège un peu plus de 112 hectares du Marais du Curnic (avec une "protection renforcée" sur deux grandes unités naturelles) dont l'essentiel est aussi propriété du Conservatoire du Littoral.

La plus grande partie de la ZNIEFF est incluse dans la partie terrestre du site Natura 2000 de Guissény et c'est cette commune qui est opérateur local pour cette zone de conservation (la Dune du Vougot - ou de la Sècherie - est aussi entièrement propriété de la Commune de Guissény).

De nombreuses actions d'entretien et de restauration de plusieurs habitats sont mises en œuvre, notamment dans le marais depuis 2011 par des mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt) faisant suite à d'autres contrats antérieurs.

Différentes actions de gestion : fauche ou faucardage (avec exportation), pâturage (équin), arrachage de saules et d'espèces invasives, etc.

- **Vulnérabilités**

Des dépôts illégaux de gravats, de résidus et d'invendus agricoles, peuvent encore se rencontrer dans la zone malgré les efforts entrepris pour leur suppression et éviter qu'ils perdurent.

L'urbanisation, l'intensification agricole en bordure ou sur la zone humide restent des points noirs pour la conservation biologique de l'ensemble du site, alors qu'une partie du marais est dans une zone inondable à haut risque et la digue de l'étang état de conservation assez moyen.

3. Les continuités écologiques

a. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Ce schéma englobe cinq schéma régionaux existants dont le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

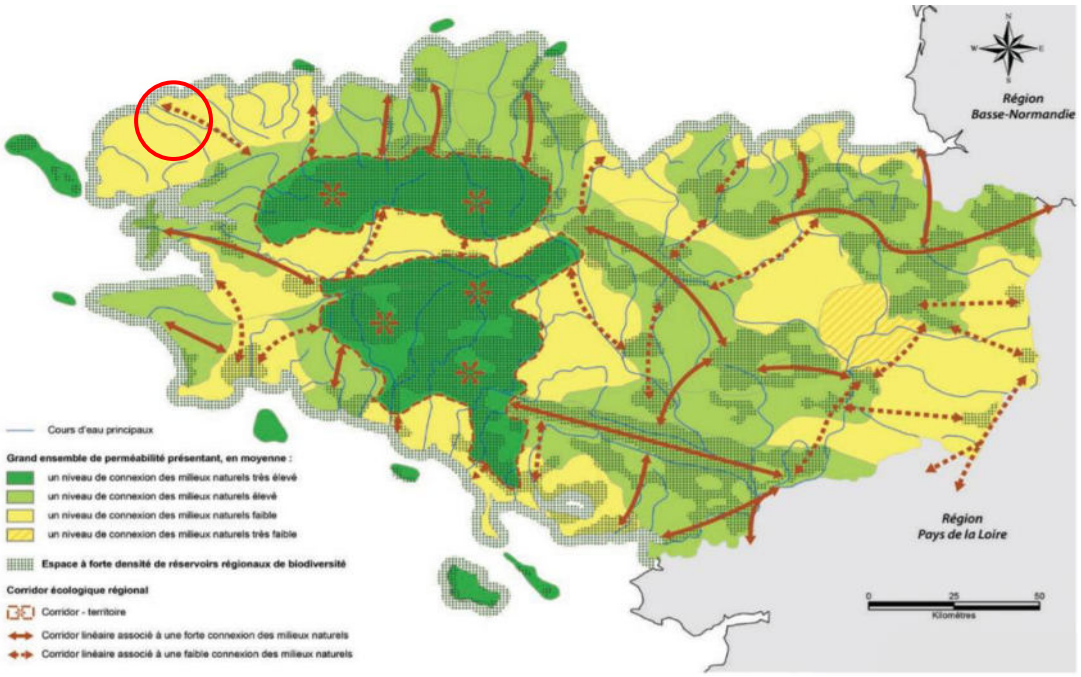
Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale, cette planification a été intégrée au SRADDET. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer ; en d'autres termes ; assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

A l'échelle régionale, le SRADDET, par l'intégration des SRCE, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Les grands ensembles de perméabilité (GEP) définis dans le SRCE correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux naturels.

Quatre classes de grands ensembles de perméabilité ont pu être distinguées sur cette base, à savoir les grands ensembles de perméabilité ayant un niveau de connexion des milieux naturels très élevé, élevé, faible et très faible.

ZNIEFF Marais du Curnic et Dune du Vouego.
Source : INPN



b. Grands ensembles de perméabilité

Les grands ensembles de perméabilité identifiés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique de Bretagne correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux.

- **Les actions préconisées par grand ensemble de perméabilité**

Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.

Actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1 correspondant au Pays des Abers. Source : SRCE

GEP N° 1			
	Action Trame bleue C 9.3		Action Agriculture C 10.1
	Action Urbanisation D 13.1		Action Agriculture C 10.3
	Action Urbanisation D 13.2		Action Gestion C 12.3
	Action Urbanisation D 14.2		Action Gestion C 12.4
	Action Trame bleue C 9.1		Action Gestion C 12.6
	Action Trame bleue C 9.2		Action Infrastructures D 15.2

Détail des actions à réaliser en priorité dans l'ensemble de perméabilité 1. Source : SRCE

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
Action Trame bleue C 9.1 Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants	■ Région ■ Départements ■ Structures de bassins versants ■ Structures porteuses de SAGE ■ Agence de l'eau Loire Bretagne ■ Fédérations départementales d'associations agréées pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ■ Associations environnementales	**Projets territoriaux de bassin versant :** Cette action se rapporte au cadre proposé aux territoires de bassin versant par les partenaires de la politique de l'eau (Agence de l'eau Loire Bretagne, Région, Départements, État), pour le montage et la réalisation d'opérations territoriales en faveur des milieux aquatiques. Elle repose également sur la complémentarité des projets territoriaux avec d'autres dispositifs, notamment le programme Breizh bocage et le programme « poissons migrateurs ».	**Appréciation qualitative :** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les projets territoriaux de bassin versant

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
<u>Action Trame bleue C 9.2</u> Préserver et restaurer : ■ Les zones humides ■ Les connexions entre cours d'eau et zones humides ■ Les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques.	■ Structures de bassin versant ■ Structures porteuses de SAGE ■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Fédérations départementales d'associations agréées pour la pêche et la protection des milieux aquatiques ■ Associations environnementales	**Projets territoriaux de bassins versants** ■ Réseau expérimental de réhabilitation des zones humides du Finistère ■ Contrat nature « fermes de référence pour la gestion agricole des zones humides en Bretagne »	**Indicateur quantitatif :** Nombre d'actions de restauration ou de gestion des zones humides réalisées dans le cadre des projets territoriaux de bassin versant
<u>Action Trame bleue C 9.3</u> Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.		■ Projets territoriaux de bassins versants ■ Programme Breizh bocage ■ Mesures agro-environnementales et climatiques	**Indicateur quantitatif :** Nombre d'actions de restauration des têtes de bassin versant réalisées dans le cadre des projets territoriaux de bassins versants **Appréciation qualitative :** Analyse qualitative des actions menées, intégrant une analyse des conséquences économiques

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
Action Agriculture C 10.1 Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : ■ Les haies et les talus ; ■ Les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; Qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.	■ Structures animatrices de programmes bocagers (structures de bassin versant, communautés de communes, etc.) ■ Chambres d'agriculture ■ Réseaux agricoles (GEDA, CETA, CUMA, etc.) ■ Parcs naturels régionaux ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Associations environnementales, dont les fédérations de chasseurs ■ Lycées agricoles	■ Programme Breizh bocage ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Cadres de gestion du bocage (dont plans de gestion) ■ Programme Agrifaune ■ Diagnostics de biodiversité dans les fermes (développé par la Fédération régionale des chasseurs, IBIS, programme Eco bordures, etc.) ■ Actions de développement, de formation et de communication menées par les chambres d'agriculture	**Indicateur quantitatif :** Part du territoire régional couverte par le programme Breizh bocage **Appréciation qualitative** : Mobilisation des MAEC « bocage » par rapport à la trame verte et bleue
Action Agriculture C 10.3 Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.	■ Chambres d'agriculture ■ Réseaux agricoles (GEDA, CETA, CUMA, etc.) ■ Structures de bassin versant ■ Parcs naturels régionaux ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ Associations environnementales, dont les fédérations de chasseurs ■ Lycées agricoles	■ Projets territoriaux de bassin versant ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Programme Agrifaune ■ Diagnostics de biodiversité dans les fermes (développé par la fédération régionale des chasseurs, IBIS, Eco bordures, etc.) ■ Actions de développement, de formation et de communication menées par les chambres d'agriculture	**Pas d'indicateur retenu**
Action Gestion C 12.3 Poursuivre et élargir les actions de protection et de	■ État ■ Région ■ Départements ■ Conservatoire du littoral	■ Dispositifs de protection du patrimoine naturel : réserves naturelles, arrêtés préfectoraux de protection de	**Indicateur quantitatif :** Surface de landes et pelouses littorales

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
restauration des landes et pelouses littorales.	■ Gestionnaires d'espaces naturels (collectivités locales, associations, etc.) ■ Parcs naturels marins	biotope, acquisitions foncières, etc. ■ Réserves associatives ■ Sites Natura 2000 et leurs documents d'objectifs ■ Cadres de gestion (dont plans de gestion) ■ Mesures agro-environnementales et climatiques ■ Contrats Natura 2000 ■ Contrats nature ■ Contrats issus des codes : bail rural environnemental, prêt à usage, bail SAFER, convention de gestion	restaurées ou gérées de manière conservatoire
Action Gestion C 12.4 Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle		■ Démarches de gestion intégrée des zones côtières ■ Documents d'urbanisme ■ Plans de gestion des parcs naturels marins	**Pas d'indicateur retenu**
Action Gestion C 12.6 Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.	■ État ■ Région ■ Conservatoire du littoral ■ Parcs naturels marins ■ Recherche scientifique ■ Conservatoire botanique national de Brest ■ Associations environnementales ■ Gestionnaires d'espaces naturels ■ GIP Bretagne environnement	■ Démarches de gestion intégrée des zones côtières ■ Schémas de mise en valeur de la mer ■ Sites Natura 2000 et leurs documents d'objectifs ■ Plans de gestion des parcs naturels marins ■ Documents d'urbanisme ■ Réseau REBENT	**Pas d'indicateur retenu**

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
	■ Comités régionaux de la conchyliculture ■ Agence des aires marines protégées		
Action Urbanisation D 13.1 Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.	■ Structures porteuses des SCoT ■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Agences d'urbanisme ■ Bureaux d'études **Accompagnement** : personnes publiques associées (services de l'État, chambres d'agriculture, etc.)	■ Documents d'urbanisme ■ Plans de référence, « plans verts »	**Indicateur quantitatif :** Part des milieux agricoles et naturels de la région détruits par artificialisation **Appréciation qualitative** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme
Action Urbanisation D 13.2 Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.	■ Communes ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Agences d'urbanisme ■ Bureaux d'études ■ Aménageurs et constructeurs publics et privés (organismes HLM, promoteurs, etc.)	■ Études, procédures et démarches de concertation propres à l'élaboration des projets urbains ■ Plans de référence, « plans verts » ■ Cahiers de prescriptions et de recommandations (ZAC, lotissements…)	**Appréciation qualitative** Analyse qualitative de l'intégration de la TVB dans les projets urbains
Action Urbanisation D 14.2 Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces	■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Communes ■ Structures de bassin versant	■ Chartes ou plans de gestion des espaces publics ■ Charte « jardiner au naturel » ■ Opérations de type « embellissons nos murs »	**Indicateur quantitatif :** Nombre de collectivités territoriales en « zéro-phyto »

Actions	Principaux acteurs Concernés	Outils mobilisables à Valoriser Ou à orienter sous l'angle De la TVB	Indicateurs de suivi
publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.	■ Associations environnementales ■ Associations et comités de riverains ■ Bureaux d'études	■ Démarches de type « sociotopes »	
Action Infrastructures D 15.2 Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.	■ Départements ■ Communautés de communes et d'agglomération ■ Communes ■ SNCF Réseau ■ Gestionnaires d'aéroports et aérodromes ■ Réseau de transport d'électricité (RTE)	■ Conventions de gestion avec des partenaires locaux · Chartes et plans de gestion	**Indicateur quantitatif :** Linéaire de routes nationales et de canaux concerné par une gestion écologique différenciée des dépendances

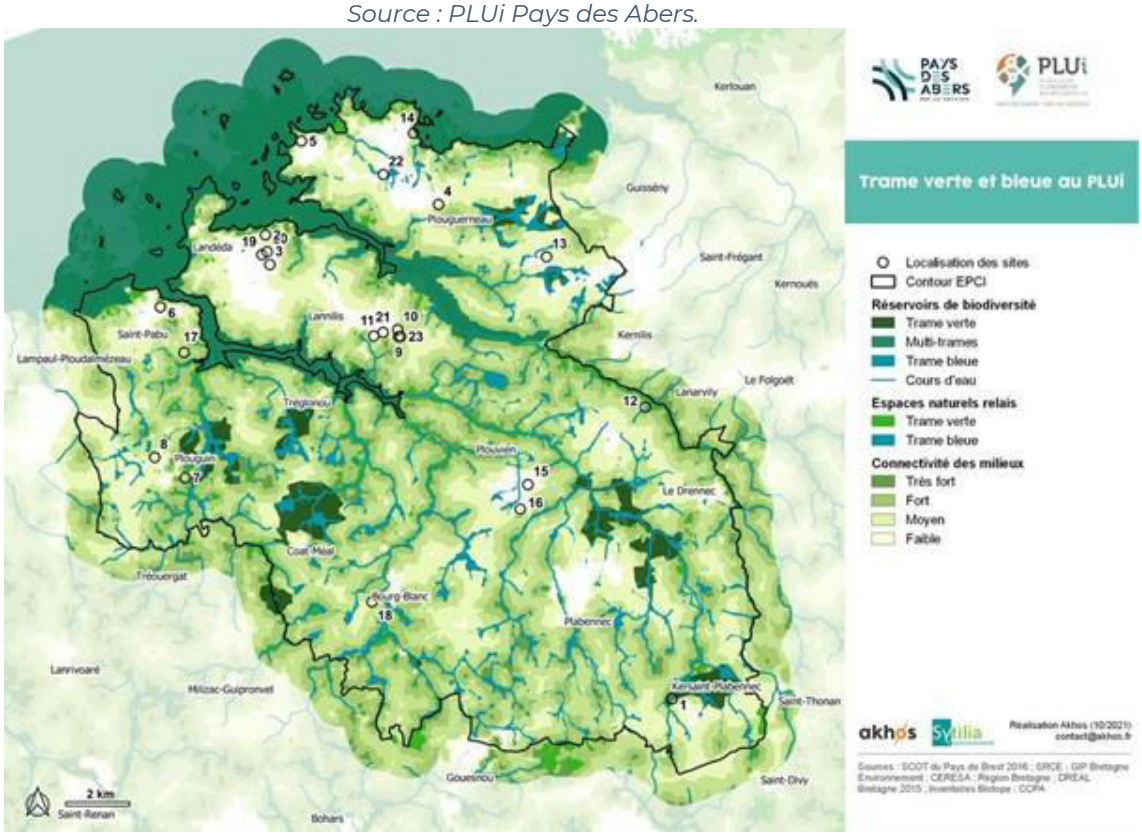
c. Eléments de cohérence écologique dans le Pays des Abers

A l'échelle régionale, le Pays des Abers appartient à un ensemble dont le niveau de connexion des milieux naturels est faible. Ceci s'explique notamment par un maillage bocager peu dense et peu connecté. La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Brest est en cours d'élaboration. Elle définit :

- Les secteurs de biodiversité majeure
- Les secteurs de biodiversité ordinaire
- Les estrans et les milieux marins remarquables
- Les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques

Les milieux littoraux et marins (Abers, dunes, côtes, etc), les grandes vallées (Abers Benoît, Aber Wrach, Garo, Tréglonou, etc) et zones humides (tourbières, roselières, landes), ainsi que les réservoirs de biodiversité bocagers forment un ensemble de continuités reliées par des espaces plus ou moins perméables au déplacement des espèces.

Eléments de trame verte et bleue dans le Pays des Abers.
Source : PLUi Pays des Abers.



d. Travaux de restauration et de suivi des continuité écologiques

- **Le ruisseau de Pontanet**

Dans le cadre du programme d'actions de restauration des milieux aquatiques, la Communauté de Communes du Pays des Abers a fait réaliser des travaux pour remettre le ruisseau de Pontanet dans son talweg d'origine au moulin de la Motte sur la commune de Plabennec. Par le passé, le ruisseau a fait l'objet de travaux hydrauliques, son lit avait été déplacé en limite de parcelle. Ces aménagements ont modifié le profil du cours d'eau altérant ainsi ses fonctionnalités (banalisation des habitats aquatiques pour la faune et la flore, déconnexion de la nappe phréatique et perte du pouvoir auto-épurateur du cours d'eau...). La présence d'un ouvrage mal positionné dans le lit de la rivière créait également un obstacle infranchissable pour les poissons.

Les travaux de restauration réalisés en fin d'année 2022, consistaient à recreuser un lit dans l'ancien talweg qui était toujours visible dans la parcelle. Le lit a été légèrement sous-dimensionné afin de permettre au cours d'eau de s'équilibrer par lui-même, et une granulométrie grossière a été déposée dans le fond du lit pour apporter de la rugosité et un support de vie en attendant que les sédiments naturels issus du ruisseau ne s'installent.

Enfin pour maintenir l'usage de la parcelle, un ouvrage de franchissement a été installé pour permettre aux animaux et engins agricoles de passer de part et d'autre du cours d'eau.

Ces travaux ont été financés par le Département du Finistère et la Région Bretagne.

- **Travaux de remplacement des ponts de Kerascoët et Kergaraoc**

Ces ouvrages situés sur des anciennes digues de moulins étaient vétustes et sous dimensionnés par rapport au gabarit de la rivière. Les ponts engendraient des dénivelés entre l'amont et l'aval de plus d'un mètre entrainant des problèmes de continuité écologique (impacts sur le transport sédimentaire et obstacles infranchissables par les espèces piscicoles).

Les travaux réalisés par les communes de Plouvien et Coat-Méal, et la Communauté de Communes du Pays des Abers ont consisté à remplacer les anciens ouvrages par des ponts cadres adaptés aux cours d'eau. Ainsi, ces nouvelles installations permettent la libre circulation des poissons et des sédiments.

Le chantier a été suivi par le technicien « bassin versant » de la Communauté de Communes du Pays des Abers, assisté par le bureau d'études DCI Environnement et les travaux ont été réalisés par l'entreprise Lagadec TP.

L'ensemble des travaux d'un montant de 113 400 € TTC bénéficie de financements de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, la Région Bretagne et le Département du Finistère dans le cadre des actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

- **Étude des cours d'eau transcender**

Dans le cadre du contrat territorial Eau du Bas-Léon, la Communauté de Communes du Pays des Abers porte un programme d'actions de reconquête de la qualité de l'eau et de restauration des milieux aquatiques des bassins-versants de l'aber Benoît. L'une des actions, engagée en 2021, est la réalisation d'études sur le bassin versant de l'Ascoët afin de dresser un état des lieux/diagnostic de la qualité de l'eau et de l'hydromorphologie des cours d'eau. Ce travail permettra de définir un programme d'action, co-construit avec les acteurs du territoire.

Le Pays des Abers a notamment fait appel à la société Transcender qui propose un service de mesure de la qualité de l'eau à très haute résolution spatiale. Ceci représente, à l'échelle du bassin versant de l'Ascoët, 354 points de mesures répartis de la source à l'estuaire.

Ces analyses permettent d'observer les variations des paramètres mesurés le long des cours d'eau et d'identifier l'origine de l'écoulement qui entraine cette variation. Cette étude permettra ainsi de cibler les secteurs qui impactent le plus la qualité globale de l'Ascoët et proposer des actions pour améliorer la qualité de l'eau.

4. Le bocage

a. Le rôle du bocage dans le Pays des Abers

- **Influence sur la protection de la ressource en eau**

Le bocage joue un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau par sa capacité à limiter le ruissellement, et ainsi l'érosion des sols, des terrains agricoles et urbains vers les rivières. Il favorise également l'épuration naturelle des eaux grâce à l'augmentation de l'infiltration et à la végétation qui s'y développe. En effet, elle capte les éléments nutritifs (nitrates, phosphore…) et les polluants (pesticides…) présents dans l'eau.

Breizh Bocage vient en complément des actions de reconquête de la qualité de l'eau menées dans le cadre du programme Bassin versant également menées par la Communauté de Communes du Pays des Abers (CCPA).

- **Les atouts pour les agriculteurs**

Les haies apportent des bénéfices aux exploitants agricoles en jouant un rôle :

- De brise-vent pour la protection du bétail,
- De protection des cultures (effet climatique en limitant les écarts de température et le phénomène d'évapotranspiration mais aussi réservoir de prédateurs, consommateurs ou parasites des ravageurs des cultures : les auxiliaires des cultures),
- De préservation des sols (limite l'érosion et permet une meilleure infiltration de l'eau).

Le bocage peut également être une source de revenu complémentaire pour les agriculteurs principalement sous forme de bois de chauffage (bois bûche, plaquette). Aujourd'hui la valorisation du bois de bocage en tant que bois d'œuvre prend également de plus en plus d'importance.

- **Rôle important sur la préservation de la biodiversité**

Le bocage et son maillage favorise la préservation de la biodiversité de deux manières :

- En tant que zone d'habitat, de nourriture ou de refuge pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques,
- Pour son rôle de corridor écologique, c'est à dire qu'il participe par le réseau qu'il crée au déplacement et au croisement de la faune de notre environnement.

De manière générale, le bocage participe à l'amélioration du paysage et du cadre de vie.

- **Le programme Breizh Bocage**

Le bocage, constitué par les réseaux de haies et de talus entourant les parcelles agricoles, structure le territoire depuis des décennies. Au cours du

temps, il a subi de multiples altérations entraînant une diminution importante de ce dernier, ainsi que de ses fonctionnalités.

Le premier programme Breizh Bocage a été lancé dans le cadre du contrat de projet État-Région 2007–2013 pour préserver et renforcer le bocage en Bretagne au travers d'opérations collectives financées par l'Europe (Fond Européen Agricole pour le Développement Rural – FEADER), l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, les Conseils Départementaux et l'opérateur local (soit la Communauté de Communes sur le territoire). Il consiste à créer et reconstituer le maillage bocager par des travaux de talutage et/ou de plantation de haie. Actuellement, un second programme est en cours sur la période 2014-2020.

- **Travaux effectués dans le programme Breizh bocage 1 (2011-2015)**

Entre 2011 et 2015, un premier programme Breizh Bocage a été mené sur différentes parties du territoire de la CCPA avec comme objectif principal la reconquête de la qualité de l'eau de l'Aber Benoît.

Un peu plus de 40 km de travaux bocagers ont ainsi été réalisés dont 26 km de nouveaux talus et près de 20 km de plantations (environ 1/3 des talus ont été plantés). Cette opération a permis d'augmenter de 2,2 % la densité bocagère sur le territoire de la CCPA, le situant ainsi dans la moyenne du département du Finistère.

- **Programme Breizh Bocage 2**

Le préalable au démarrage des travaux était l'élaboration d'une stratégie territoriale d'intervention visant à définir des secteurs prioritaires vis à vis des problématiques du territoire, notamment la reconquête de la qualité de l'eau.

L'état des lieux réalisé et la concertation menée avec les acteurs concernés ont permis de déterminer les priorités d'intervention à savoir : terminer les 30 kms de travaux non réalisés dans le cadre du programme Breizh Bocage 1.

Les travaux éligibles sont les suivants :

- La création de talus nus ;
- La création de talus boisés ;
- La création de haies à plat ;
- La rénovation de talus ;
- Le regarnissage de haie ;

Les travaux de déplacement d'entrée de champs sont également finançables.

Le programme est ouvert aux agriculteurs, aux collectivités et aux particuliers, la condition étant d'avoir au minimum une interface avec une parcelle agricole.

Au-delà des travaux bocagers, Breizh Bocage s'attache aussi à préserver et valoriser le bocage existant. Les agents de la Communauté de Communes du

Pays des Abers suivent le développement de la filière bois-énergie sur le Pays de Brest. Par ailleurs, tout au long du programme, des actions de communication seront réalisées et des formations seront proposées aux acteurs du territoire.

5. Synthèse des enjeux

Tableau 1 : Synthèse des enjeux du milieu naturel.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Sites règlementés	Natura 2000	Trois sites Natura 2000 recensés dans la Communauté de Communes	Faible
	ZNIEFF	7 ZNIEFF de type 1 sont recensés dans la Communauté de Communes	Très Faible
Continuités écologiques	Trame verte et bleue (SRCE)	LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.	Faible
	Trame bleue	Trois cours d'eau ont été restaurés récemment sur le plan des continuités écologiques	Très Faible
	Trame verte	Le bocage dans le pays des Abers est protégé par le PLU et le SCOT et à travers le programme Breizh Bocage	Très Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

CHAPITRE D. Patrimoine et paysage

1. Patrimoine

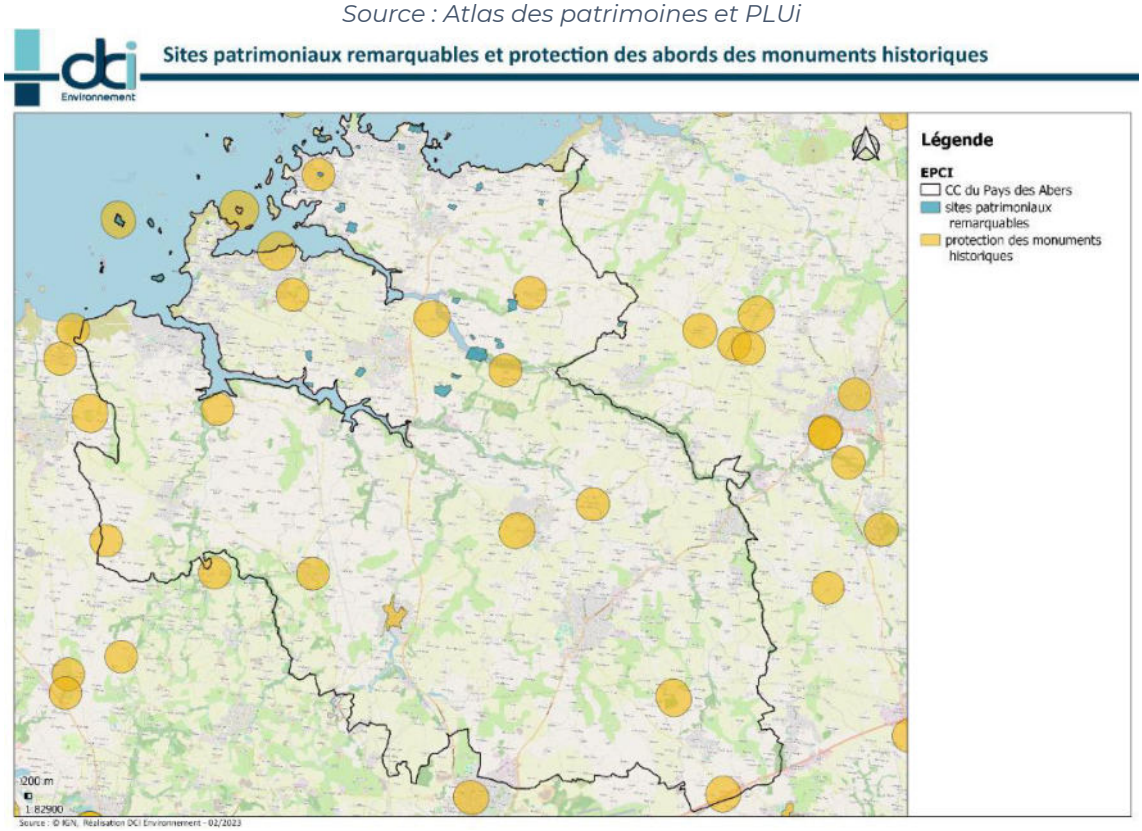
a. Monuments historiques

- **Site patrimonial remarquable**

Un site patrimonial remarquable est, le site d'une ville, d'un village ou d'un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Au sein du Pays des Abers trois communes sont dotées de ce dispositif de protection du patrimoine, qui concerne à la fois le patrimoine bâti et paysager des bourgs, et des façades maritimes.

Sites patrimoniaux remarquables et protection des abords des monuments historiques du Pays des Abers.
Source : Atlas des patrimoines et PLUi



Les communes de Lanilis, Plouguerneau et Landéda disposent d'un ou plusieurs sites patrimoniaux remarquables.

- **Les monuments historiques et la protection de leurs abords**

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Les abords de ces monuments historiques sont préservés à ce même titre dans un rayon de 500m autour du monument ou du site protégé.

Le Pays des Abers compte environ une quinzaine de monuments historiques protégés.

Ces monuments historiques sont les suivants :

Landéda :

- Ile graignoc
- Fort cézon
- Couvent Notre-dame-des-anges
- Château de Troménec

Lanilis :

- Château de Kérouartz et ses dépendances
- Chapelle Notre-Dame-du-Bergot

Plouvien :

- Chapelle Saint-Jaoua et cimetière
- Chapelle Saint-Jean Balanan

Plabennec :

- Motte féodale et camp de Lesquellen

Plouguerneau :

- Chapelle du Grouanec
- Dolmen de Lilia
- Phare de l'île Vierge

Plouguin :

- Menhir de Lannoulouarn

Coat-Méal :

- Eglise de Coat-Méal

Bourg-Blanc :

- Eglise de Bourg-Blanc

Autre patrimoine

► **Le patrimoine maritime** s'articule autour de deux sous-ensembles :

- Sur les traces des pêcheurs-paysans goémoniers, composé de cales et quais pour l'échange des marchandises, de fours à goémons et de bateaux de travail à fond plat.
- Les plateaux d'îles et îlots qui s'organisent autour des sites mégalithiques et du balisage de la côte (phares, tourelles, balises, sémaphore), d'usine marémotrice, etc.

► **Le patrimoine des abers** se compose de la vallée des Moulins sur l'Aber Benoît, le pont du diable sur l'Aber Wrac'h, les sites mégalithiques et les zones d'activités conchylicoles.

► **Le patrimoine des plateaux agricoles** se compose d'églises, chapelles, croix et calvaires dispersés aux carrefours des routes, des fontaines et lavoirs, des châteaux et manoirs, des anciennes routes vestiges de la période gallo-romaine ainsi que celles de la période plus récente, à l'image du « train-patate ».

Un « petit patrimoine » est aussi présent. Il est représenté par tout le patrimoine non classé et non inscrit : arbres, croix et calvaires, chapelles,

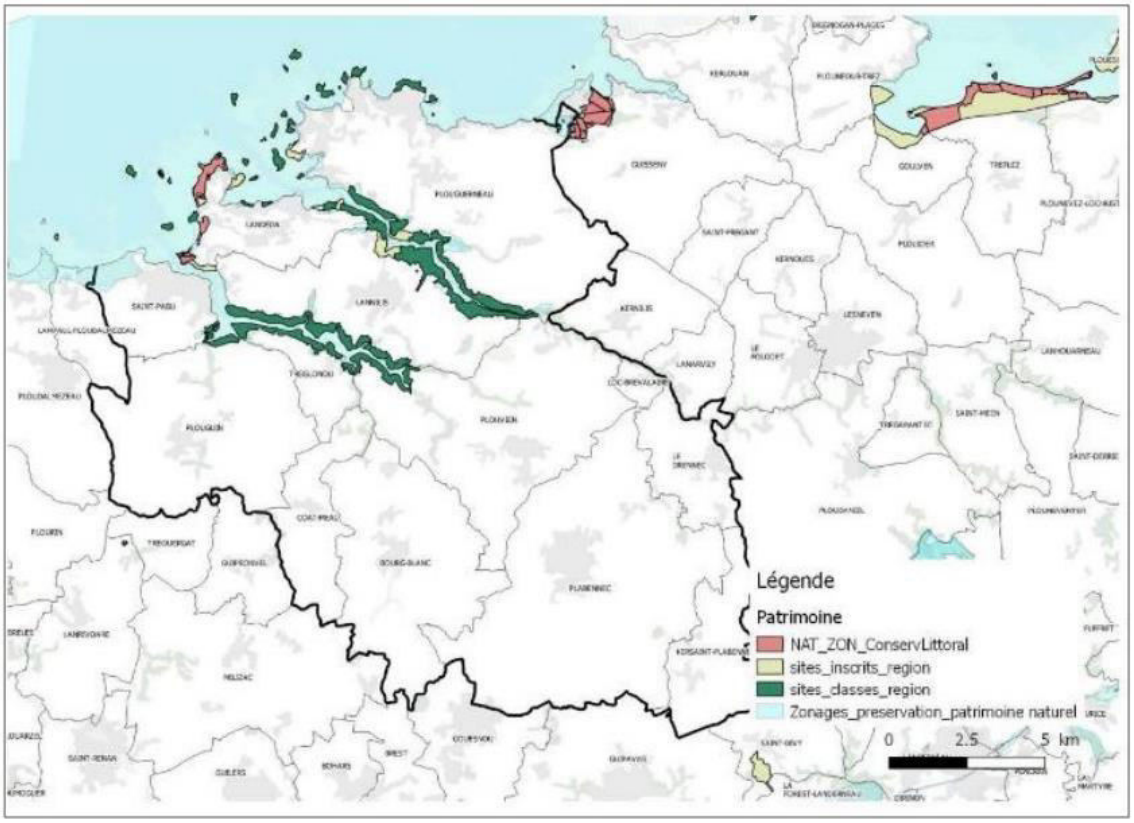
fontaines, lavoirs, manoirs, moulins, bâtiments industriels, agricoles (corps de ferme), etc.

b. Sites inscrits ou classés / sites patrimoniaux remarquables

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.

Sites inscrits et classés sur le territoire de la Communauté de Communes.
Source : PLUi



2. 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.

La façade littorale est constituée de roches, de récifs et d'îlots, ainsi que de paysages dunaires (dunes de Sainte Marguerite). Ce plateau rocheux, avec ses nombreux écueils, est rythmé par le système de balisage de la côte avec ses amers, tourelles, sémaphores, phares (Phare de l'Île Vierge notamment).

Les abers sont des vallées soumises aux fluctuations des marées. On distingue deux abers : l'aber Wrac'h et l'aber Benoît. L'entaille des deux abers créée un phénomène de presqu'île dans laquelle Lannilis et Landéda se situent au centre, entre Saint-Pabu et Plouguerneau. Leur réseau hydrographique s'étend largement jusqu'à l'intérieur du plateau (Plabennec, Bourg Blanc, etc.). Leurs pentes sont en partie cultivées, ce qui offre des vues intéressantes, en vis-à-vis, d'une rive à l'autre. Plus on s'enfonce dans le plateau, plus le boisement se densifie. En fond de vallée, on retrouve de nombreux moulins, témoin d'une activité meunière passée.

3. Patrimoine archéologique

Les zones d'Archéologie sur le territoire étudié peuvent être divisées en 3 groupes :

- Les Zones de prévention et de prescription archéologiques (ZPPA) : Ce sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive ;
- Les zones de sensibilité archéologiques relèvent du porter à connaissance. Elles doivent, à terme, devenir des zones de présomption de prescription archéologique. Les travaux d'aménagement de moins de 3 hectares réalisés dans ces zones sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive ;
- Les zones dans lesquelles des opérations de diagnostic archéologiques ont été faites.

Les sites archéologiques sont reliés au passé des pêcheurs goémoniers (ancien four à goémon, etc.). Il existe aussi d'anciens réseaux viaires, zones de présomption de prescription archéologique, qui traversent la CCPA du nord au sud, d'ouest en est.

4. Tourisme

Le Tourisme est immersif et intégré dans l'écosystème économique local, le tourisme est une activité plus difficile à évaluer. Les études réalisées sur l'année 2019 montrent une fréquentation du territoire estimée à 1,1 millions de nuitées, 720 000 à 900 000 excursionnistes et une consommation touristique à 60 millions d'euros par an. Cette dernière se concentre essentiellement sur

un littoral attractif, tant pour ses paysages, que pour ses activités et son patrimoine. L'impact économique du tourisme est diffus sur les différents secteurs économiques du territoire, du tertiaire à la construction etc. L'analyse touristique détaillée du territoire est à retrouver sur le schéma de développement du tourisme et des loisirs (2021).

La CCPA dispose d'un Office de tourisme du Pays des Abers.

De nombreuses expériences et visites variées sur l'ensemble du territoire : le Sémaphore, l'écomusée des goémoniers, les phares de l'île Vierge et de l'île Wrac'h, les paysages et le bocage des abers.

La mise en place d'un lien entre exploitants agricoles et sentiers touristiques afin de faire connaître les spécificités du territoire (conchyliculture...).

6 campings le long du littoral situés à Saint-Pabu, Landéda et Plouguerneau.

5. Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux du paysage et patrimoine.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Patrimoine	Monuments historiques	Trois communes concernées par des sites patrimoniaux. Quinze monuments historiques sur le territoire. Patrimoine maritime des Abers et des plateaux agricoles.	Fort
	Sites inscrits ou classés	Sur le territoire, présence de sites inscrits régionaux, classés régionaux, zonages de préservation du patrimoine naturel et de conservation du littoral.	Fort
Paysage		Espace situé entre Armor (littoral) et Argoat (région boisée, intérieur des terres), au sein du plateau agricole léonard.	Modéré
Patrimoine archéologique		Présence de Zones de prévention et de prescription archéologiques.	Faible
Tourisme		Littoral attractif pour ses paysages, ses activités et son patrimoine.	Modéré

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

CHAPITRE E. Milieu humain

1. Population

a. Démographie

La population de la CCPA est en constante hausse depuis les années 1960. En 50 ans, l'intercommunalité a gagné plus de 15 000 habitants, soit un taux annuel de variation moyenne s'élevant à +1,01% sur la période 1968 – 2015. Cette augmentation de la population a connu deux pics de croissance sur les périodes 1975 - 1982 et 1999 – 2010, avec respectivement des taux de +1,9 et +1,4%.

L'évolution de la population est liée aux évolutions des soldes migratoires (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties) et naturels (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès). Conséquence des variations des soldes naturel et migratoire, la population globale de la CCPA présente une variation annuelle moyenne de la population positive sur l'ensemble de la période 1968 - 2015.

Celle-ci est portée par le solde migratoire qui varie de +0,4 à +1,7% alors que le solde naturel ne dépasse pas +0,4%. Le solde naturel est resté positif sur l'ensemble de la période étudiée : les naissances sont toujours plus importantes que les décès, ce qui n'est pas le cas de tous les territoires. Par ailleurs, l'importance du solde migratoire illustre l'attractivité du territoire.

Evolution de la démographie de la Communauté de Communes du Pays des Abers de 1968 à 2019. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	25 227	26 617	30 287	32 083	33 814	38 403	40 013	41 400
Densité moyenne (hab/km²)	93,1	98,2	111,8	118,4	124,8	141,7	147,6	152,8

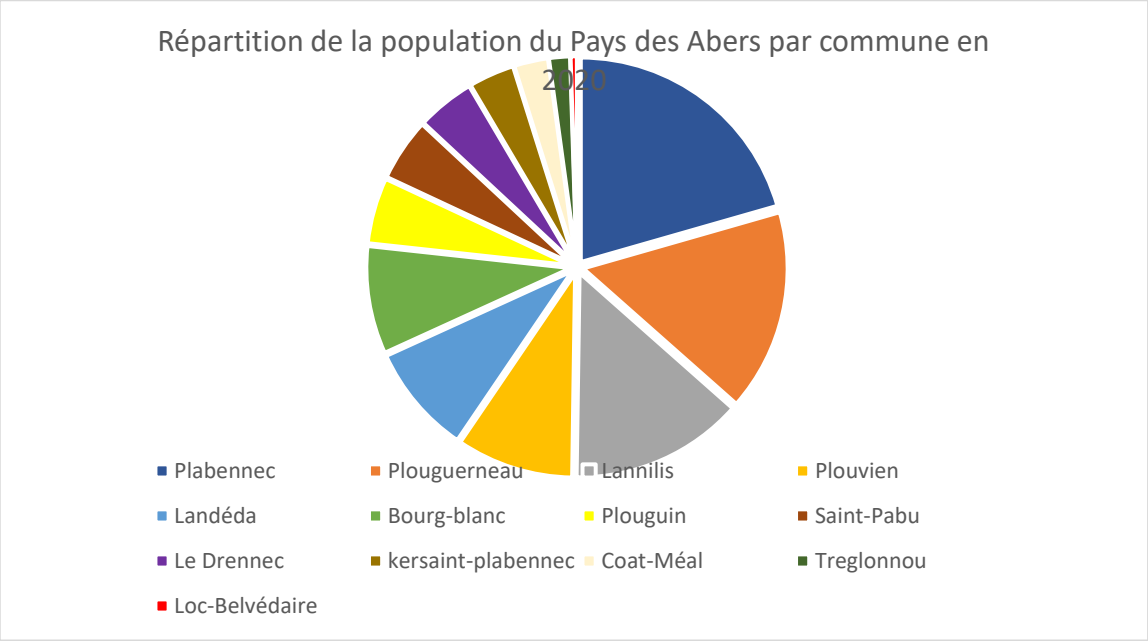
Plabennec est la commune la plus importante du territoire en termes de population. Son nombre d'habitants a quasiment doublé en 45 ans, passant de 4 484 en 1968 à 8 545 habitants en 2020. L'augmentation de la population a été particulièrement dynamique entre 1968 et 1982, avec un taux de croissance annuel de 2,6%, puis s'est ralentie entre 1982 et 1999 (+0,5%/an) et a repris une tendance plus forte depuis le début des années 2000 (+1,2%/an).

Nombre d'habitants par commune en 2020. Source : INSEE

Nombre d'habitants par commune dans le Pays des Abers en 2020			
Plabennec	8545	**Plouguin**	2173
Plouguerneau	6633	**Saint-Pabu**	2067
Lannilis	5694	**Le Drennec**	1904
Plouvien	3851	**Kersaint Plabennec**	1507
Landéda	3613	**Coat-Méal**	1121

Bourg-blanc	3545	**Tréglonou**	691
		Loc-Brévalaire	208

Répartition de la population par commune dans le pays des Abers en 2020. Source : INSEE



b. Age de la population et taille des ménages

La population du Pays des Abers a augmenté sur certaines tranches d'âge particulièrement. En effet la tranche d'âge des 60-74 ans a augmenté de 36,7% en une dizaine d'années, tandis que la tranche d'âge 30-44 ans a baissé de 8,3%. Témoignant d'un phénomène de déplacement de la population bien connu en Bretagne particulièrement sur les côtes, de personnes retraitées venant s'installer.

Répartition de la population de la Communauté de Communes du Pays des Abers par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**38 403**	**100,0**	**40 013**	**100,0**	**41 400**	**100,0**
0 à 14 ans	8 368	21,8	8 599	21,5	8 325	20,1
15 à 29 ans	5 770	15,0	5 704	14,3	5 787	14,0
30 à 44 ans	8 607	22,4	8 407	21,0	7 894	19,1
45 à 59 ans	7 594	19,8	7 922	19,8	8 780	21,2
60 à 74 ans	4 984	13,0	5 868	14,7	6 814	16,5
75 ans ou plus	3 079	8,0	3 512	8,8	3 802	9,2

Plabennec, Plouguerneau et Lannilis se partagent à elles trois la moitié de la population de la Communauté de Communes. Leur influence en termes d'évolution démographique est forte, particulièrement pour Plabennec et Lannilis. Les communes accueillant moins d'habitants se montrent tout de même attractives, exceptée Loc-Brévalaire, dont la population décroît depuis 2008. D'autre part Plabennec est identifiée par le SCoT comme pôle structurant du Pays de Brest, et Lannilis et Plouguerneau comme pôles d'équilibres à consolider. Ces qualifications renforcent leur importance du point de vue démographique.

Le desserrement des ménages est un facteur important à considérer dans l'analyse démographique. En 1968, les résidences principales comptaient en moyenne 3,7 occupants. Ce chiffre a chuté jusqu'en 1999 où il atteint 2,6 personnes par ménage, pour présenter en 2015 une moyenne de 2,4 personnes par ménage. Ce phénomène induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

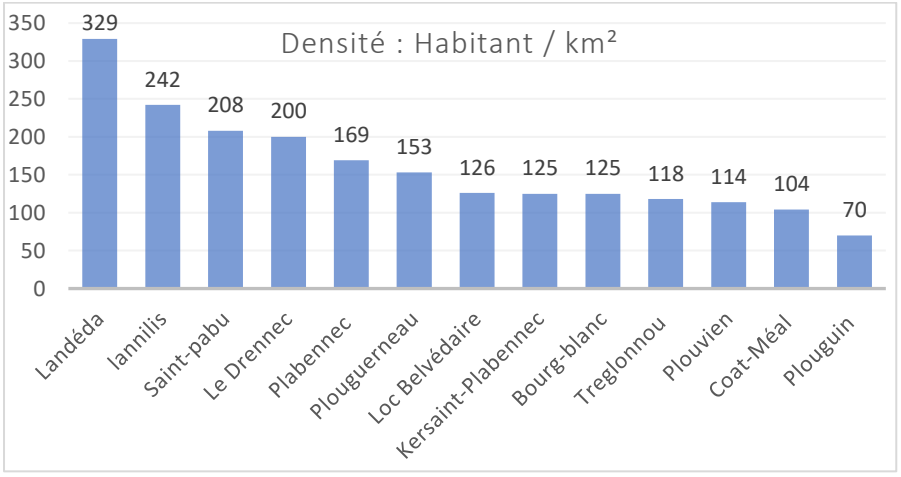
La structure par âge de la population met en exergue une présence de séniors peu élevée par rapport à la moyenne du Pays de Brest et au département. L'indice de vieillissement de la population se montre faible sur la globalité (62), mais localement, les communes de Landéda et surtout Plouguerneau affichent des taux plus élevés (respectivement 97,3 et 111,2), mais toujours plus faible que sur la moyenne départementale.

c. Densité de la population

Les communes côtières comme Landéda ou Saint-Pabu sont très prisées et plutôt de petite superficie et affichent une plus grande densité de population.

Dans l'ensemble la densité de population est moyenne et assez homogène : 10 communes sur 13 ont une densité moyenne de population située entre 208 et 104 habitants au km².

Densité de la population, nombre d'habitants par km².
Source : INSEE



Densité moyenne de l'ensemble du Pays des Abers.
Source : INSEE

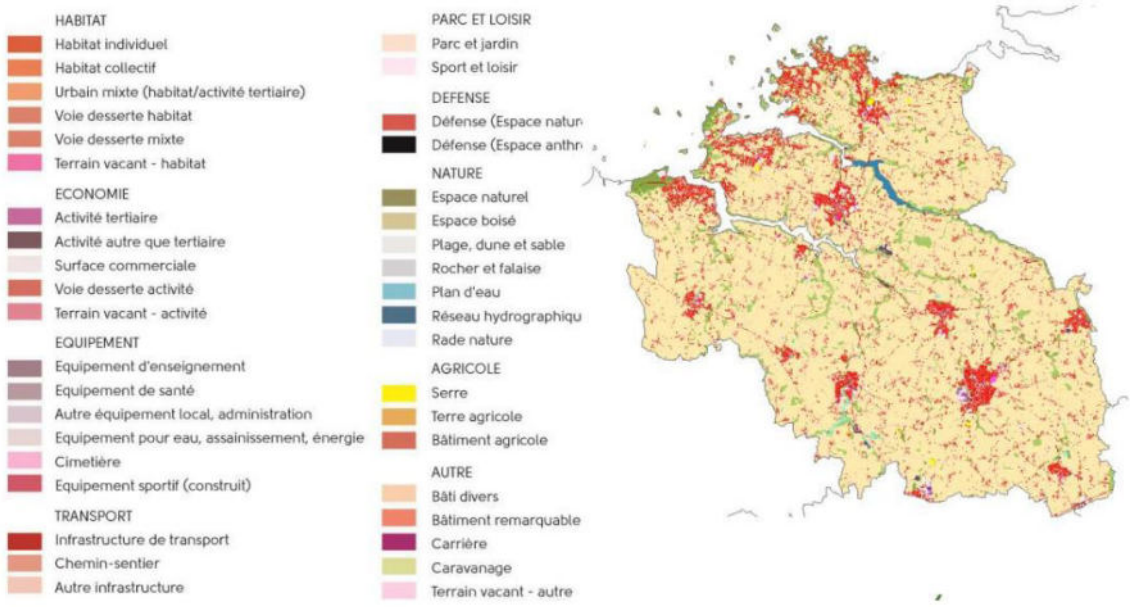
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	25 227	26 617	30 287	32 083	33 814	38 403	40 013	41 400
Densité moyenne (hab/km²)	93,1	98,2	111,8	118,4	124,8	141,7	147,6	152,8

La densité moyenne de population en 2019 est de 152,8 habitants au km² selon l'INSEE.

2. Occupation du sol

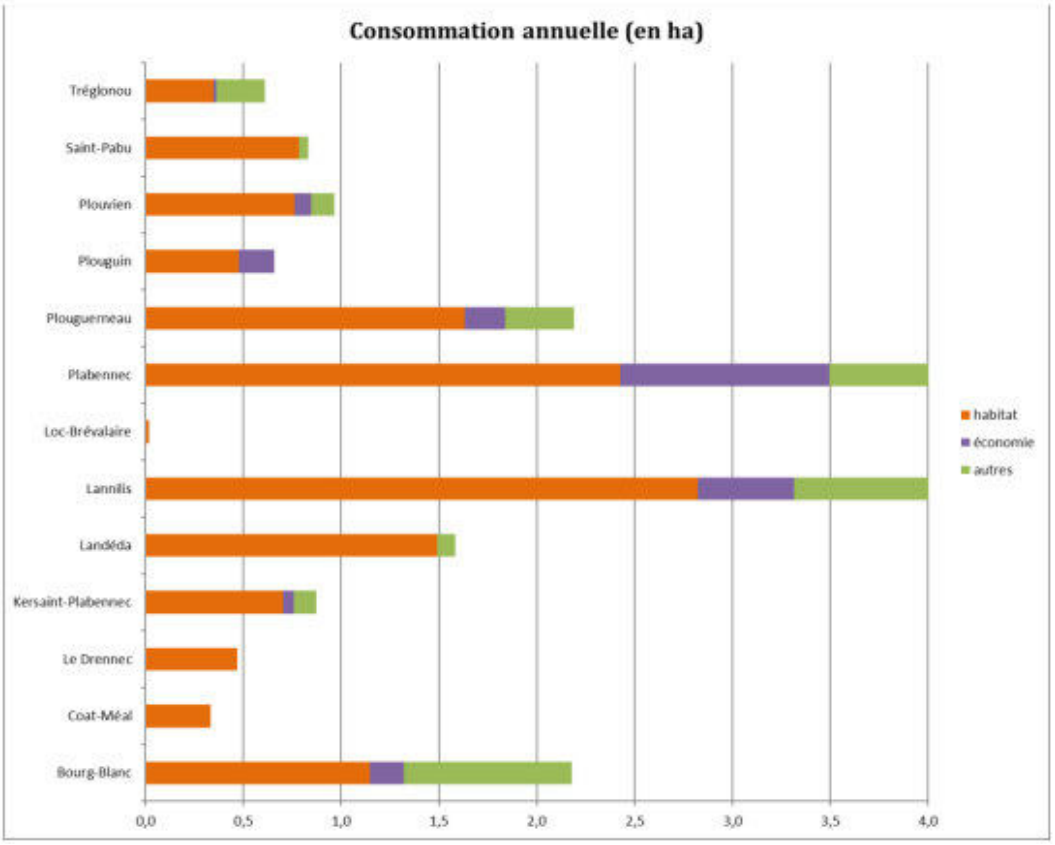
La Communauté de Communes du Pays des Abers s'étend sur 27 430 hectares. L'occupation du sol est majoritairement agricole (75% de la superficie totale). L'espace urbanisé représente environ 16% de la superficie du territoire intercommunal

Occupation du Sol dans la CCPA
Source : PLUi



L'habitat a été le plus gros consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, 128 ha ont été urbanisés à cet effet. Suivent les équipements à hauteur de 24 ha. Les activités économiques ont quant à elles transformées 23 ha en espaces artificialisés. Enfin, 17 ha ont été affectées aux infrastructures, carrières, urbain mixte et bâtis divers.

Consommation annuelle d'espace dans la CCPA.
Source : PLUi



3. Logement

Sur le territoire de la CCPA, une partie du foncier bâti est également mutable : logement vacant (en 2019 près de 1 304 logements sont recensés vacants à l'échelle de la CCPA). 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).

En majorité, la population se loge dans une maison, environ 7% de la population seulement vis en appartement.

Répartition des catégories de logement dans la CCPA.
Source : INSEE Dossier complet

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	**7 856**	**9 699**	**11 850**	**13 317**	**14 982**	**18 185**	**19 754**	**20 864**
Résidences principales	6 679	7 718	9 462	10 912	12 578	15 148	16 236	17 328
Résidences secondaires et logements occasionnels	843	1 473	1 799	1 743	1 827	2 159	2 291	2 241
Logements vacants	334	508	589	662	577	878	1 227	1 296

La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser.

4. Commerces, entreprenariat et agriculture

Le secteur commercial et des services est le premier secteur d'activité du territoire en termes d'emplois et d'établissements, avec 390 locaux commerciaux en activité en 2014. Cependant 50 étaient inoccupés. La croissance de ces établissements reste positive, avec une croissance de +22%. Au contraire, le nombre d'hôtels-cafés et restaurants a subi une chute de -12% entre 2007 et 2014, avec la fermeture de 11 établissements. En termes de dynamique commerciale, on note que les communes accueillant le moins d'habitants comptent moins de commerces et de services de proximité. Ainsi les communes de Loc-Brévalaire, Tréglonou et Coat-Méal ne disposent pas, ou peu de commerces de première nécessité : boulangerie ou pharmacie. De même, Kersaint-Plabennec malgré ses 1300 habitants ne dispose pas non plus de ces services.

En revanche, les communes littorales de Plouguerneau, Lannilis et Landéda proposent quant à elle une offre plus spécifique en termes de cafés, hôtels, restauration, supérieure à la moyenne, liée à leur fréquentation touristique. Malgré une augmentation du nombre de locaux, on observe aujourd'hui un déplacement des commerces vers les périphéries, dévitalisant de ce fait les centres-bourgs.

a. Emploi

Au cœur du Pays de Brest, le Pays des Abers présente un profil économique fortement orienté autour de l'agriculture, l'agroalimentaire et des productions marines, avec notamment des productions laitières et porcines importantes et des productions ostréicoles reconnues. Ces filières de production sont ancrées dans le paysage et à l'origine de l'installation d'entreprises industrielles, telles la Sill, Agrimer, ou familiales (viviers, exploitations agricoles...). Le Pays des Abers accueille sur son territoire de nombreuses entreprises liées à la mer (conchyliculture, pêche, algues, etc.).

La filière marine est une filière à fort potentiel de développement et de création d'emplois. Cette filière constitue également un important atout en termes d'image, qu'il conviendrait de valoriser. Elle reste à ce jour peu structurée : le potentiel marin doit être confortée dans son développement.

En parallèle, le secteur de la construction est également fortement présent et des entreprises du Pays des Abers sont reconnues nationalement. Ces activités sont également liées à un nombre important d'artisans du bâtiment. Il est à noter que pour la quasi-totalité des entreprises, les centres de décision sont situés sur le territoire, induisant une proximité entre dirigeants, acteurs économiques, salariés, élus et population locale.

Enfin, les ports du Pays des Abers (port de plaisance de l'Aber Wrac'h et mouillages, dont ceux de l'Aber Benoit en gestion directe par la Communauté de Communes) favorisent la fréquentation touristique du territoire et génèrent des retombées économiques au-delà des seules communes littorales.

Les 2/3 des emplois sont issus du secteur tertiaire et du secteur public. Le secteur agricole et de l'industrie agroalimentaire est important sur le territoire. Un secteur touristique prédominant, avec la présence de nombreux ports de plaisance qui génèrent des retombées économiques au-delà des seules communes littorales. Seulement 23% des actifs travaillent dans leur commune de résidence. L'indicateur de concentration de l'emploi indique que le territoire de la CCPA est à dominante résidentielle, avec un nombre d'emplois presque deux fois moins important que le nombre de résidents actifs.

Répartition des Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020. Source : INSEE Dossier complet

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**1 030**	**100,0**	**104**	**751**	**81**	**59**	**35**
Agriculture, sylviculture et pêche	192	18,6	21	159	6	5	1
Industrie	65	6,3	3	40	9	8	5
Construction	166	16,1	8	122	14	18	4
Commerce, transports, services divers	500	48,5	70	371	36	13	10
dont commerce et réparation automobile	148	14,4	10	113	16	5	4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	107	10,4	2	59	16	15	15

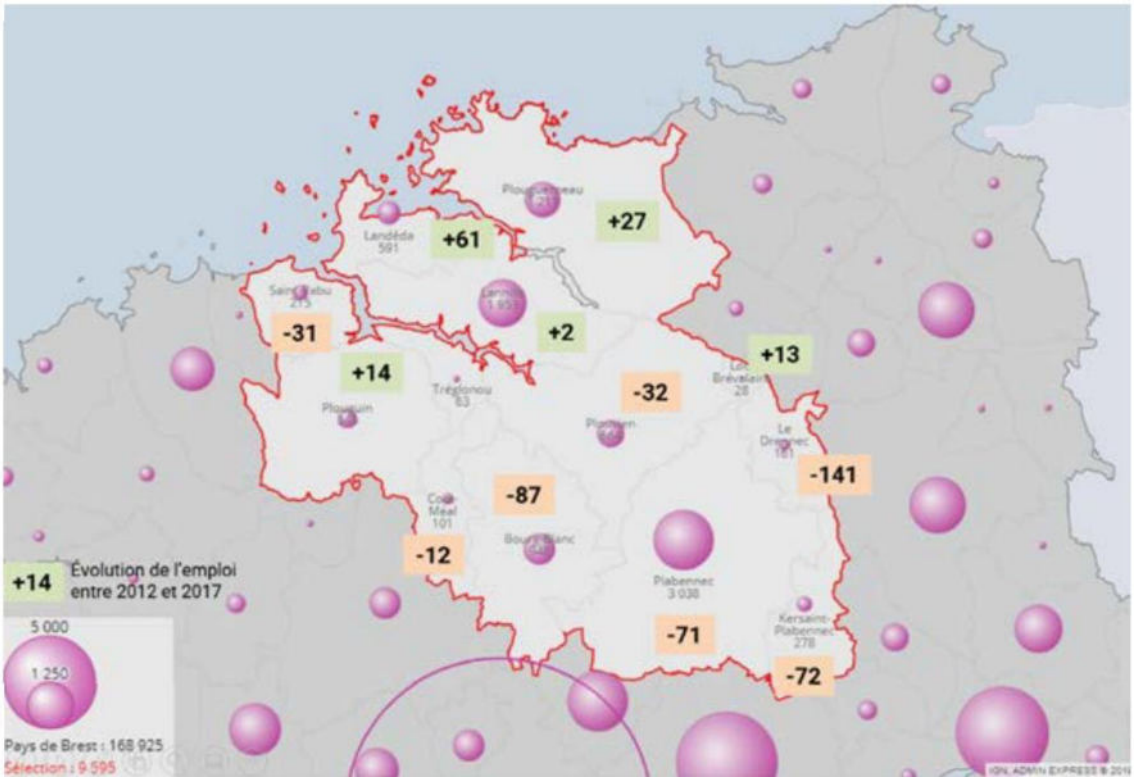
Les dynamiques d'emplois diffèrent dans l'EPCI avec des communes littorales qui continuent à en gagner (sauf Saint-Pabu) et des communes du sud de l'intercommunalité qui en perdent. La commune du Drennec est celle qui perd le plus d'emplois, la fermeture de Le Got industries en est la principale raison (liquidation judiciaire en 2015).

La commune de Plabennec est la plus dynamique au cours des dix dernières années ; le développement de la zone de Penhoat avec l'essor d'activités autour du BTP, de l'industrie et des services aux entreprises participe à ce résultat. Mais, constat à nuancer au regard du recul de l'emploi entre 2012 et 2017 où l'on a pu constater une perte **dans le secteur de l'agriculture (43 emplois) et de l'industrie (20 emplois)** Bourg-Blanc affiche également un

recul de l'emploi total entre 2012 et 2017 (-87 emplois), le transfert des activités de l'entreprise Le Saint y contribuant forcément.

Enfin, Kersaint-Plabennec a subi une perte dans différents secteurs (-33 emplois pour l'industrie ; -15 emplois pour la construction ; -25 emplois pour les commerces et services.

Evolution de l'emploi dans le Pays des Abers.
Source : Site de la Communauté de Communes



b. Pôles et bassins d'emploi

Plabennec est considérée à l'échelle du SCoT du Pays de Brest comme un pôle structurant. Les pôles structurants sont au cœur de la vie quotidienne, et jouent un rôle important dans l'accueil de population d'emploi et de services à rayonnement intercommunal.

Plouguerneau et Lannilis sont considérées comme des pôles relais, en appui du pôle structurant de Plabennec. Leur poids démographique et leur éloignement de Brest métropole permettent à ces pôles de disposer d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements suffisante pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communs alentours. Ils confortent le pôle de Plabennec en assumant certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

- **Zones d'activités**

Le Pays des Abers dispose d'environ 200 ha de foncier économique (y compris voirie et é
Emplacement des zones à vocation économique du Pays des Abers.
Source : Site de la Communauté de Communes.

quipements publics) soit 1 % de la superficie du territoire.

Entre 2008 et 2018, 190 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés dont 3 ha pour les activités économiques, le reste utilisé en grande majorité pour l'habitat et d'autres activités. Ces espaces économiques ont des vocations diverses : industrielle, artisanale, commerciale, mixte ou portuaire. A ce jour, on recense 26 espaces à vocation économique hors centres-villes sur le Pays des Abers dont 10 zones d'intérêt communautaire :

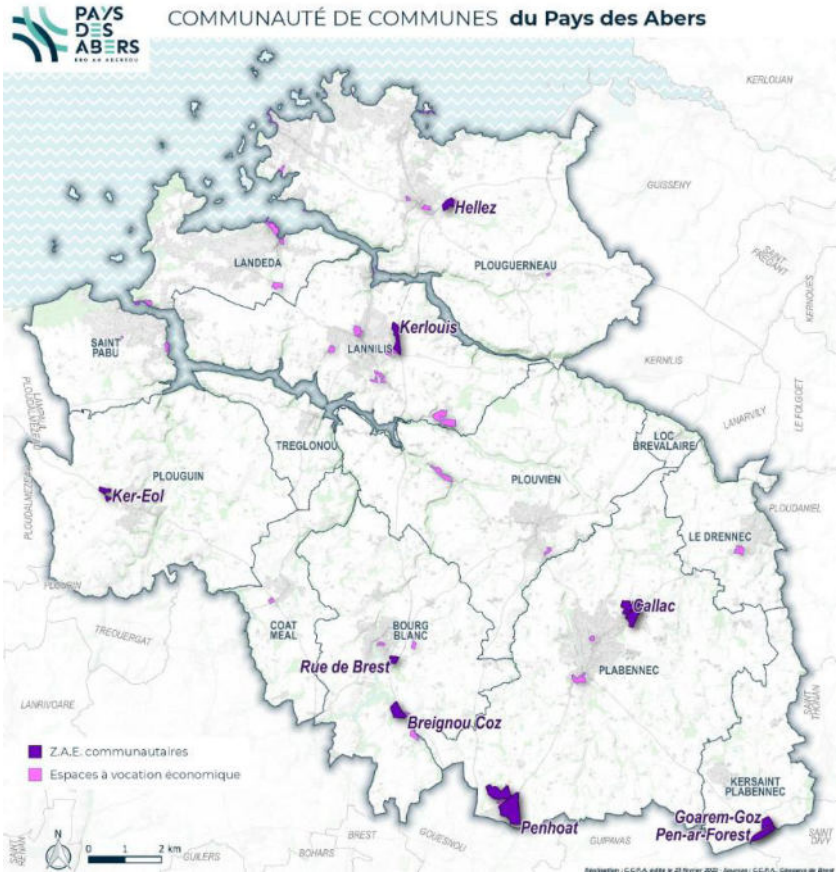
- Elles ont des vocations diverses : industrielle, artisanale, commerciale, mixte ou portuaire ;
- Une emprise totale de 346 ha sur le territoire intercommunal ;
- Une localisation le long des principaux axes de circulation (D13, D788,) et en zone portuaire (Landéda) ;
- Un taux d'occupation de ces espaces proches des 2/3 ;
- 4,1 ha commercialisés chaque année entre 2008 et 2012 ;

Les disponibilités actuelles ne permettraient pas de couvrir les besoins des entreprises.

Principales zones d'activités du Pays des Abers.
Source : PLUi

Principales zones d'activités	
Bourg-Blanc	ZA Rue de Brest ZA de Breignou-Coz
Kersaint-Plabennec	ZA de Pen ar Forest ZA de Goarem-Goz
Lannilis	ZA de Kerlouis
Plabennec	ZA de Penhoat ZA de Callac
Plouguerneau	ZA de Hellez
Plouguin	ZA de Ker Heol
Plouvien	ZA de Kerprigent

Emplacement des zones à vocation économique du Pays des Abers.
Source : Site de la Communauté de Communes.



Par ailleurs, certains de ces espaces sont qualifiés, par le SCoT du Pays de Brest « d'intérêt Pays ». Il s'agit d'espaces économiques présentant des projets majeurs de développement en extension urbaine dans les 20 ans suivant l'approbation du SCoT.

A terme, ils se caractériseront par une emprise foncière importante (plus de 25 ha) et, très souvent, par un nombre significatif d'emplois. Il s'agit, sur le territoire de la CCPA de :

- Eco-pôle de Lanvian, qui se situe en partie sur la commune de Kersaint-Plabennec, puis sur Guipavas et Saint-Divy ;
- Penhoat à Plabennec ;
- Goarem Goz à Kersaint-Plabennec.

La création d'entreprises sur le territoire de la CCPA reste faible par rapport au reste du Pays de Brest, avec 186 établissements créés en 2017.

- **Services aux entreprises**

La Pépinière d'Entreprises a été conçue pour aider à la création d'entreprises. Son animation est confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine de Bretagne Ouest. Inaugurée le 9 juillet 2002 et rénovée en

2018, c'est une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projets et aux créateurs d'entreprises. Elle accueille de jeunes entreprises pour une durée de trois à quatre ans. Elle se composent de 6 bureaux de 9 m² à 27 m² et 6 ateliers de 72 m² à 101 m² qui sont mis à la disposition des entreprises. Chaque bureau est équipé en mobiliers et entièrement câblé. Les ateliers sont composés d'un local d'activité, d'un bureau et de sanitaires. La pépinière propose également des services et des espaces partagés

c. L'agriculture

Afin d'encourager le renouvellement des générations et de maintenir ainsi l'agriculture comme pilier de l'économie locale, la Communauté de Communes du Pays des Abers soutient l'installation des agriculteurs sur le territoire en octroyant une subvention de 4 000 €.

En 2020 Sur le Pays des Abers, on compte 356 exploitations agricoles, soit 17 % des exploitations du Pays de Brest. Les activités sont majoritairement tournées vers l'élevage laitier (54%) et l'élevage porcin (39%). La taille moyenne des exploitations est plus petite que la moyenne locale avec 58,2 ha contre 66,3 ha la moyenne dans le pays de Brest. La part de la surface agricole représente 68.5% de la surface du territoire.

La CCPA compte 2 150 emplois dans le secteur agricole et agroalimentaire, soit 22,5 % de l'emploi total de l'intercommunalité.

Néanmoins, la part des plus de 55 ans dans le secteur représente près de 150 agriculteurs et l'enjeu de l'installation est déterminant puisque l'on recense seulement 7 installations pour 24 départs en 2017.

Des projets d'urbanisation pourraient impacter le foncier agricole. Une trentaine d'exploitations concernées par des projets d'extension de ZAE. A court terme, ce sont 31 ha qui sont concernés par ces projets : 22 ha à Kerlouis (Lannilis), et 9 ha à Penhoat (Plabennec). Les réflexions quant à l'aménagement futur du territoire de la CCPA devront aboutir à un équilibre entre : préservation des terres agricoles, gage de pérennité des exploitations et de l'agriculture, et développement de l'urbanisation, nécessaire à l'attractivité du territoire.

d. Le secteur maritime et la pêche

Les activités maritimes sont un marqueur identitaire du Pays des Abers avec 83 km de littoral sur 6 communes dont 3 dans les abers uniquement. Ces derniers façonnent le paysage et confèrent un environnement propice et des singularités idéales pour les différentes activités économiques (productions marines, nautisme...) La présence de plusieurs ports (mouillages) dont le port de plaisance de l'Aber Wrac'h à Landéda sont des éléments structurants permettant le développement des activités et le renforcement de l'activité économique endogène.

De cet écosystème, on recence 527 emplois maritimes (hors emplois touristiques) dans les secteurs de l'industrie, la pêche-aquaculture, le nautisme et le transport maritime. Dans le cadre des activités à terre, 9 sites disposent d'un pompage en eau de mer et des bassins de production conchylicole :

- Paluden - Lannilis
- Kerazan - Plouguerneau
- Beg Ar C'hastell Ac'h Plouguerneau
- Porz Grac'h Plouguerneau
- Bassinig - Plouguerneau
- Saint-Antoine - Landéda
- Port du Vill - Landéda
- Prat Ar Coum - Lannilis
- Porz ar Vilin - Saint Pabu

Par ailleurs, on constate un réel enjeu à soutenir la filière notant qu'un emploi à la mer soutient 3 emplois dans la filière.

La conchyliculture

Le site des abers, compte tenu de ses caractéristiques naturelles calmes et abritées, est favorable à cette activité. 13 exploitations conchylicoles présentes sur le Pays des Abers pratiquent l'élevage d'huîtres (chaque année : 1 200 tonnes d'huitres creuses ; 70 tonnes d'huîtres plates) et de moules (près de 600 tonnes) et dans une moindre mesure, de palourdes, coques (20 tonnes) et d'élevage d'ormeaux. 1 entreprise élève de l'ormeau : France Haliotis à Plouguerneau. Les concessions ostréicoles représentent 178 hectares répartis en 165 concessions (DDTM, 2012). La filière conchylicole réalise un chiffre d'affaires annuel, entre 6 et 7 millions d'euros, sur 4 communes littorales (Plouguerneau, Landéda, Lannilis et St-Pabu).

La pêche embarquée

Concernant la pêche embarquée, la majorité de l'activité se centralise autour de Brest. Le Pays des Abers est caractérisé par la "petite pêche artisanale" de type côtière. A l'échelle du Pays des Abers, les produits de la pêche peuvent être débarqués dans les deux points principaux que sont Perros-Plouguerneau et Aber Wrac'h-Landéda, ainsi que le point secondaire de Saint-Pabu. Une vingtaine de marins-pêcheurs travaillent sur les 10 bateaux rattachés au port de l'Aber Wrac'h.

Les algues

Au niveau économique, de nombreuses entreprises exploitent les algues que ce soit dans la restauration, les productions alimentaires, industrielles et cosmétiques. Le territoire bénéficie, par sa situation géographique stratégique à proximité du plus grand champ d'algues d'Europe, de

l'implantation de deux grandes entreprises pourvoyeuses de nombreux emplois et d'une forte puissance économique : Bretagne cosmétiques marins (BCM) et Agrimer (2 filiales) sont une entreprise spécialisée dans la récolte, la transformation et la valorisation des algues marines, prélevées à quelques encablures, dans le champ marin naturel le plus vaste d'Europe. Elle travaille dans les domaines de la cosmétique, l'agriculture et la nutrition. Elles emploient plus de 50 personnes.

Concernant les cosmétiques, BCM commercialise ses produits sous les marques Thalion, Isomarine et Thalasso Bretagne auprès du grand-public et des thalassothérapies. Algaia est une entreprise de biotechnologie d'origine marine, basée à Lannilis (Finistère). Elle produit et commercialise des extraits d'algues pour l'agroalimentaire, la cosmétique et les compléments alimentaires. Créée en 2016, Algaia emploie près de 100 personnes, dans le Finistère et en Normandie, et exporte sa production dans près de 50 pays dans le monde.

5. Equipements publics

Le territoire de la CCPA est relativement bien pourvu en termes d'équipements et de services publics sur l'ensemble des communes. En tant que pôles structurants ou relais, Plabennec, Lannilis et Plouguerneau disposent d'une offre d'équipements et de services publics qui rayonne au-delà de leurs limites communales, notamment en termes d'équipements sportifs, culturels et médicaux.

a. Equipements scolaires et administration

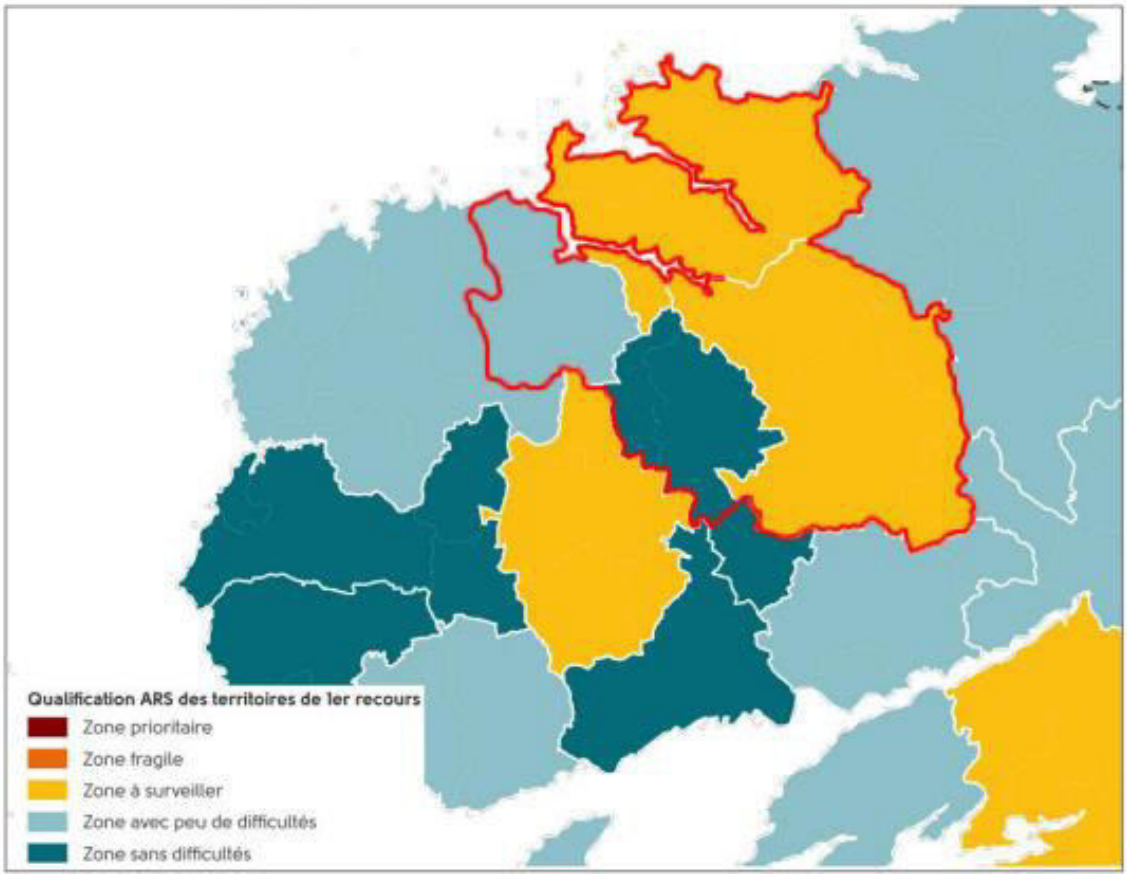
De nombreux établissements scolaires sont répartis sur tout le territoire. Ils présentent aux effectifs stables, qu'il s'agisse des écoles maternelles et primaire, ou des collèges (Plabennec, Lannilis).

b. Equipement de santé

Toutes les communes ne disposent pas de professionnels de santé, ou alors trop peu au regard du nombre d'habitants qu'elles accueillent. La majorité du territoire était considérée, en 2014, comme « zone à surveiller » selon l'Agence Régionale de la Santé. Malgré un manque sur certaines communes de professionnels, l'accès aux soins reste satisfaisant avec la proximité immédiate de Brest (située à une vingtaine de minutes maximum pour l'ensemble de l'intercommunalité). De plus, de nombreux spécialistes (kinésithérapeutes, ostéopathes, dentistes...) sont présents sur le territoire de la CCPA.

Afin de répondre au vieillissement de la population, un EPHAD est localisé à Plouguerneau. Il s'agit de la commune présentant la proportion de personnes âgées la plus élevée sur le territoire intercommunal. Deux maisons de retraite sont de plus situées à Plabennec et Bourg-Blanc.

Les zones prioritaires sur l'offre de soins en premier recours dans le Pays de Brest en 2014
Sources : Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne - carte ADEUPA



c. Le secteur de l'économie sociale et solidaire et médico-social

La filière médico-sociale est sous représentée sur le Pays des Abers par rapport aux intercommunalités voisines avec 900 emplois dans la filière santé en intégrant les activités de l'hébergement médico-social. Malgré la présence de quelques grands acteurs (Genêts d'Or, Les Amitiés d'Armor, Association Maison Saint-Joseph, etc.), la filière a perdu près de 150 emplois en 5 ans. L'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises qui cherchent à concilier activité économique et utilité sociale, avec pour ambition de créer des emplois et de développer une plus grande cohésion sociale.

Sur le Pays des Abers, cela représente 1442 emplois salariés dont :

- 681 dans l'action sociale ;
- 371 dans l'enseignement ;
- 183 dans les services divers ;

Le poids de l'économie sociale et solidaire est supérieur à la moyenne régionale dans l'intercommunalité : 15,1 % contre 11,4 %.

Toutefois, on constate également une perte de 100 emplois perdus entre 2011 et 2016 dans le domaine associatif.

6. Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux du milieu humain

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu humain	Population	La CCPA compte un peu plus de 41 000 habitants, la commune la plus peuplée est Plabennec, la moins peuplée est Loc-Brévalaire.	Faible
	Logement et activités économiques	La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser. Le Pays des Abers dispose d'activités économiques diversifiées, tournées vers la mer et la terre.	Faible

CHAPITRE F. Santé humaine

1. Plan climat Air Energie territorial

Risques de submersion marine, d'inondation, de sécheresse, de pénuries d'eau, d'augmentation des allergies et des maladies respiratoires... les conséquences du dérèglement climatiques sont pour certaines déjà là et le territoire du Pays des Abers y est de plus en plus vulnérable. Pour atténuer ces effets et permettre au territoire de s'y adapter, la Communauté de Communes du Pays des Abers a lancé le 26 septembre 2019 son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un document de planification stratégique et opérationnel qui comprend :

- Un diagnostic territorial
- Une stratégie
- Un plan d'actions pour 6 ans (2022-2027)

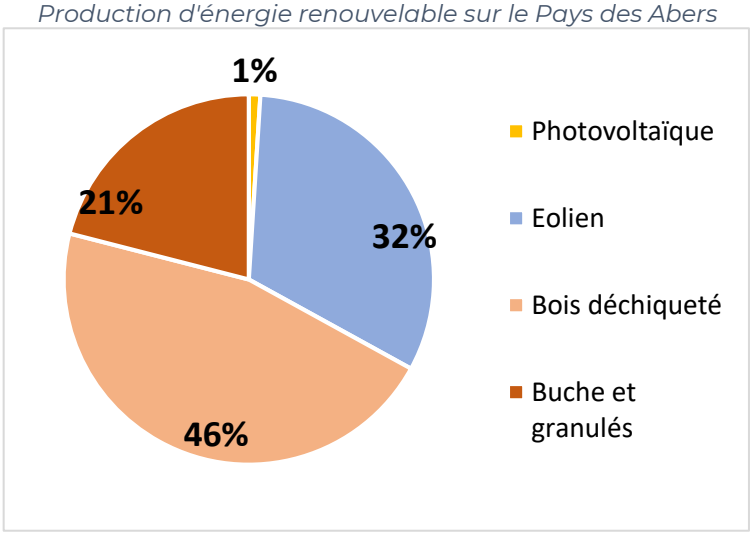
La démarche de PCAET a pour objectif de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire et de couvrir tous les secteurs d'activité (mobilité, habitat, alimentation, déchets, économie, tourisme...). Le plan d'actions devra être adapté aux spécificités du territoire du Pays des Abers.

Deux objectifs sont visés par le PCAET :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire (atténuation)
- L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité

Le Pays des Abers a initié sa démarche de PCAET en septembre 2019. Le PCAET évalue l'indépendance énergétique du territoire et les productions d'énergie. La production d'énergie renouvelable du Pays des Abers représente 26 % de l'énergie consommée sur le territoire. La production d'énergie provient surtout de l'éolien et du bois-énergie (bûche et granulé, bois déchiqueté...)

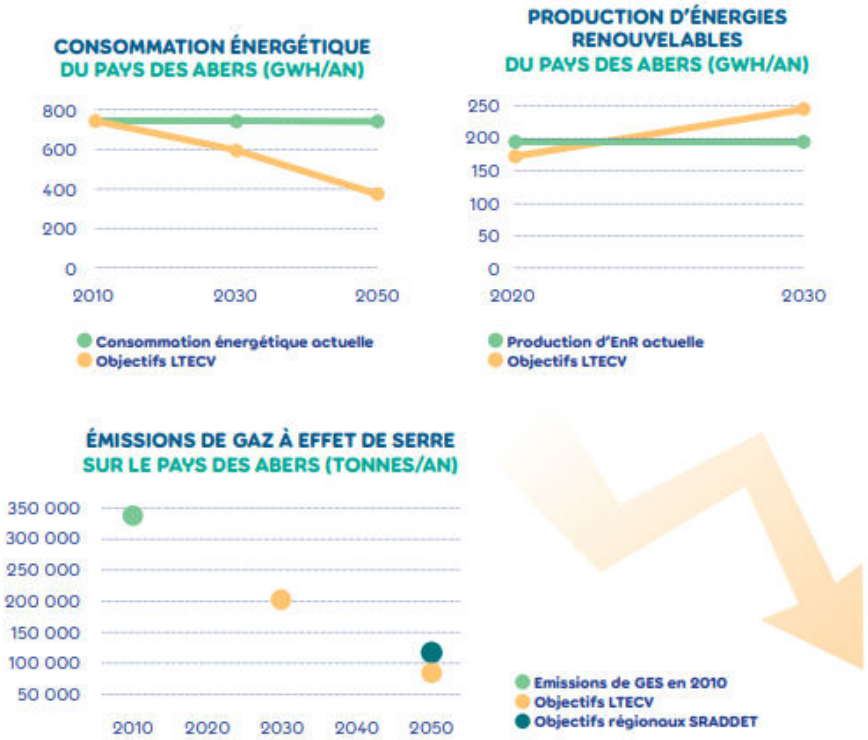
Production d'énergie renouvelable sur le Pays des Abers



La loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015 (LTECV) pose les objectifs suivants :

- Une baisse des consommations d'énergie de 20 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- Une part de production d'énergies renouvelables de 32 % de la consommation d'énergie d'ici 2030 ;
- Une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de 75 % entre 1990 et 2050.

Prévisions du diagnostic territorial
Source : PCAET



2. Qualité de l'air et santé humaine

a. Pollens et allergies

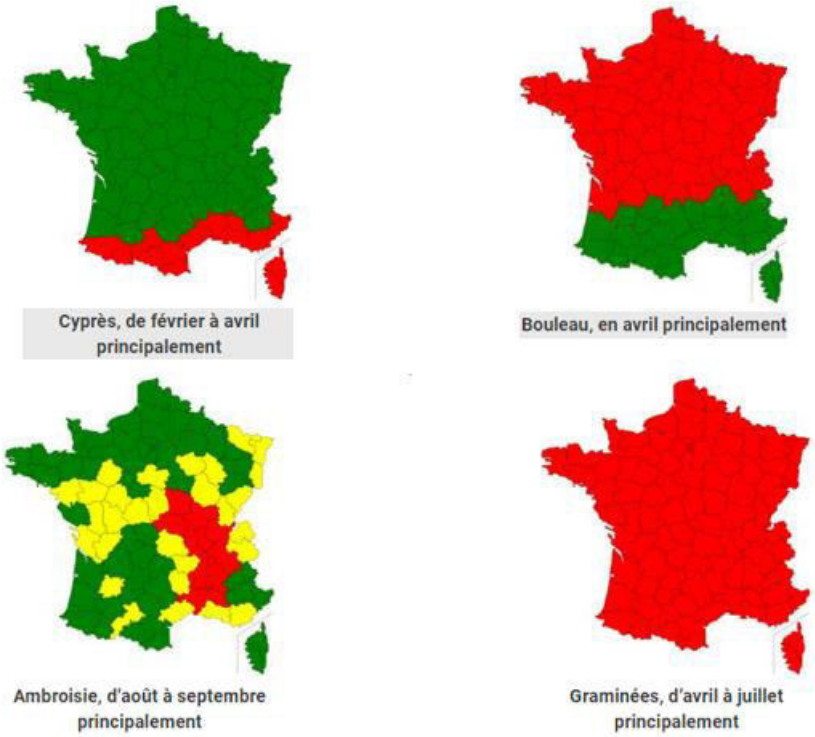
Sous les climats rencontrés en France métropolitaine, du pollen est présent dans l'air quasiment toute l'année, environ 10 mois sur 12. La pollinisation hivernale pour les arbres et arbustes a généralement lieu de la mi-janvier à mai. Une seconde période de pollinisation est observée du milieu du printemps à l'été pour les plantes herbacées (graminées, plantain, oseille). Depuis quelques années, une période plus tardive de pollinisation de la mi-août à la fin septembre est observée du fait de la présence d'ambroisies (en particulier à feuilles d'armoise). La période de pollinisation s'étend même jusqu'en octobre-novembre, en région méditerranéenne avec le genévrier cade.

Pour un même pollen, le démarrage, la fin et la durée de la saison pollinique vont varier d'un endroit à un autre et d'une année à une autre. C'est pourquoi les calendriers polliniques sont établis pour un site et une année donnée.

En moyenne, à l'échelle nationale, on observe les principales périodes polliniques suivantes :

- En hiver : quelques arbres (noisetier, aulne, cyprès en Méditerranée),
- Au printemps : majorité des arbres (bouleau, frêne, puis chêne, hêtre ; etc.),
- De la fin du printemps au début de l'été : certaines herbacées (graminées, ortie, etc.),
- À la fin de l'été et en automne : autres herbacées (armoise, ambroisie, et autres plantes de la famille des composées en particulier).

Quantité de Pollens en France par département.
Source : https://solidarites-sante.gouv.fr



b. Les principaux polluants atmosphériques et leurs effets

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont donc choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, routière, etc.) et parce que leurs effets nuisibles sur l'environnement et/ou la santé sont avérés. Ce paragraphe présente les principales sources et les effets sanitaires des polluants atmosphériques réglementés

- **Les oxydes d'azote (NO et NO2)**

Les oxydes d'azote (NO et NO2) sont formés, lors des processus de combustion, par oxydation de l'azote contenu dans le combustible (émissions directes). La proportion entre le NO (monoxyde d'azote) et le NO2 (dioxyde d'azote) varie en fonction du procédé de combustion et, notamment, en fonction de la température. Le NO, qui est émis majoritairement, s'oxyde en NO2 et ce, d'autant plus rapidement que la température est élevée. Dans l'air ambiant, le NO2 est également formé à partir des émissions de NO. Cette transformation chimique est étroitement dépendante de la présence d'ozone. Le dioxyde d'azote est un **polluant indicateur du transport routier.**

Des études épidémiologiques ont montré que les symptômes bronchitiques chez l'enfant asthmatique augmentent avec une exposition de longue durée au NO2. A des fortes teneurs (supérieures à 200 µg/m3), sur des courtes durées, c'est un gaz toxique entrainant une inflammation importante des voies respiratoires. Le NO n'est pas considéré comme un polluant nuisible pour la santé.

- **Le monoxyde de carbone (CO)**

Le monoxyde de carbone est un polluant primaire qui se forme lors des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul, bois). Ses principales sources **sont le trafic routier et le chauffage résidentiel**. A des fortes teneurs et en milieu confiné, ce polluant se combine avec l'hémoglobine du sang empêchant l'oxygénation de l'organisme. Il peut alors causer des intoxications (maux de tête, vertiges, voire coma) ; il peut être mortel en cas d'exposition prolongée à des concentrations très élevées.

- **Le dioxyde de soufre (SO2)**

Le dioxyde de soufre est un sous-produit de la combustion du soufre contenu dans les matières organiques. Les émissions de SO2 sont ainsi directement liées aux teneurs en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon, etc.). Le dioxyde de soufre est généralement associé à **une pollution d'origine industrielle**, en raison principalement des consommations en fioul lourd et en charbon de ce secteur, mais ces émissions peuvent également être d'origine naturelle (océans et volcans). Le dioxyde de soufre affecte le système respiratoire, le fonctionnement des poumons et provoque des irritations oculaires. L'inflammation de l'appareil respiratoire entraine de la toux, une exacerbation de l'asthme, des bronchites chroniques et une sensibilisation aux infections respiratoires.

- **Le benzène (C6H6)**

Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique. Il peut être d'origine naturelle (volcans, feux de forêts, pétrole ou gaz naturel), mais il a surtout une origine anthropique (gaz d'échappement, manufactures,

industrie, fumée de tabac). **Il est émis majoritairement par le trafic routier,** notamment les véhicules à motorisation essence dont les deux-roues motorisés. Le benzène est cancérigène pour l'homme. Sa toxicité reconnue l'a fait classer par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) parmi les « cancérogènes certains pour l'homme » (leucémie myéloïde aiguë groupe I, classification du Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC)). Sa toxicité hématologique par atteinte de la moelle osseuse est connue depuis longtemps. Elle touche toutes les lignées sanguines et peut se manifester par une anémie ou, plus rarement, une polyglobulie (lignée des globules rouges), une leucopénie ou parfois une hyperleucocytose (globules blancs) ou une thrombopénie (plaquettes). Outre les expositions chroniques par inhalation, il a été retenu pour d'autres types d'effets et d'exposition (exposition aigüe et effets non cancérigènes dans l'exposition chronique) en raison de son caractère prioritaire établi dans le Plan National Santé Environnement (PNSE).

- **Les particules en suspension (PM)**

Les particules constituent un mélange complexe par la variété de leurs compositions chimiques et leurs différentes tailles. On distingue généralement les particules PM10, de diamètre inférieur à 10 µm, et les particules PM2.5, de diamètre inférieur à 2,5 µm. Les sources de particules sont multiples. Les particules primaires sont essentiellement émises par le secteur résidentiel et tertiaire, le trafic routier, l'industrie (incinération, sidérurgie), l'agriculture, les chantiers et les carrières**. Les particules PM2.5 sont majoritairement formées par les phénomènes de combustion (secteur résidentiel et tertiaire, trafic routier), tandis que les activités mécaniques (secteur agricole, chantier) favorisent la formation des particules de taille plus importante (PM10).** Les sources indirectes de particules résultent essentiellement de la transformation chimique des polluants gazeux et des processus de remise en suspension des poussières déposées au sol.

Aux teneurs auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines, les particules ont des effets nuisibles sur la santé. La toxicité des particules est essentiellement due aux particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10 µm (PM10), voire à 2,5 µm (PM2.5), les plus « grosses » particules étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures. L'exposition chronique contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires, ainsi que des cancers pulmonaires. Les particules fines peuvent également véhiculer des substances toxiques.

- **Les métaux lourds**

Les métaux lourds proviennent majoritairement de la combustion des énergies fossiles, des ordures ménagères, ainsi que de certains procédés industriels.

- L'arsenic (As) provient de la combustion de combustibles minéraux solides et du fioul lourd contenant des traces de ce métal, ainsi que de l'utilisation de certaines matières premières utilisées dans la

production de verre, de métaux non ferreux ou de la métallurgie des ferreux.

- Le cadmium (Cd) est essentiellement émis lors de l'incinération de déchets et lors de processus industriels (tels que la production de zinc, la fabrication d'accumulateurs, la galvanoplastie, la production de pigments et comme adjuvants aux plastiques), ainsi que lors de la combustion des combustibles minéraux solides, du fioul lourd et de la biomasse.
- Le nickel (Ni) est présent naturellement dans l'environnement. Dans l'industrie, il est principalement émis par la combustion du fioul lourd, qui contient des traces de ce métal, mais aussi par les aciéries électriques dans le but d'améliorer leurs propriétés mécaniques et leur résistance à la corrosion et à la chaleur. Il est également utilisé pour la préparation d'alliages non ferreux (pour la fabrication d'outils, d'ustensiles de cuisine et de ménage), dans les revêtements électrolytiques des métaux et comme catalyseur en chimie organique.
- Le plomb (Pb) était principalement émis par le **trafic automobile jusqu'à l'interdiction de l'essence plombée en 2000.** Aujourd'hui, ses principales sources sont la combustion du bois et du fioul, l'industrie (métallurgie, fabrication de tuyaux, d'accumulateurs, de peintures, de pigments, etc.), ainsi que le trafic routier (abrasion des freins). Les métaux s'accumulent dans l'organisme. A plus ou moins long terme et pour des expositions chroniques, les métaux provoquent des affections respiratoires (arsenic, cadmium, nickel), cardiovasculaires (arsenic), neurologiques (plomb, arsenic) et des fonctions rénales (cadmium).

c. Règlementation de qualité de l'air

Les critères nationaux de la qualité de l'air ambiant sont définis dans les articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l'Environnement. Le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 transpose la directive 2008/50/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008 reprend pour partie des éléments définis dans la directive 2004/107/CE du parlement Européen et du Conseil du 15 décembre 2004 concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant. Les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Les définitions de ces valeurs seuils sont rappelées ci-après.

- **Valeur limite :** niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Objectif de qualité :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,

- **Valeur cible :** niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble,
- **Seuil d'information et de recommandation :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée,
- **Seuil d'alerte de la population :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Critères nationaux de la qualité de l'air ambiant
Source : Atmo Grand-Est

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil d'information et recommandation	Seuils d'alerte	Niveaux critiques
Dioxyde d'azote (NO2)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³. En moyenne horaire : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.	En moyenne annuelle : 40 µg/m³.	En moyenne horaire : 200 µg/m³.	En moyenne horaire : 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives. 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.	
Oxydes d'azote (NOX)					En moyenne annuelle (équivalent NO2) : 30 µg/m³ (protection de la végétation).
Dioxyde de soufre (SO2)	En moyenne journalière : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an.	En moyenne annuelle : 50 µg/m³.	En moyenne horaire : 300 µg/m³.	En moyenne horaire sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³	En moyenne annuelle et hivernale (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m³

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil d'information et recommandation	Seuils d'alerte	Niveaux critiques
	En moyenne horaire : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an				
Plomb (Pb)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/02 : 0,5 µg/m³.	En moyenne annuelle : 0,25 µg/m³.			
Particules de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)	En moyenne annuelle : 40 µg/m³. En moyenne journalière : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.	En moyenne annuelle : 30 µg/m³	En moyenne journalière : 50 µg/m³.	En moyenne journalière : 80 µg/m³.	
Monoxyde de carbone (CO)	Maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures : 10 mg/m³.				
Benzène (C6H6)	En moyenne annuelle : 5 µg/m³.	En moyenne annuelle : 2 µg/m			
Ozone (O3)		Maximum journalier de la moyenne sur 8 heures : 120 µg/m³ pendant une année civile.	En moyenne horaire : 180 µg/m³	Moyenne horaire : 240 µg/m³ sur 1 heure	120 µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.

d. Effets de la pollution de l'air sur la santé humaine

Grâce à un nombre important d'études épidémiologiques réalisées au cours des dernières décennies, les liens entre la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé sont caractérisés, malgré les difficultés de réalisation inhérentes aux études de type environnemental. Les effets sont classés en deux groupes :

- Les effets à court terme qui sont les manifestations cliniques, fonctionnelles ou biologiques survenant dans des délais brefs (quelques jours ou semaines) suite aux variations journalières des niveaux ambiants de pollution atmosphérique ;
- Les effets à long terme qui peuvent survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et qui peuvent induire une surmortalité et une réduction de l'espérance de vie. L'exposition à long terme aux particules fines conduit à un risque accru de cancer du poumon et à une augmentation du risque de décès toutes causes et plus spécifiquement par maladies cardio-respiratoires.

La question des effets sanitaires de la pollution atmosphérique se résume souvent à celle des impacts des pics de pollution. L'idée sous-jacente est que si les pics étaient évités, la question de la pollution atmosphérique serait réglée en termes de santé publique. Or, la problématique est plus complexe et la plupart des études épidémiologiques s'intéressent désormais aux effets de la pollution de fond. Ces études consacrées à la question des pics de pollution concluent pour la plupart à l'existence d'effets sur la santé survenant à court terme et pouvant persister plusieurs semaines. Les études ont montré qu'il existe un lien entre la hausse de la mobilité, les pics de pollution et l'augmentation des décès.

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé se font ressentir non seulement sur le système respiratoire mais aussi sur le système cardio-vasculaire. Toutes les populations exposées ne sont pas égales face à ces effets. Outre les personnes souffrant de maladies cardio-vasculaires, les populations particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique sont les enfants de moins de 15 ans dont l'appareil respiratoire (en constante construction) est plus sensible aux éléments exogènes, et par ailleurs les personnes âgées de plus de 65 ans dont les appareils respiratoires et cardio-vasculaires sont altérés.

En dehors des cancers broncho-pulmonaires, les maladies respiratoires regroupent des affections très différentes, d'évolution aiguë ou chronique, difficiles à classer et à évaluer, en particulier pour les personnes âgées. En France, ces affections sont responsables chaque année de 39 000 décès, soit 7% de l'ensemble des décès. Parmi ces décès, 2 000 sont dus à l'asthme « tous âges » et 1 200 aux broncho-pneumopathies chroniques obstructives dont la cause majeure est le tabac.

En ce qui concerne les maladies respiratoires, le tabac est un facteur de risque prépondérant dans la prévalence de ces dernières. Le lien entre la bronchite chronique et le tabagisme est bien établi, il en est de même pour l'emphysème. Quant à l'asthme, plusieurs organismes publics de santé ont

établi, sur la base de faits scientifiques avérés, que l'environnement aérien influence l'évolution et l'apparition de l'asthme par deux mécanismes :

- La présence d'allergènes dans l'atmosphère.
- Les infections virales fréquentes chez les jeunes enfants et les polluants chimiques qui facilitent la sensibilisation de l'appareil respiratoire à ces allergènes (comme l'ozone par exemple).

Il est prouvé que l'appareil respiratoire du nourrisson est particulièrement sensible aux agressions aériennes car il n'a pas fini sa croissance. Jusqu'à trois ans, les alvéoles pulmonaires se multiplient. Les bronches, petites et fragiles, peuvent facilement s'obstruer. Neufs sur le plan immunitaire, les poumons sont particulièrement réceptifs aux premières infections virales qui peuvent provoquer des lésions anatomiques sérieuses.

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par des études épidémiologiques. Ils sont cohérents avec les travaux toxicologiques même si l'ensemble des phénomènes physiopathologiques n'est pas encore expliqué. Il a été démontré que l'exposition à certains polluants atmosphériques (notamment les particules) est responsable d'effets dits sans seuil, c'est-à-dire que le risque de mortalité augmente avec l'exposition. Cette augmentation est imputable à la pollution atmosphérique urbaine dans son ensemble. Ainsi, même si les particules ont été mises en cause plus nettement, il est difficile d'attribuer un effet spécifique à un polluant particulier. La vaste étude suisse SAPALDIA, qui suit depuis 1991 la santé respiratoire d'une population d'adultes de 18 à 70 ans vivant dans 8 grandes régions urbaines, rurales, et alpines du pays, a produit une base de données impressionnante. Les résultats révélés à Copenhague lors du Congrès annuel de l'Européen Respiratory Society de 2005, montrent clairement que la proximité des grands axes de circulation joue un rôle majeur dans les problèmes respiratoires, et notamment dans l'essoufflement. La seconde étude à souligner les effets délétères de la pollution et de la circulation automobile sur la santé respiratoire des enfants a été présentée au Congrès de l'ERS par Céline Pénard-Morand, de l'Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale (INSERM) à Villejuif (France). Elle a porté sur 108 écoles de 6 villes françaises (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Créteil, Strasbourg, Reims, Marseille), très diverses par leur taille, leurs niveaux de pollution et les conditions atmosphériques.

Les résultats présentés à Copenhague par cette équipe française montrent que, même en tenant compte des multiples facteurs associés à l'apparition d'un asthme (sexe, antécédents respiratoires, tabagisme parental…), la pollution atmosphérique joue un rôle néfaste incontestable sur la santé respiratoire des enfants.

e. Qualité de l'air dans le Pays des Abers

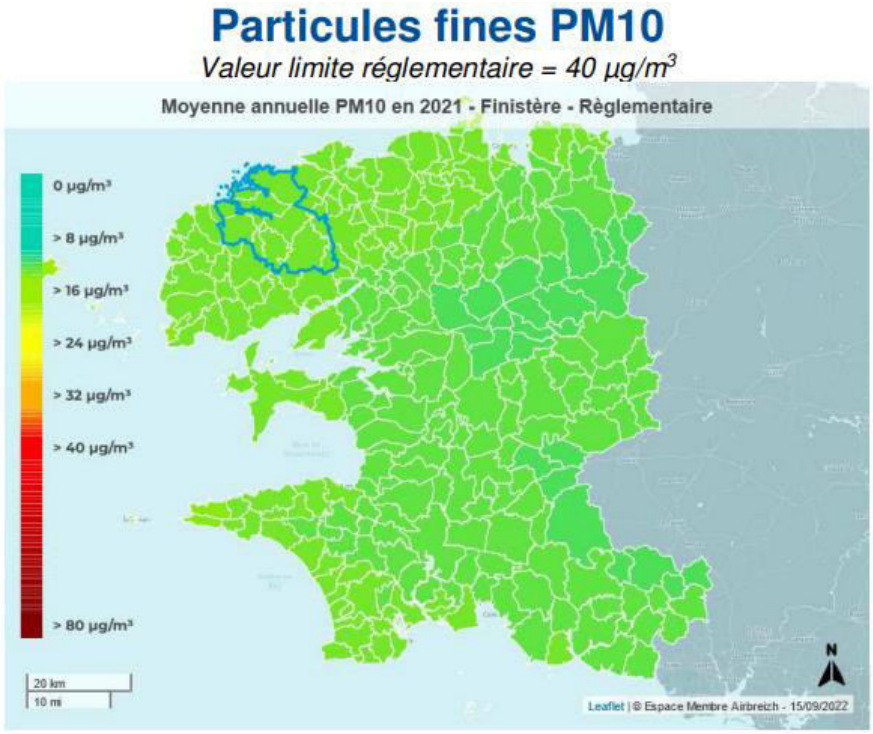
Sur le Pays des Abers, la qualité de l'air est évaluée par l'association Air Breizh à partir de quatre polluants atmosphériques à effet sanitaire : le dioxyde d'azote, les particules fines (PM10), les particules très fines (Pm2.5) et l'ozone, polluants atmosphériques réglementés et essentiellement urbains.

Une information pollinique locale est également assurée par la présence de 3 capteurs de pollen LIFY AIR à Plabennec, Lannilis et Plouguerneau. L'indice quotidien de la qualité de l'air sur le Pays des Abers

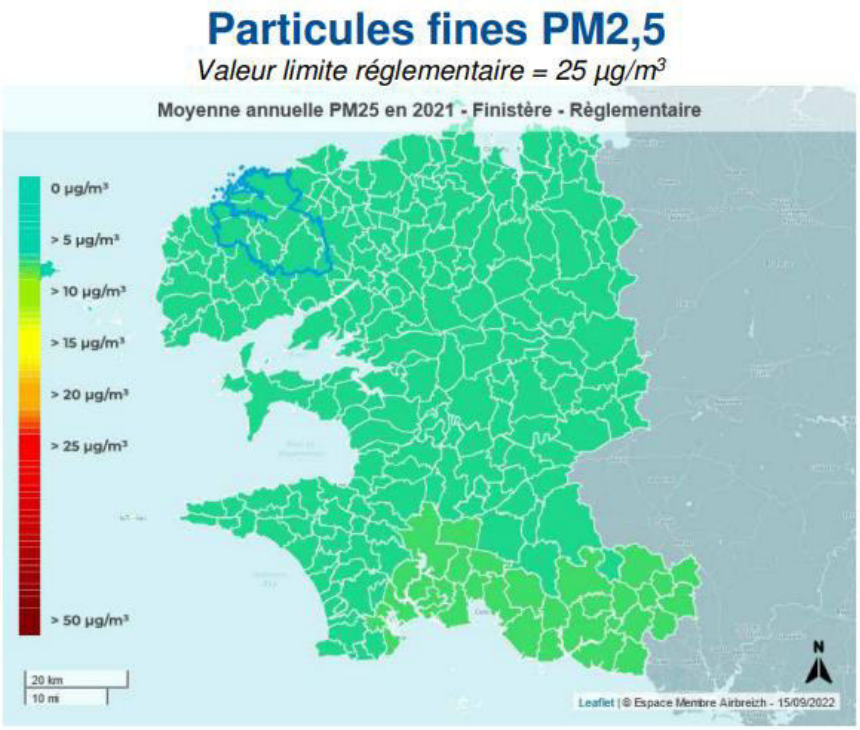
L'indice de la qualité de l'air est un indicateur qui permet de caractériser quotidiennement et de manière simple et globale, la qualité de notre air extérieur. Il est fondé sur des prévisions journalières des concentrations des 5 polluants atmosphériques à effet sanitaire, dont 4 sont mesurés en continu localement (dioxyde d'azote NO2, particules fines PM10, particules très fines PM2,5, et ozone (O3)).

Il est restitué sous forme d'un code couleur variant de bleu (bon) à vert (moyen), jaune (dégradé), rouge clair (mauvais), rouge sombre (très mauvais) et magenta (extrêmement mauvais).

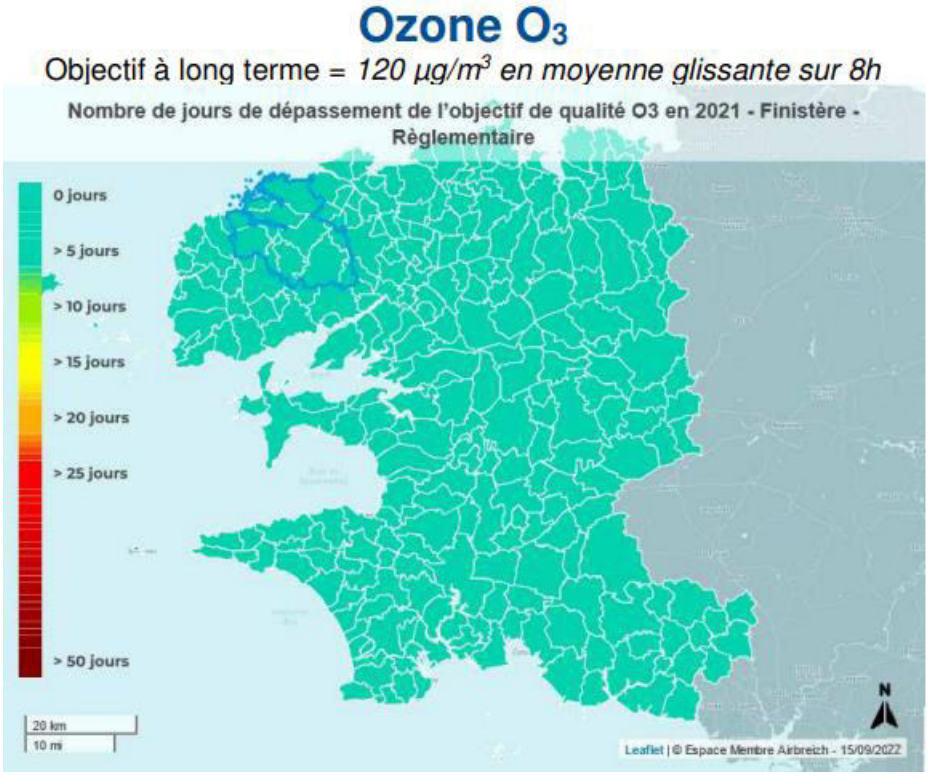
Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air.
Source : Air Breizh



Moyenne annuelle du taux de particules fines dans l'air.
Source : Air Breizh



Moyenne annuelle du taux d'Ozone dans l'air.
Source : Air Breizh



Les valeurs réglementaires sont respectées cependant la qualité de l'air reste un enjeu sanitaire majeur. En septembre 2021, l'Organisation Mondiale de la Santé a publié de nouvelles lignes directrices sanitaires pour les principaux polluants. Elles fixent un cap ambitieux pour mieux préserver la santé des populations. A l'échelle régionale, les recommandations OMS 2021 sont dépassées pour les PM, le NO2 et l'O3

3. Ambiance sonore et santé humaine

a. Éléments généraux sur le bruit

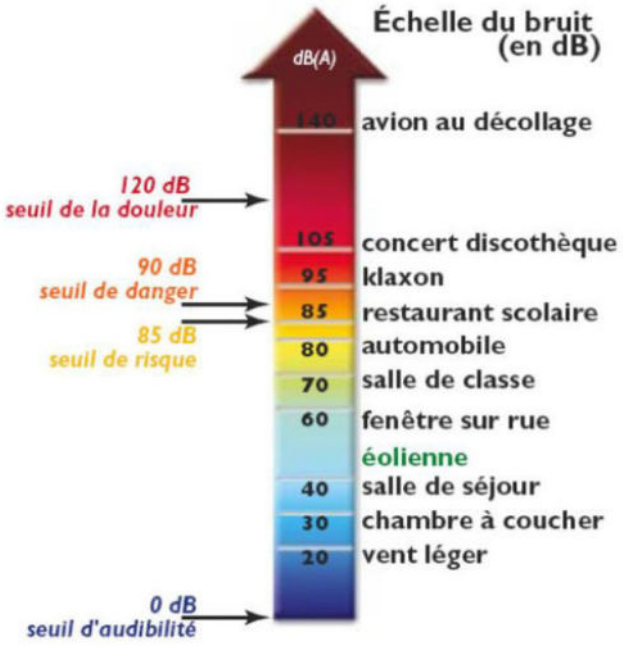
L'ISO (Organisation Internationale de Normalisation) définit le bruit comme « un phénomène acoustique (qui relève donc de la physique) produisant une sensation (dont l'étude concerne la physiologie) généralement considérée comme désagréable ou gênante (notions que l'on aborde au moyen des sciences humaines : psychologie, sociologie) ».

L'incidence du bruit sur les personnes et les activités humaines est, dans une première approche, abordée en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB). Les décibels ne s'additionnent pas de manière arithmétique. Un doublement de la pression acoustique équivaut à une augmentation de 3 dB. Ainsi, le passage de deux voitures identiques produira un niveau de bruit qui sera 3 dB plus élevé que le passage d'une seule voiture. Il faudra dix voitures en même temps pour avoir la sensation que le bruit est deux fois plus fort. Le plus faible changement d'intensité perceptible par l'audition humaine est de l'ordre de 2 dB.

L'oreille humaine n'est pas sensible de la même façon aux différentes fréquences : elle privilégie les fréquences médiums et les sons graves sont moins perçus que les sons aigus à intensité identique. Afin de prendre en compte cet aspect il a été créé une unité physiologique de mesure de bruit qui rend compte de cette sensibilité particulière : le décibel A ou dB(A).

La perception de la gêne reste variable selon les individus. Elle est liée à la personne (âge, niveau d'étude, activité, présence au domicile, propriétaire ou locataire, opinion personnelle quant à l'opportunité de la présence d'une source de bruit donnée) et à son environnement (région, type d'habitation, situation et antériorité par rapport à l'existence de l'infrastructure ou de l'activité, isolation de façade). Le bruit de la route est un bruit permanent. Il est perçu plus perturbant pour les activités à l'extérieur, pour l'ouverture des fenêtres, et la nuit. Les progrès accomplis dans la réduction des bruits d'origine mécanique ont conduit à la mise en évidence de la contribution de plus en plus importante du bruit dû au contact pneumatiques-chaussée dans le bruit global émis par les véhicules en circulation à des vitesses supérieures à 60 km/h

Echelle des niveaux sonores.
Source : www.ac-grenoble.fr



b. Effets connus du bruit sur la santé humaine

Le bruit est reconnu aujourd'hui comme un problème de santé au sens où l'entend l'OMS : « la santé n'est pas seulement l'absence de maladie, mais un état complet de bien-être physique, mental et social ». L'oreille est l'organe périphérique de l'audition.

On y distingue trois parties bien différenciées :

- L'oreille externe qui, par le pavillon et le conduit auditif externe, concentre vers le tympan les vibrations des particules de l'air ;
- L'oreille moyenne, qui a pour fonction, à l'aide de la chaîne des osselets (marteau, enclume, étrier), de transformer mécaniquement les vibrations aériennes en vibrations solidiennes ;
- L'oreille interne dans laquelle se trouve la cochlée ; c'est ici que siègent les mécanismes de transformation des sons en phénomènes « électriques ».

Au sein de la cochlée, se trouve l'organe de Corti, comprenant les cellules sensorielles de l'audition, appelées cellules ciliées (environ 15 000 par oreille). La base de l'intelligibilité du langage est liée à l'état des cellules ciliées. Or, ce sont les premiers éléments à être endommagés par une exposition trop importante au bruit. Les cellules ciliées endommagées ne sont pas remplacées ; leur perte est irréversible et responsable de troubles de l'audition et de l'équilibre.

S'il s'agit d'un bruit impulsionnel, c'est-à-dire très fort et ponctuel, d'éventuelles lésions des cellules ciliées seront à l'origine d'un traumatisme

sonore aigu. Les traumatismes sonores aigus semblent avoir majoritairement pour origine l'écoute de musique.

Plus insidieux, le traumatisme sonore chronique affecte progressivement l'oreille interne sans que le sujet ait vraiment conscience de cette dégradation, jusqu'au stade du réel handicap social ; ce traumatisme chronique est habituellement associé à une exposition à un bruit continu. La sensation de sifflements aigus, de bourdonnements dans les oreilles en dehors de tout stimulus externe est le signe clinique subjectif fréquemment rapporté en cas de traumatisme sonore : ce sont les acouphènes. Ceux-ci, très invalidants sur le plan psychique et professionnel, ne sont pas spécifiques de l'exposition au bruit. Le signe clinique objectif confirmant un traumatisme sonore (aigu ou chronique) est habituellement une encoche sur l'audiogramme autour de la fréquence de 4 kHz.

Les facteurs de risque les plus importants sont, outre l'intensité sonore et la durée d'exposition, la fréquence du son (les sons aigus étant particulièrement dangereux).

Deux états dans la physiopathologie de l'oreille peuvent résulter d'un traumatisme sonore :

- La fatigue auditive (phénomène physiologique) : elle correspond à un déficit temporaire d'audition qui se caractérise par une diminution de la sensibilité auditive pendant un temps limité après la fin de la stimulation acoustique,
- La perte auditive définitive (traumatisme acoustique) : elle se caractérise par son irréversibilité.

Différents niveaux de pertes auditives peuvent être distingués :

- Les surdités légères : pertes comprises entre 20 et 40 dB HL (décibels Hearing Level),
- Les surdités moyennes : pertes comprises entre 40 et 60 dB HL,
- Les surdités sévères : pertes supérieures à 60 dB HL.

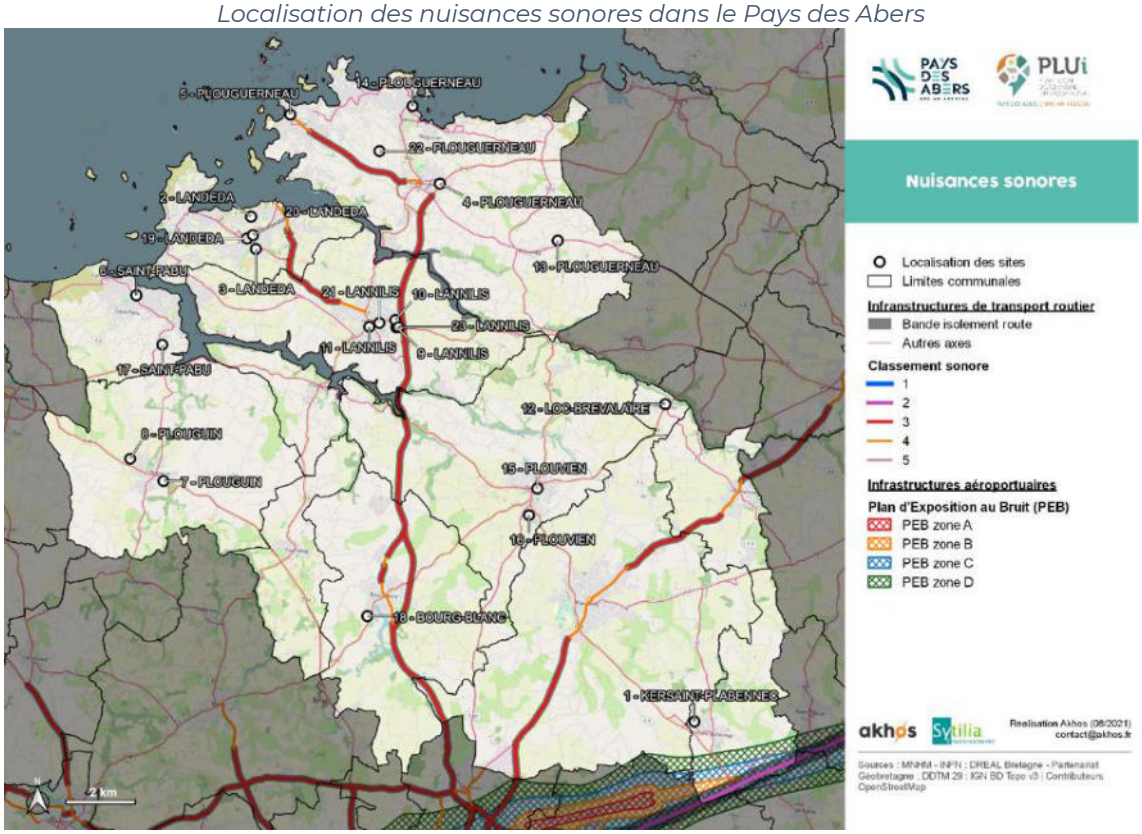
Les principaux facteurs de risque pour l'audition sont, outre l'intensité sonore et la durée d'exposition, la fréquence du son (son aigu ou grave). C'est donc en agissant simultanément sur ces différents facteurs que l'on interviendra pour diminuer les risques.

Ainsi, le seuil de danger est fixé à 85 dB(A) :

- A moins de 85 dB(A), il n'est pas nécessaire de surveiller la durée d'exposition,
- A 94 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 1 heure,
- A 100 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 15 minutes,
- A 105 dB(A), la durée d'exposition quotidienne tolérable sans protection est de 5 minutes.

Pour une classe d'âge déterminée. L'excès de bruit peut interférer à chacune de ces étapes. Le bruit peut notamment perturber le temps total de sommeil : Durée plus longue d'endormissement : il a été montré que des bruits intermittents d'une intensité maximale de 45 dB(A) peuvent augmenter la latence d'endormissement de plusieurs minutes.

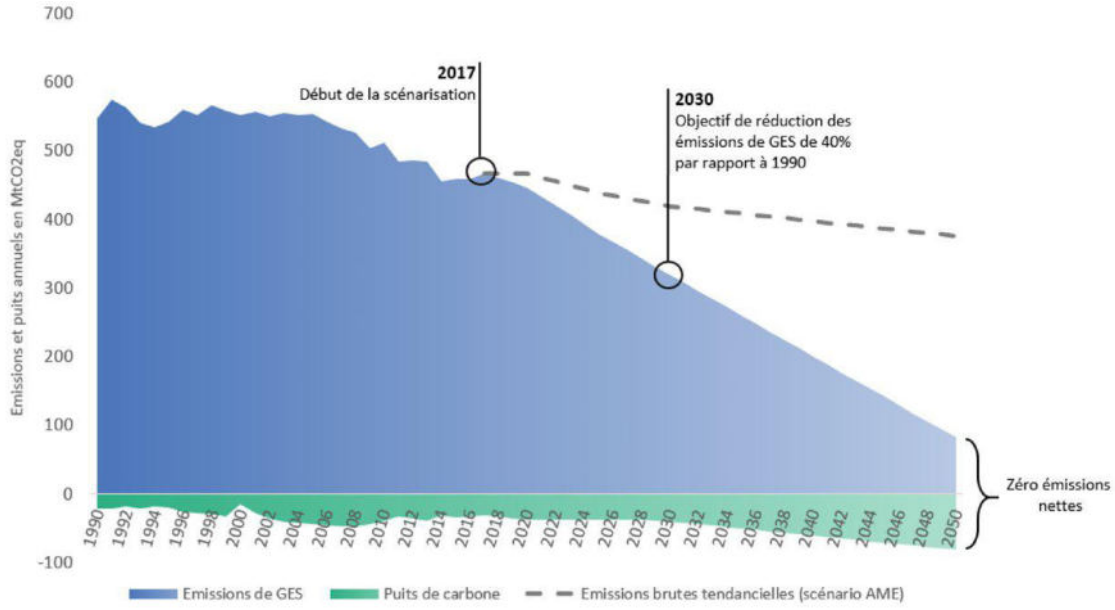
Localisation des nuisances sonores dans le Pays des Abers



4. Evaluation des émissions de gaz à effet de serre du Plan

La Stratégie Nationale Bas Carbone de 2015 nous précise les objectifs à atteindre à long terme, en proposant un scénario réaliste et en identifiant certains leviers et objectifs intermédiaires. Il s'agit d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Scénario d'évolution des émissions et des puits de GES sur le territoire national jusqu'en 2050.
Source : MTES, synthèse de la SNBC



Même si la trajectoire décrite est envisageable, elle devra être renforcée, pour exister, à travers de la réglementation sur tous les secteurs, construction y compris. Ainsi, les différents acteurs de la construction, du bâtiment, devront progressivement s'adapter à un nouveau cadre réglementaire.

a. Généralité sur les émissions de gaz à effets de serre

Les GES à prendre en compte dans le recensement des émissions sont ceux identifiés dans le cadre des accords internationaux sur le climat, retenus dans l'accord de Paris :

- Le dioxyde de carbone (CO2) ;
- Le méthane (CH4) ;
- Le protoxyde d'azote (N2O) ;
- Les hydrofluorocarbures (HFC) ;
- Les perfluorocarbures (PFC) ;
- L'hexafluorure de soufre (SF6) ;
- Le trifluorure d'azote (NF3).

Les principales sources d'émission à l'origine d'émissions de ces GES sont listées ci-dessous :

Principaux gaz responsables des émissions de gaz à effet de serre et leur origine

Dioxyde de carbone (CO2)	Combustion fixe de combustibles fossiles, utilisation d'électricité produite à partir d'énergies fossiles (tout ou partie), production de pétrole/gaz et traitement, désulfuration des gaz de combustion (à base de calcaire), production d'aluminium, fer et acier, production d'acide nitrique, d'ammoniac, d'acide adipique, de ciment, production de chaux, fabrication de verre, incinération des déchets municipaux, fonctionnement des véhicules à moteur thermique, etc. Du CO2 est également émis lorsque l'on impacte des stocks de carbone, notamment lors d'opérations de déboisement, défrichage, terrassement, travaux de labour, etc.
Méthane (CH4)	Combustion ou décomposition de la biomasse, production et traitement de pétrole/gaz et produits dérivés (plastiques, polymères), extraction de charbon, installations de stockage de déchets non dangereux, traitement des eaux usées municipales, fermentation entérique, etc.
Protoxyde d'azote (N2O)	Combustion stationnaire de combustibles fossiles/biomasse, production d'acide nitrique, production d'acide adipique, incinération de déchets solides municipaux, traitement des eaux usées municipales, transport (combustion mobile), fertilisation azotée, etc.
Hydro fluocarbure (HFC)	Industrie de la réfrigération/climatisation/isolation, agents propulseurs d'aérosols, etc.
Per fluorocarbure (PFC)	Agent réfrigérant, industrie des semi-conducteurs, solvant, etc.
Hexafluorure de soufre (SF6)	Transformateurs, industrie des semi-conducteurs, production de magnésium, etc.
Trio fluorure d'azote (NF3)	Industrie des semi-conducteurs, des panneaux solaires de nouvelle génération, des téléviseurs à écran plat, d'écrans tactiles, de processeurs électroniques, nettoyant des réacteurs de dépôt chimique en phase vapeur, etc.

Chaque gaz à effet de serre précité a des caractéristiques physico-chimiques qui lui sont propres dont sa durée de vie dans l'atmosphère et sa capacité à absorber les rayons infra-rouges. Une tonne de CH4 émis dans l'atmosphère n'aura pas le même effet sur le changement climatique qu'une tonne de N2O par exemple. Ainsi, il est d'usage de convertir les émissions de chaque gaz à effet de serre en une unité commune afin de pouvoir comparer et sommer les émissions de chaque gaz.

Les pouvoirs de réchauffement global (PRG) permettent de convertir les émissions de GES en équivalents CO2. Ils sont proposés par le groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et établis au niveau international dans le cadre de la convention climat sur les changements climatiques (CCNUCC) et font régulièrement l'objet d'actualisation en fonction des connaissances scientifiques. La contribution à l'augmentation de l'effet de serre de chacun des GES est couramment calculée en utilisant les potentiels de réchauffement climatique à 100 ans actualisés sur la base des dernières données publiées par le GIEC. L'encadré ci-dessous indique les valeurs de PRG en date de la rédaction de ce guide5. Les émissions seront exprimées en tonnes équivalents CO2 (t CO2eq ou teqCO2) ou leurs multiples (kt CO2eq, etc.) compte tenu de ces PRG. La contribution à l'augmentation de l'effet de serre de chacun des GES est calculée en utilisant les potentiels de réchauffement climatique à 100 ans.

b. Identifier les puits de carbone

Un puits de carbone permet de capter (on parle aussi d'absorption) et de stocker une quantité significative de dioxyde de carbone (CO2) de manière à en limiter la concentration dans l'atmosphère. Il peut s'agir :

- D'écosystèmes gérés par l'homme (forêts, terres agricoles, etc.) ;
- De produits et matériaux issus de la bioéconomie à partir de matières végétales (bois, pailles, etc.) ;
- De procédés industriels (capture et stockage ou utilisation du carbone - CSUC)

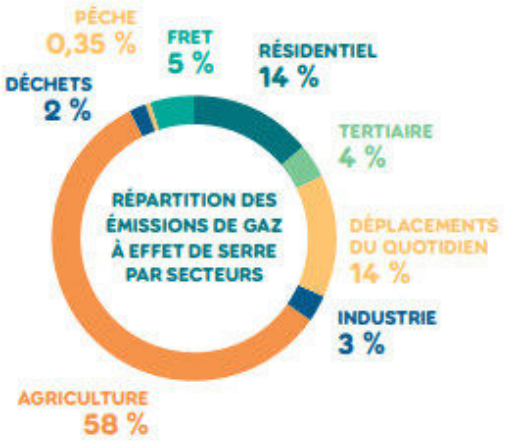
Ces puits de carbone sont comptabilisés en émissions négatives. Ainsi, pour préserver et accroître les puits et stocks de carbone, les leviers mobilisables à l'échelle d'un projet sont notamment la limitation de l'artificialisation des terres, la mise en place de pratiques agricoles et forestières favorables à un renforcement des puits de carbone (cultures intermédiaires, agroforesterie, gestion sylvicole dynamique avec récolte de bois accrue…), l'utilisation de matériaux biosourcés. Dans la suite du document, toute la méthodologie proposée s'applique de manière similaire aux émissions de GES qu'aux puits de carbone.

- **Les émissions de gaz à effet de serre dans le Pays des Abers**

L'agriculture émet 58% des GES du territoire du Pays des Abers, essentiellement du fait de l'élevage et de la gestion des effluents d'élevage (émissions de méthane). Les autres émissions du territoire sont surtout imputables aux transports du quotidien car les déplacements se font en grande majorité en voiture individuelle et au résidentiel (chauffages au fioul).

Le secteur agricole émet essentiellement de l'ammoniac (NH3) du fait de l'activité d'élevage. Les oxydes d'azote (NoX) sont principalement émis par le transport routier et l'agriculture (chauffage des élevages et des serres).

Le secteur résidentiel émet des composés organiques volatils (COV) et des particules fines du fait du chauffage (dont le chauffage au bois), des vernis, colles, solvants… Les poêles à bois performants permettent de réduire cette source de pollution.



Le plan climat air énergie territorial recense les points d'émission principaux.

Le Pays des Abers ne séquestre que l'équivalent de 1 % de ses émissions de gaz à effet de serre principalement grâce à ses forêts et ses prairies. Le territoire compte très peu de surface boisée (seulement 5 %). Les surfaces artificialisées du territoire ont augmenté de 11 % depuis 2000.

Sur le Pays des Abers, des actions existent déjà ou sont en projet pour tenter d'améliorer l'état du climat :

- Promotion du covoiturage avec la plateforme OuestGo
- Programme d'accompagnement à la rénovation de l'habitat et projet de plateforme de rénovation de l'habitat
- Programme d'économie circulaire avec les entreprises (G4dec)
- Energies renouvelables : étude de planification énergétique permettant de connaître le potentiel de développement des énergies renouvelables

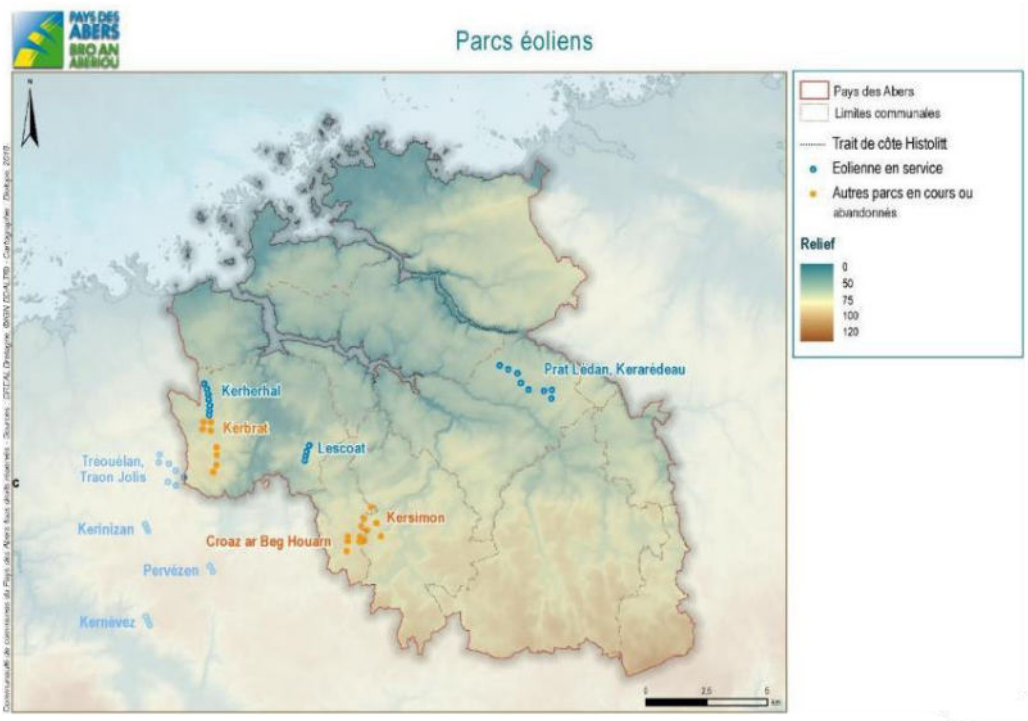
5. Energie

La Bretagne demeure fortement dépendante de l'extérieur pour son alimentation en énergie, notamment électrique. La position géographique encore plus excentrée du Pays des Abers accroît encore cette dépendance et pose la question de la sécurisation de l'approvisionnement énergétique dans un contexte de croissance démographique et économique.

a. L'éolien

L'énergie éolienne constitue un gisement important d'énergie renouvelable dans le Finistère en raison de son exposition aux vents. L'installation des éoliennes est encadrée par : ▪ La loi du 13 juillet 2005 qui prévoit l'élaboration des zones de développement éolien, ▪ Un schéma régional éolien (annulé par jugement du tribunal administratif de rennes le 23 octobre 2015), ▪ Une Charte départementale des éoliennes. ➔ Dans le Pays des Abers, les sites autorisés en avril 2010 sont situés à Plouguin/Lescoat (opérateur SAS – 4 éoliennes – hauteur 86,42m – 8 MW), Plouguin/Kerherval (opérateur Juwi – 7 éoliennes – hauteur 66,26m – 14 MW) et Plouvien/Kerarédeau (opérateur Breizh Avel – 8 éoliennes – 10,4 MW).

Emplacement des éoliennes dans le Pays des Abers.
Source PLUi



b. Le bois

La région Bretagne a été l'une des régions retenues en 1994 pour développer le bois énergie. Le bois ne représente actuellement que 4,65% de la consommation énergétique, essentiellement en zone rurale. Les chaufferies au bois contribuent à la valorisation de certains déchets, au développement de l'activité locale, à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et participe au maintien et à la préservation du bocage.

c. Le solaire

L'énergie solaire ne représente pas un volume important mais elle est néanmoins en forte progression, surtout fournies par des petites installations chez les particuliers qui ont pu obtenir des aides de l'ADEME, du Conseil Régional, des collectivités et du crédit d'impôt.

d. Les plans en matière d'énergie

► **Schéma régional climat air énergie**. Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été PLUi du Pays des Abers arrêté par le préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Les communes du Pays des Abers citées en « zone favorable pour le développement du grand éolien » dans le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE, sont : Bourg-Blanc, Landéda, Lannilis, Le Drennec, Loc-Brévalaire, Plouguerneau, Plouguin, Plouvien, Saint-Pabu et Tréglonou. Le territoire est donc très favorable à l'implantation d'éoliennes. A noter que le schéma régional éolien a été annulé par jugement du tribunal administratif de Rennes du 23 octobre 2015.

► **Le Plan Bois Energie Bretagne 2015-2020.** Ce plan est issu d'un partenariat entre l'ADEME, le Conseil Régional et les quatre Départements bretons mis en place dès 1995. Il est animé par les associations AILE et ABIBOIS. L'objectif majeur du nouveau Plan est de permettre un développement harmonieux et durable de la filière bois en soutenant :

- La structuration régionale de l'offre de bois d'origine bretonne permettant un approvisionnement fiable, issu du secteur industriel ou de plates-formes locales ;
- La réalisation de chaufferies bois dans des bâtiments où la technologie de chauffage automatique à bois déchiqueté est parfaitement adaptée.

6. Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux du santé humaine.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Santé humaine	Qualité de l'air	Bonne qualité dans le territoire. .	Faible
	Gaz à effet de serre	L'agriculture émet 58% des GES du territoire du Pays des Abers, essentiellement du fait de l'élevage et de la gestion des effluents d'élevage (émissions de méthane). Les autres émissions du territoire sont surtout imputables aux transports du quotidien car les déplacements se font en grande majorité en voiture individuelle et au résidentiel (chauffages au fioul).	Faible
Energie	Approvisionnement énergétique	La Bretagne demeure fortement dépendante de l'extérieur pour son alimentation en énergie, notamment électrique.	Modéré

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

Titre II.2. Articulation avec les plans et programmes

CHAPITRE A. Articulation des objets de la modification n°2 avec le PADD du PLUi

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) place l'environnement et le paysage comme des thématiques primordiales.

Dans le 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.

1. Compatibilité des objets de la modification n°2 avec l'axe A : Valoriser les atouts qui font l'identité de la CCPA

Enjeu n°1 : Positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire

Le territoire de la CCPA a été façonné par les pratiques agricoles. Il appartient à l'ensemble paysager du plateau léonard. Ses sites naturels ou bâtis protégés (monuments historiques, espaces naturels sensibles, espaces littoraux, ...) et ses points de vue depuis et vers les abers sont particulièrement remarquables.

Pérenniser la qualité et la diversité des paysages

- En préservant la mosaïque de paysages associés à l'agriculture
- En valorisant les perspectives sur les éléments emblématiques du territoire, en particulier l'Île Vierge et son phare
- En préservant les sites d'intérêts patrimoniaux bâtis ou naturels
- En préservant les espaces remarquables de la mer et du littoral
- En considérant et valorisant les belvédères et les cônes de vue dans les projets urbains

Améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains dans leur environnement

- En favorisant la constitution d'entités urbaines compactes
- En veillant à la qualité architecturale, à la cohérence du bâti et en favorisant l'intégration paysagère des constructions
- En préservant et améliorant la qualité paysagère des entrées de territoire et de ville
- En entretenant ou créant des lisières urbaines entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers
- En maintenant les coupures d'urbanisation entre les zones bâties

La modification n°2 concerne :

- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N.
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.

Par ces objets de modification, la modification n°2 du PLUi est compatible avec la préservation des paysages de l'enjeu n°1 de l'Axe 1 du PADD.

Enjeu n°2 : Protéger les milieux naturels remarquables

- En identifiant la TVB 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

La modification n°2 concerne :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh à Le Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels en préservant les éléments structurants des continuités écologiques

Par ces objets de modification, la modification n°2 du PLUi est compatible avec l'enjeu n°2 de l'Axe 1 du PADD.

Enjeu n°3 : Gérer durablement les ressources naturelles.

- En améliorant la gestion des eaux pluviales
- 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

Les objets de la modifications n°2 respectent le règlement du PLUi et sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°3 de l'Axe 1 du PADD.

Enjeu n°4 : prévenir l'expositions des populations, des activités et des biens aux risques et aux 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 sentiers côtiers afin de remédier à leur potentielle disparition)
- En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de polluants en assurant le lien entre urbanisation, services-équipements et transports en commun

Les objets de la modifications n°2 respectent le règlement du PLUi et sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°4 de l'Axe 1 du PADD.

Enjeu n°5 améliorer l'accessibilité du territoire

Poursuivre la diversification des modes de déplacement

- En favorisant l'usage des transports collectifs et l'intermodalité

- En privilégiant le développement urbain et la densification à proximité des centralités ou des arrêts de transports collectifs
- En étudiant la faisabilité d'aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture
- En accompagnant le développement des modes de déplacements émergents

Sécuriser les déplacements

- En poursuivant les aménagements en entrées de bourg et centres-bourgs
- En sécurisant les vélo routes lorsque leur itinéraire emprunte les axes les plus fréquentés
- En favorisant une utilisation partagée du domaine public

Développer les cheminements doux

- En intégrant à la réflexion la prise en compte des mobilités douces dans les projets d'aménagement
- En poursuivant le maillage du territoire de circuits communaux et intercommunaux (vélo routes, Rand'Abers ou d'initiative communale)
- En connectant les sentiers littoraux aux sentiers situés à l'intérieur des terres
- En connectant les circuits du territoire avec ceux des territoires voisins

La modification n°2 concerne :

- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels et intégrant les enjeux de déplacements et les liaisons douces
- Evolutions d'emplacements réservés, dont la suppression d'emplacements réservé lié à la création de route à la faveur du développement de liaisons douces

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°5 de l'Axe 1 du PADD.

Enjeu n°6 : Conforter le Pays des Abers comme territoire de loisirs et de tourisme

Révéler les éléments emblématiques du territoire

- En poursuivant la mise en tourisme du territoire par la préservation et la valorisation des éléments emblématiques du territoire
- En identifiant et mettant en valeur le patrimoine maritime, architectural, culturel et naturel, dont le petit patrimoine
- En maintenant et développant une offre de loisirs de détente riche et variée

Dynamiser l'attractivité touristique

- En répondant aux besoins en matière de pratiques sportives
- En organisant l'accès aux sites touristiques
- En développant le tourisme insulaire
- En permettant le développement d'une offre d'hébergement touristique de qualité, moderne et diversifiée
- En confortant l'accueil de plaisanciers sur les ports majeurs et secondaires du territoire

La modification n°2 concerne :

- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urrbanisme
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°6 de l'Axe 1 du PADD.

2. Compatibilité de la modification n°2 avec l'axe B : Renforcer l'attractivité économique du territoire

Enjeu n°1 : Développer une offre de foncier économique adapté aux besoins des entreprises et des artisans

Valoriser les zones d'activités (ZAE)

- En favorisant la requalification des espaces et la réhabilitation des constructions
- En privilégiant le développement de zones d'activités en continuité des zones d'intérêt communautaire existantes
- En veillant à la compatibilité des activités avec leur environnement

Mettre en place une stratégie de différenciation des zones d'activités

- En prenant en compte les conditions de desserte (routière, numérique, maritime, proximité de PLUi du Pays des Abers - Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'aéroport Brest Bretagne) dans la localisation des zones
- En proposant des tailles de parcelle diversifiées
- En organisant le parcours résidentiel des entreprises
- En permettant la mixité fonctionnelle au sein de certaines zones
- En spécialisant certaines zones sur des activités particulières (comme les activités liées à la mer ou l'artisanat)
- En permettant la création d'espaces économiques locaux destinés à des activités de proximité
- En mettant en œuvre une politique de réserve foncière intercommunale

Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique

- En permettant le déploiement du numérique en cohérence avec le SCORAN
- En tenant compte de l'accès au numérique pour développer les zones d'activités
- En privilégiant l'implantation de bureaux dans les centralités (télétravail)

La modification n°2 concerne :

- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Ajouts et suppressions de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°1 de l'Axe 2 du PADD.

Enjeu n°2 : Conforter la vocation économique des centres-bourgs

- En privilégiant les activités en centres-bourgs lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat
- En maintenant la vocation commerciale des rez-de-chaussée dans certains secteurs
- En optimisant le stationnement résidentiel et le stationnement à destination des commerces de centre bourg

La modification n°2 concerne :

- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°2 de l'Axe 2 du PADD.

Enjeu n°3 pérenniser les activités agricoles

- En identifiant les espaces agricoles majeurs
- Le SCoT garantit une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones agricoles arrêtées au PLU.
- En limitant la fragmentation de l'espace agricole (constructions, infrastructures...)
- 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

La modification n°2 concerne :

- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec la préservation des paysages de l'enjeu n°3 de l'Axe 2 du PADD.

Enjeu n°4 : renforcer les activités liées à la mer.

- En permettant l'évolution des activités existantes et la création de nouvelles activités
- En développant une offre de foncier d'activités liées à la mer et de loisirs sur le littoral
- En tenant compte des accès à la mer, aux abers et des locaux à terre

Les objets de la modifications n°2 n'ont pas d'impact et sont donc compatibles avec l'enjeu n°4 de l'Axe 2 du PADD.

3. Compatibilité de la modification n°2 avec l'axe C : Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

Enjeu n°1 : Conserver la dynamique démographique du Pays des Abers au sein du pôle métropolitain et structurer e territoire dans un fonctionnement multipolaire reconnu

Répondre aux besoins en logements

- Produire un nombre suffisant de logements (en neuf et dans l'ancien) pour répondre à l'évolution démographique du territoire, ainsi qu'aux besoins engendrés par le desserrement des ménages

Territorialiser l'offre nouvelle à l'échelle communale

- Définir des objectifs de consommation foncière par commune, en cohérence avec l'armature urbaine de la CCPA

La modification n°2 concerne :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh au Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N

- Ajouts et suppressions de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec l'enjeu n°1 de l'Axe 3 du PADD.

Enjeu n°2 : Maintenir la vitalité des centres-bourgs

Dynamiser les centres-bourgs et les secteurs urbains sujets à déprise

- En identifiant les bâtiments désaffectés et les espaces publics attenants pour permettre leur réhabilitation
- En favorisant le recyclage urbain d'habitats ou de locaux obsolètes (friches, habitats dégradés, insalubres, etc.)
- En cherchant à équilibrer les formes traditionnelles et modernes du bâti (identité)
- En réglementant les aspects des constructions (matériaux, revêtements et couleurs concernant les bâtiments et les espaces publics...)
- En tenant compte du temps d'accès aux commerces et services de proximité dans la définition des secteurs d'extension de l'habitat
- En favorisant la construction, l'implantation et le développement des services au public dans les centralités (quand compatibles avec l'existant)

Attirer les habitants dans les centres-bourgs

- Redonner de l'attractivité au parc ancien des centralités aussi bien pour de l'accession que pour le développement du parc locatif
  - En mettant à profit les conditions économiques actuelles pour déclencher des acquisitions dans l'ancien
  - En trouvant les adéquations entre bâti ancien en centre-bourg et modes de vie actuels
  - En luttant contre la vétusté des logements
  - En retrouvant de l'accessibilité
  - En mettant en valeur la qualité patrimoniale du bâti des centres-bourgs
  - En allant au-delà des actions incitatives, le cas échéant
- Faciliter la mobilisation du parc vacant déqualifié
  - En réunissant les conditions (techniques et financières) pour mener des opérations (publiques ou privées) complexes,
  - En mettant en œuvre différents types d'intervention : réhabilitation, démolition/reconstruction...
  - Densifier les centralités / favoriser les projets de constructions en secteurs agglomérés
  - En construisant sur les dents creuses
  - Par le renouvellement urbain

La modification n°2 concerne :

- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec l'enjeu n°2 de l'Axe 3 du PADD.

Enjeu n°3 : faciliter la production de logements neufs adaptés au contexte territorial

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

- En maintenant des coûts abordables pour les terrains à bâtir
- En favorisant la production d'un parc de logements de qualité
- En initiant de nouvelles formes urbaines et typologies de logements
- En accompagnant le développement d'une architecture en rapport avec le contexte local

Concilier densité et qualité urbaine

- En favorisant l'engagement de réels projets urbains, repensant l'agencement des parcelles pour retrouver de l'intimité, limitant les espaces résiduels, afin de ne pas affecter l'attractivité territoriale tout en limitant la consommation foncière

La modification n°2 concerne :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh au Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajouts et suppressions de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec l'enjeu n°3 de l'Axe 3 du PADD.

Enjeu n°4 : Favoriser l'amélioration du stock de logements existants

Engager des programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH/PIG) permettant de mobiliser des financements ad hoc et de mettre en œuvre l'ensemble des outils d'intervention sur le parc privé

- Accompagner les ménages dans des choix durables de réhabilitation et dans la maîtrise des coûts liés au logement (énergétiques principalement)
- Favoriser la formation des artisans PLUi du Pays des Abers - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Encourager l'amélioration et la réhabilitation du parc public, notamment sur le plan thermique
    - En définissant des objectifs quantitatifs et qualitatifs
    - En ciblant le parc énergivore

Les objets de la modifications n°2 n'ont pas d'impact et sont compatibles avec l'enjeu n°4 de l'Axe 3 du PADD.

Enjeu n°5 : Mettre en place un politique locale de l'habitat permettant de répondre aux besoins de la population.

Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire

- Développer un parc locatif abordable et de qualité : favoriser les complémentarités entre parc privé et parc public (conventionné comme non conventionné)
- Maintenir les conditions favorables à l'accession à la propriété pour les ménages modestes et/ou en début de parcours résidentiel
- Diversifier la production de logements pour répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels
    - En recherchant une diversité et des complémentarités des programmes d'habitat
    - En favorisant une diversification des produits habitat (typologie, statut d'occupation…) dans le respect des besoins particuliers du territoire

Anticiper le vieillissement de la population

- En renforçant les actions menées pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- En promouvant un habitat intermédiaire pour les séniors valides dans les centres-bourgs et en privilégiant certaines localisations

Répondre aux besoins de certaines catégories de population, là où les marchés immobiliers n'apportent pas de solution

- En encourageant le développement d'un parc locatif très social de qualité dans les centralités pour répondre aux besoins des ménages les plus en difficultés et éviter leur repli vers le parc le plus obsolète (du point de vue énergétique notamment)
- En accentuant la lutte contre l'habitat indigne

- En confortant le dispositif d'offre d'urgence en améliorant le système de gestion de l'offre intercommunale et en mettant en place un accompagnement spécifique des personnes logées via la mobilisation des acteurs sociaux
- En assurant une réponse adaptée aux gens du voyage

Mettre l'habitant au centre de la politique locale

- Accompagner les habitants dans leur(s) projet(s) d'habitat
  - En mettant en place des réponses globales et adaptées aux besoins des ménages
  - En simplifiant l'accès des citoyens aux actions engagées
  - En adaptant les réponses en fonction des résultats qu'elles produisent, et aux évolutions du contexte (réglementations, contexte économique…)
- Renforcer la visibilité des actions engagées, auprès de la population et des acteurs de l'habitat
  - En adaptant l'information et la communication aux publics ciblés
  - En mettant en place différents supports de communication, présentant les actions mises en place en direction des habitants
  - En associant les acteurs locaux : partenaires sociaux, artisans, professionnels de l'immobilier, etc.

Les objets de la modifications n°2 n'ont pas d'impact et sont compatibles avec l'enjeu n°5 de l'Axe 3 du PADD.

CHAPITRE B. Compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest

Le **SCoT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision**, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,
- Le SAGE Elorn.

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

1. Axe 1 : renforcer la performance économique du pays de Brest

Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation

Les évolutions rapides de l'économie observées ces dernières années suscitent l'émergence de secteurs nouveaux comme les énergies marines, la transition numérique de l'économie traditionnelle, l'essor des biotechnologies. Pour diversifier son tissu productif, le Pays de Brest entend accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé. Fort d'une main d'œuvre locale qualifiée, le Pays de Brest souhaite conforter et développer l'enseignement supérieur qui participe à l'attractivité et à la compétitivité du territoire. Dans cette optique, le SCoT entend également conforter le pôle recherche et innovation, accélérateur du développement économique du territoire, et faciliter les transferts de technologies vers l'entreprise.

Le SCoT favorise le développement de ces fonctions d'excellence :

- En permettant l'extension des espaces nécessaires à leur développement et en favorisant la modernisation des équipements existants ;
- En permettant de conforter les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement (accessibilité physique et numérique, déplacements, hébergement de chercheurs et d'étudiants…).

Le Pays de Brest accompagne également le développement de l'économie circulaire en ce qu'elle est porteuse d'une gestion plus économe des

ressources naturelles et d'une dynamisation de l'économie territoriale en favorisant les interactions entre les acteurs locaux. En effet, le système linéaire de notre économie (extraire, fabriquer, consommer, jeter) a atteint ses limites et l'épuisement d'un certain nombre de ressources naturelles et d'énergies fossiles est aujourd'hui prévisible. Le SCoT favorise donc l'exploitation optimale des stocks et des flux de matières, d'énergie et de déchets pour optimiser l'utilisation des ressources. Il favorise la mise en commun de ressources. Il encourage le partage d'infrastructures (ex. : parkings dans les zones d'activité, équipements, réseaux de chaleur…) et de services.

Les objets de la modifications n°2 respectent le règlement du PLUi et sont compatibles avec l'Axe 1 du PADD du SCoT.

2. Axe 2 : Valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable

Valoriser les paysages et les sites emblématiques

Les paysages emblématiques sont des lieux déjà connus ou reconnus dont la réputation s'étend bien au-delà du Pays de Brest. Les îles (Molène et Ouessant), la presqu'île de Crozon, les Abers, la pointe Saint-Mathieu et les monts d'Arrée sont les vitrines touristiques du territoire. En complément des sites déjà reconnus, la rade de Brest a été identifiée comme un paysage naturel emblématique pouvant de surcroît relier les différentes entités entre elles. La cohérence et le développement des vélo routes et des itinéraires de randonnée permettent également de valoriser la qualité et la diversité de ces paysages et de renforcer leur lien en soulignant leur complémentarité. Enfin, les sites emblématiques répartis sur l'ensemble du Pays seront mis en valeur afin de faciliter la découverte du territoire au travers de la destination Brest terres océanes.

Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique

L'agriculture et l'économie liée à la mer ont façonné l'essentiel des paysages du territoire, aujourd'hui reconnus pour leurs valeurs patrimoniales, culturelle et naturelle. Le Pays de Brest est donc fortement marqué par les paysages agricoles et maritimes. Il recèle également des éléments d'identité architecturale et historique caractéristiques du territoire. Le SCoT vise la mise en valeur de ces paysages caractéristiques et du patrimoine bâti remarquable présent dans les espaces urbains et ruraux. Dans ce cadre, il détermine les conditions possibles du changement de destination.

Valoriser le cœur des villes et des villages

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres bourgs et centres-villes proposent des paysages urbains où se forge l'identité des communes. À ce titre, leur aménagement doit prendre en considération l'histoire des lieux et les formes traditionnelles de l'habitat. La mise en valeur du patrimoine quotidien y améliore le cadre de vie. Il s'agit de trouver un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.

Préserver les espaces littoraux

Le littoral du Pays de Brest a connu une urbanisation souvent éparpillée et diffuse, consommatrice d'espace. Le SCoT entend infléchir ce processus, particulièrement au regard du principe d'équilibre et de protection des espaces remarquables, naturels et agricoles. Il promeut une urbanisation renouvelée autour des zones denses, économe de l'espace et respectueuse des milieux naturels. Afin de limiter les incidences environnementales des aménagements et l'impact de la fréquentation des espaces dans les communes littorales, le SCoT engage les documents d'urbanisme à prendre en compte la capacité d'accueil des milieux terrestres et marins. Le SCoT entend :

- Mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme, tout en tenant compte des spécificités et caractéristiques du Pays de Brest ;
- Promouvoir un développement cohérent de l'urbanisation qui prévient la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégie l'urbanisation en retro-littoral ;
- Permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes ;
- Maintenir la relation entre terre et mer, en préservant les espaces naturels, agricoles et les paysages, par le maintien de coupures d'urbanisation de taille suffisante ou significative pour remplir leur fonction.

Conforter les espaces déjà urbanisés

Que ce soit pour l'habitat, les zones d'activités ou les terrains de camping, la loi Littoral détermine les conditions de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en fonction du tissu urbain déjà constitué. L'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, qui sont caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions, soit au sein de secteurs déjà urbanisés. Le SCoT définit les modalités d'application de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest :

- Détermine les critères d'identification et localise :
    - Les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre ;
    - Les villages qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension ;
    - Les secteurs déjà urbanisés, qui, hors espaces proches du rivage, peuvent être densifiés sans extension sous conditions.
- Délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance, la co-visibilité et la caractéristique des espaces séparant les terrains et la mer ;
- Permet, en application des lois Littoral et SRU, le renforcement par densification et extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage.

La modification n°2 concerne :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh au Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels en préservant les éléments structurants des continuités écologiques
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.
- Evolution d'emplacements réservés, dont la suppression d'emplacements réservé lié à la création de route à la faveur du développement de liaisons douces

Les objets de modification n°2 sont compatibles avec l'Axe 2 du PADD du SCoT.

3. Axe 3 : Maintenir les grands équilibres du territoire

Développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier

Le développement résidentiel représente les 2/3 des espaces qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2005 et 2015. Au sein de celui-ci, le développement de l'habitat individuel est très prépondérant (95 %).

Le renforcement des centralités est un défi transversal du projet d'aménagement du Pays de Brest. Ce défi guidé par la logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de facilitation des déplacements par les modes actifs et d'optimisation des coûts de gestion des réseaux publics, contribue également à la lutte contre l'étalement urbain. Le SCoT ambitionne ainsi d'orienter une grande part du développement de l'habitat ainsi que des activités tertiaires ou commerciales vers les centralités. Pour optimiser la mobilisation des espaces favorables au renouvellement urbain, le SCoT incite à analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et à mettre en œuvre des politiques foncières. Dans les communes littorales, la politique de renouvellement urbain se fera dans le respect de la sensibilité des espaces et des capacités d'accueil. Le projet accompagne l'évolution des espaces urbanisés au sein de leur enveloppe urbaine en respectant la cohérence paysagère, architecturale et environnementale.

Comme le réinvestissement des logements vacants dans le parc ancien est un levier de la maîtrise de la consommation foncière, les efforts portés sur la rénovation du parc existant de logements doivent être renforcés

Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements

L'objectif de réduction des consommations foncières s'applique tout autant aux équipements et aux infrastructures qu'au développement résidentiel et économique. À accessibilité et efficacité d'usage égales, l'objectif est de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier. La mise en œuvre des équipements prendra en compte, autant que possible, la mutualisation des fonctions et les solutions de gestion d'espaces communs (les parkings par exemple). Concernant les infrastructures de transport, les politiques d'aménagement veillent à limiter leurs emprises en privilégiant la réutilisation des réseaux existants ainsi que la compacité et la multifonctionnalité des nouvelles voiries.

La modification n°2 concerne :

- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.
- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh au Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Ajouts et suppressions de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Evolution d'emplacements réservés

Les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec cet enjeu de l'Axe 3 du PADD du SCOT.

Au vu de la compatibilité de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers avec le SCoT, la modification n°2 est également compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne approuvé en avril 2022.

Titre II.3. Impacts et mesures des objets de modification identifiés

L'ensemble des objets de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers ainsi que leurs objectifs sont présentés dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Afin de limiter les répétitions, les objets de modification traités dans cette partie sont ceux présentant une incidence négative faible, modérée ou forte pour l'environnement. Les objets de modification présentant une incidence négligeable ou positive sur l'environnement font l'objet d'une analyse succincte dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

CHAPITRE A. Ouvertures à l'urbanisation et créations/modifications d'OAP

Dans le but d'éviter les répétitions, sont regroupés dans ce chapitre les points de modification visant les ouvertures à l'urbanisation et les créations/modifications d'OAP concernées.

1. Etude du caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation de la modification n°2

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 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. Au regard de cet arrêté ministériel, une zone est considérée comme humide si elle présente **l'un des critères suivants** :

1°Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques listés à l'annexe 1.1 de l'arrêté.

2°La végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté ministériel,

- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté.

- **Etude de la végétation**

Le protocole est issu de **l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides :

- Sur une placette circulaire homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, il est procédé pour chaque strate (herbacée, arbustive, arborescente) à une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement de chaque espèce végétale identifiée.
- Les **espèces dominantes** sont identifiées pour chaque strate : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50% du recouvrement total de la strate, auxquelles sont ajoutées les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20% (si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment).
- Le **caractère hygrophile** de chaque espèce dominante est examiné : si la moitié au moins des espèces de cette liste (toutes strates confondues) figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnée à l'annexe 2.1. de l'arrêté ministériel, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

Les relevés floristiques réalisés sur chaque placette permettent également de caractériser la communauté végétale ou « habitat naturel » et de déterminer si cet habitat est caractéristique d'une zone humide, d'après l'annexe 2.2 de l'arrêté ministériel. Les **habitats naturels** sont identifiés suivant la nomenclature CORINE biotopes (CB) qui est la nomenclature utilisée par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 pour la détermination des zones humides.

- **Examen des sols**

Le nombre, la répartition et la localisation précise des sondages dépendent de l'hétérogénéité du site, avec au minimum un sondage par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques. Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de 1,2 m si c'est possible.

L'examen du sol vise à relever la présence éventuelle de traces d'hydromorphie qui peuvent prendre la forme :

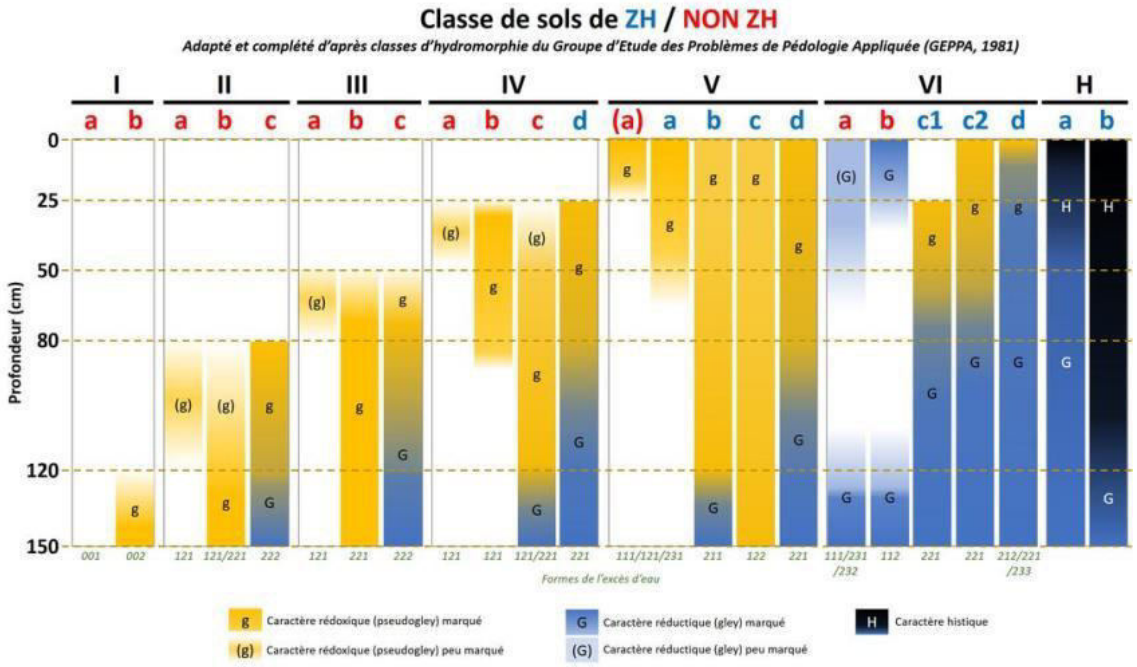
- De traits « rédoxiques » (pseudogley) : ils résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence des alternances d'oxydation et de réduction qui se traduisent par des taches rouilles (fer oxydé précipité) et des zones décolorées blanchâtres (zones appauvries en fer) ;
- D'horizons réductiques (gley) : ils résultent d'engorgements permanents ou quasi-permanents qui induisent un manque d'oxygène dans le sol et créent un milieu réducteur riche en fer ferreux réduit. L'horizon présente une coloration uniforme typique verdâtre-bleuâtre.

- D'horizon histiques : ils résultent d'une accumulation de matières organiques (sols tourbeux).

Chaque profil pédologique est rattaché à une classe d'hydromorphie (classification GEPPA, 1981) afin de déterminer si le sol relève de la zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

En l'absence de traits rédoxiques, réductiques ou histiques dans les 50 premiers centimètres, le sol n'entre pas dans les catégories de sols de zone humide.

Le caractère hydromorphe de chaque horizon du sol est précisé selon la nomenclature suivante (issue de la classification GEPPA).



- **Investigations**

Afin de déterminer le caractère humide des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers, des prospections ont été réalisées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 en mai et octobre 2023.

Les sondages pédologiques ont été réalisés en période de nappe haute et par temps pluvieux pour l'ensemble des analyses. Les relevés floristiques ont été réalisés en période favorable à la végétation pour les zones suivantes :

- Le Drennec – Secteur de la gare
- Loc-Brévalaire – Secteur Sud centre-bourg
- Bourg-blanc – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h

Seule la zone de Plabennec – Secteur du Coadic a fait l'objet d'investigations en octobre car sa localisation a été déterminée tardivement dans l'élaboration de la modification n°2, mais les investigations ont tout de même permis des conclusions quant au caractère non humide de la zone en l'absence de tout indice de présence d'espèce floristique caractéristique de zone humide.

Les conclusions des investigations sont présentées dans les parties suivantes pour chaque secteur. Le rapport de caractérisation des zones humides est annexé au rapport de présentation.

2. 01-Secteur de la gare à Le Drennec

Superficie de 2,35ha, parcelle aujourd'hui utilisée pour de la pâture

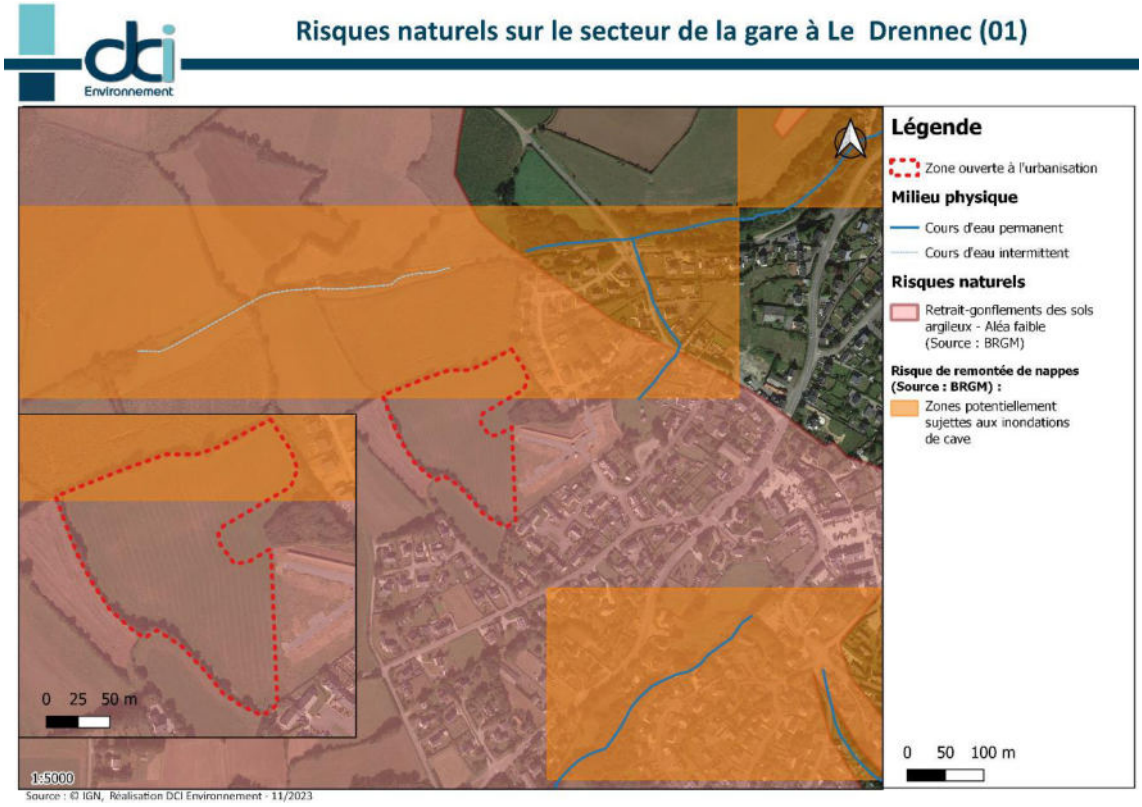
- **Etat initial du site**

Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 : une zone humide a été délimitée à l'est de la zone conduisant à réduire la surface initiale prévue pour l'ouverture à l'urbanisation (cf. cartographie ci-dessous).

Aucune zone humide identifiée sur la surface ouverte à l'urbanisation.

Risques naturels



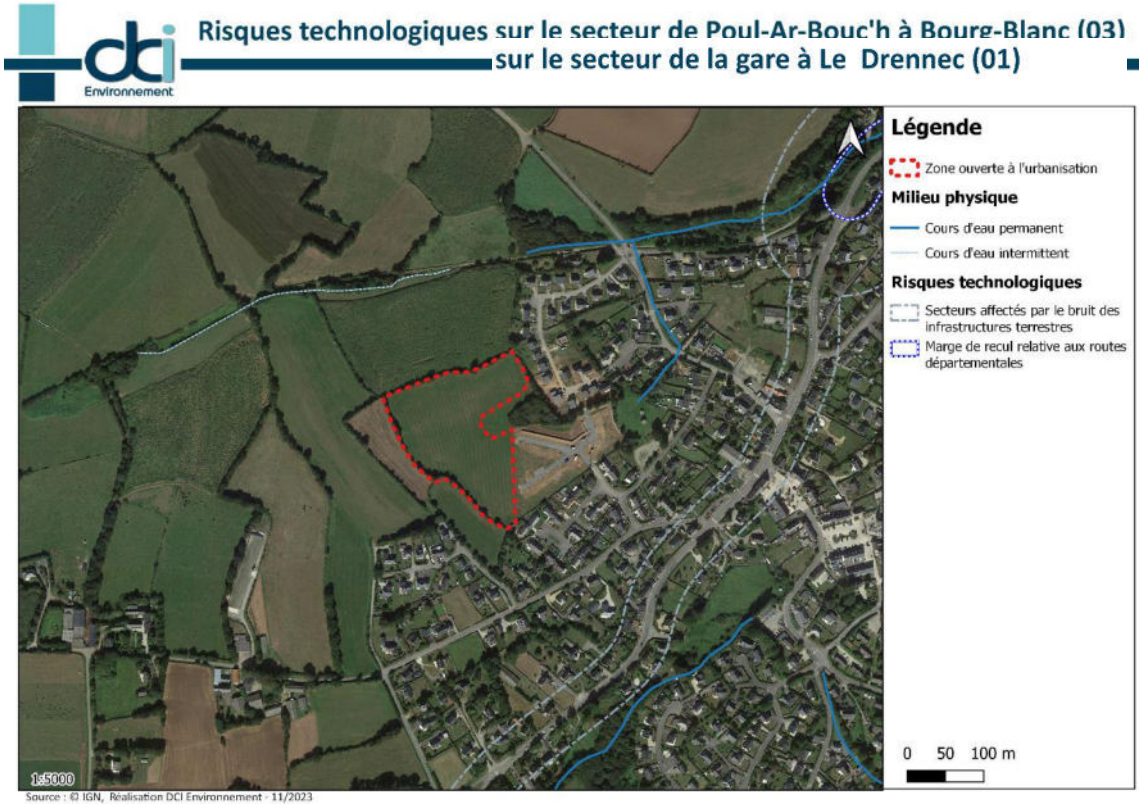
La zone ouverte à l'urbanisation à Le Drennec se situe dans un contexte à faible aléa de gonflement des sols argileux, exposant les installations à de possibles fissurations lors des gonflements des sols (en période de pluie) et lors de la rétractation de ces derniers (en période de sécheresse).

La partie nord de ce zonage peut être sujette à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

La zone ouverte à l'urbanisation se trouve dans une partie à aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux et peut être sujette à des inondations de cave sur sa partie nord

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe en continuité du quartier existant, pas de route ou structures sonores à proximité. Des parcelles agricoles se situent au nord de la parcelle, séparées par des haies. Les nuisances sonores et olfactives sont donc très faibles.

Eléments naturels

La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

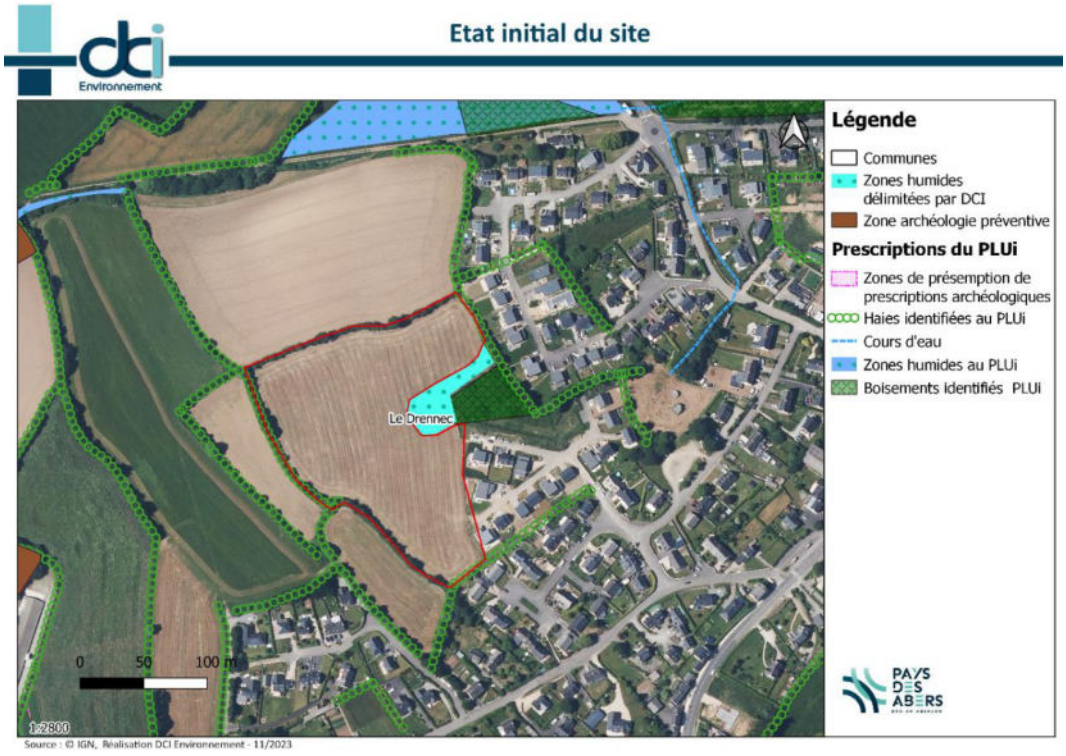
Des **haies** (CB 84.2) sont identifiées sur tout le pourtour de la parcelle à l'exception de la partie sud-est (nouveau lotissement et voies d'accès). Certaines de ces haies sont classées au PLUi et identifiées en limite ouest, nord-est et sud bien que cette dernière au sud ne semble ne plus exister.

Un **bosquet** (CB 84.3) classé au PLUi se situe à l'est, à l'endroit du fond de la zone humide délimitée.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Un lotissement a été construit très récemment sur la parcelle adjacente au sud-est. Ce lotissement faisant le lien avec la parcelle ouverte à l'urbanisation, deux voies d'accès ont été prévues coté est.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par deux amorces crées lors de la construction du quartier déjà existant.

Assainissement des eaux usées

La commune du Drennec met à disposition un service d'assainissement collectif sur une partie de son territoire. Le réseau dessert notamment la zone densément urbanisée du bourg ainsi que des quartiers limitrophes dans la commune de Ploudaniel pour rejoindre la station d'épuration du Drennec Le Stang.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 1974,
- Capacité nominale **: 1 300 EH**
- Débit nominal : 300 m3/jour (2000 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 78 kg DBO5/jour (1300 EH – 60 g DBO5/jour/hab),
- Filière : Boue activée.
- Charge organique moyenne reçue en 2020 : 1180 EH,
- Charge hydraulique moyenne reçue en 2020 : 2150 EH.

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 ont largement baissé grâce aux travaux proposés pour limiter les infiltrations d'eau parasites dans le réseau. La station a reçu en **2022 une charge de 920EH** ce qui est stable par rapport à 2021. Et en diminution nette par rapport à 2020 (1200 EH)

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 23 479m² x densité de 18 logements ha = environ 40 logements possibles.

40 logements x 2,53 habitants en moyenne par habitation = 101

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 100EH

La capacité de la station d'épuration est adaptée à la réalisation du projet maintenant que les infiltrations d'eau parasites sont maîtrisées.

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la mise à jour de zonage d'assainissement, l'analyse de l'aptitude des sols a été réalisée sur la zone. Une fosse pédologique a été réalisée sur la zone, elle a été creusée au moyen d'une minipelle afin d'identifier la nature des sols. Cette reconnaissance a été complétée par un test de Porchet afin d'évaluer les capacités d'infiltration. **La zone est**

considérée comme de bonne perméabilité (Coefficient de perméabilité, k =2,6.10^{-5} m/s).

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Synthèse :**

L'ensemble des éléments présentés dans la synthèse suivante sont analysés précédemment à l'échelle de la zone ouverte à l'urbanisation et, quand cela n'était pas possible, à une échelle plus large dans la partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » de ce rapport.

Tableau 2 : Synthèse des caractéristiques, impacts et mesures de l(ouverture à l'urbanisation.

		Zone AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat sur 2,35 ha (42 logements environ)
	Biodiversité et paysages	Zone de grande culture de très faible valeur écologique. Des haies sont présentes en bordure de la zone. Une zone humide identifiée en limite ouest de la zone mais exclue du zonage AU.
	Agriculture	Zone cultivée. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Déplacements	Accès au nouveau quartier par le lotissement en bordure Est du secteur, notamment via la rue du Bosquet et la rue de la Garenne. Autres amorces seront prévues au Nord et Sud de la zone 1AUH pour permettre des jonctions avec les zones agricoles restées en 2AUH.

		Zone desservie par des transports en commun et des liaisons douces existantes.
	Réseaux	Raccordement au réseau d'assainissement collectif (STEP à Le Stang en capacité selon le schéma directeur des eaux usées et eaux potables du juin 2022). Réseaux d'eau potable et d'électricité à la périphérie immédiate de la zone.
	Patrimoine	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas dans une zone de protection des abords des monuments historiques, ni dans une zone de prescriptions archéologiques.
	Risques et autres contraintes	Aléa faible de retrait gonflement des argiles. Zone potentiellement sujette aux risques d'inondation de cave par remontée de nappe. Pas de risque technologique à proximité immédiate de la zone. Route départementale situé à 200m de la zone.
Incidences positives		Extension de l'habitat en continuité de l'urbanisation : maisons pavillonnaires, commerces et équipements de centralité, des transports en commun et de liaisons douces existantes. Densité de 15 logements/ha.
Incidences négatives		Artificialisation des sols. Perte de terres agricoles Pollution sonores et lumineuse issue du lotissement
Mesures d'évitement, de réduction	**Eviter**	• Exclusion de la zone humide située à l'extérieur de la zone d'OAP, en limite ouest, protégée par un zonage N. intégration d'une zone tampon non urbanisation de 10m sauf pour les

et de compensation		aménagements viaires nécessaires à la desserte de la zone. • Préservation des haies existantes pour une insertion paysagère optimale et l'évitement des pollutions sonore et lumineuse supplémentaires • Ouverture partielle à l'urbanisation pour éviter l'impact signification sur l'exploitation agricole.
	Réduire	/
	Compenser	/

Evaluation des incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation

Impact fort sur l'environnement :

- Artificialisation des sols,
- Perte de terres agricoles,
- Pollution sonore et lumineuse issue du lotissement

Evaluation des incidences potentielles de la modification de l'OAP

Impact positif sur l'environnement :

- Réduction de la surface artificialisée dans l'OAP, et préservation de la zone humide.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Mesures d'évitement :

- L'impact sur la zone humide est évité par sa sortie du zonage ouvert à l'urbanisation. Une zone tampon inconstructible de 10m sera appliquée à cette zone humide. Cette bande tampon ne s'applique pas aux aménagements nécessaires à la desserte viaire interne de la zone qui veilleront, dans la mesure du possible, de préserver cette bande tampon.
- Les haies à préserver sont conservées, le passage de la voirie est déjà prévu en continuité des voies existantes et n'impacte pas les haies. Afin de fournir de nouveaux habitats pour la faune de la parcelle ouverte à l'urbanisation, la haie en limite sud devra être replantée et les haies en limite nord devront être conservées.

Pas de mesures de réduction ni de compensation.

Conclusion

Après l'application des mesures, les principaux enjeux environnementaux de la zone ouverte à l'urbanisation sont préservés dans l'OAP et l'impact de l'ouverture à l'urbanisation est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

3. 02- Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire

Parcelle d'une très petite surface : 0,21 ha, non cultivée, partiellement artificialisée

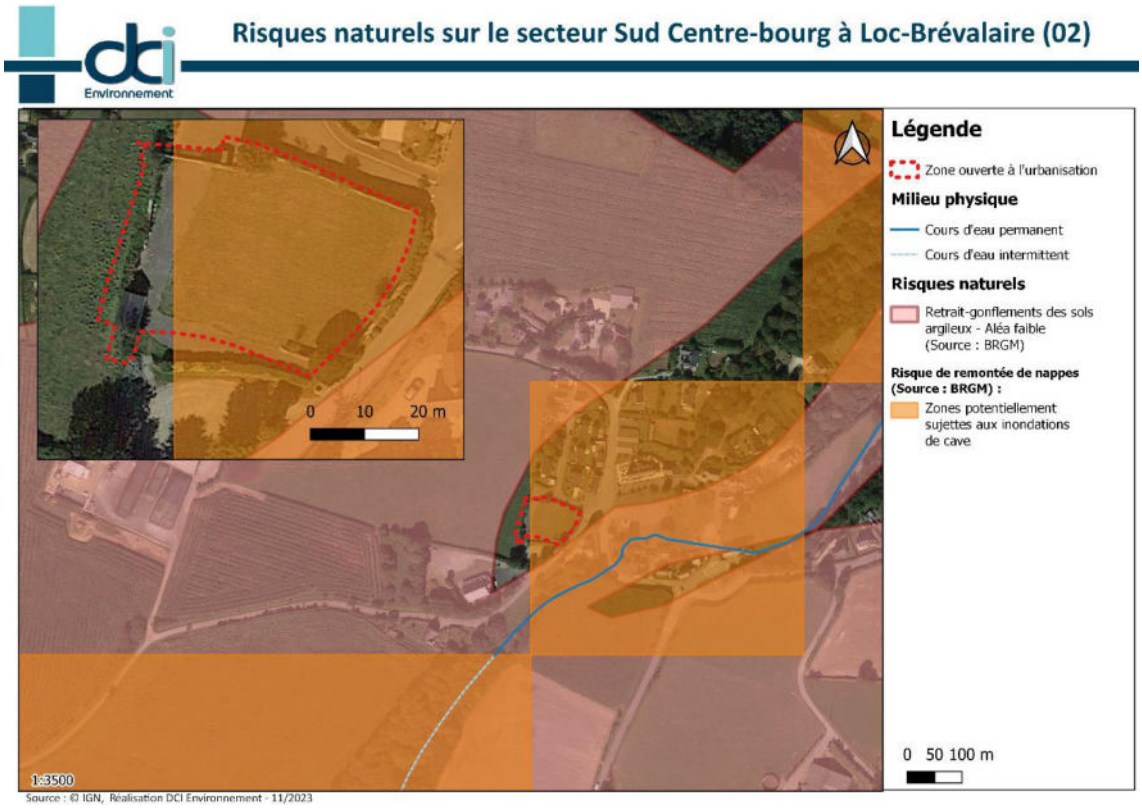
- **Etat initial du site**

Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

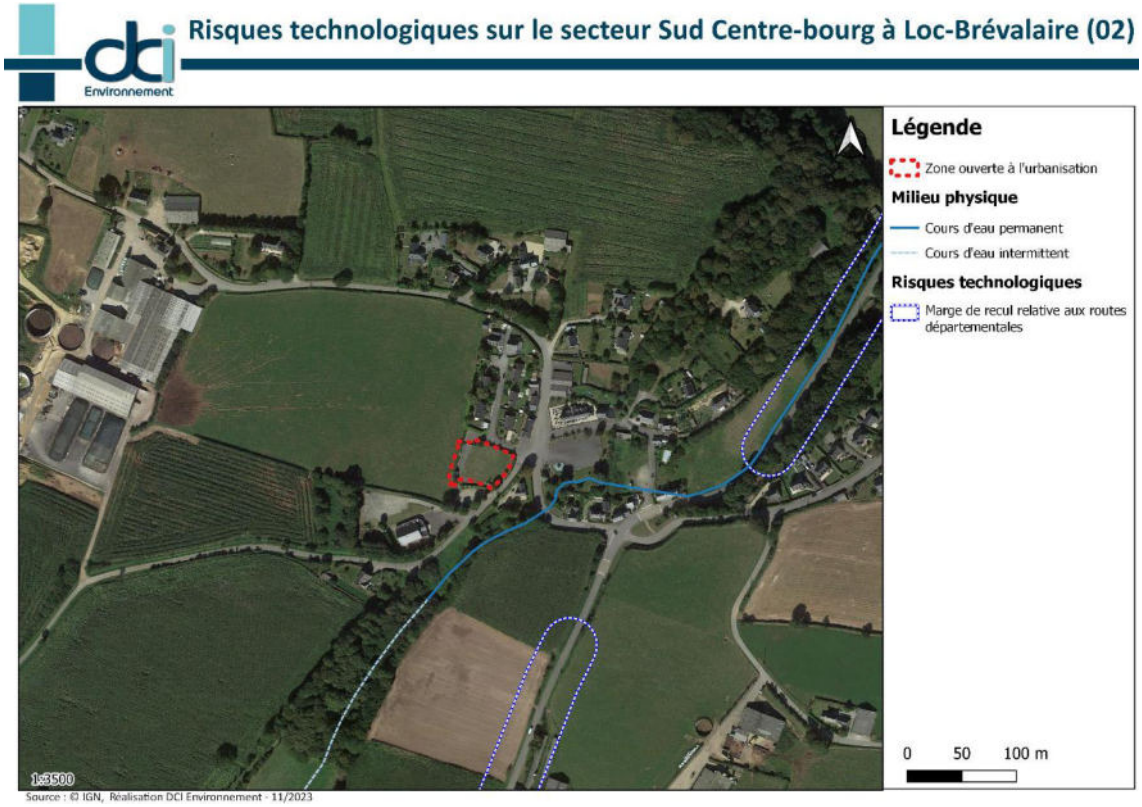
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Loc-Brévalaire se situe à proximité d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux, mais pas dans ce zonage. La quasi-totalité de l'emprise de cette zone se retrouve dans un contexte sujet à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe au cœur d'un bourg paisible. Des parcelles agricoles se situent au nord de celle-ci. Aucune infrastructure sonore ne se situe à proximité. Les nuisances sonores et olfactives sont très faibles

Eléments naturels

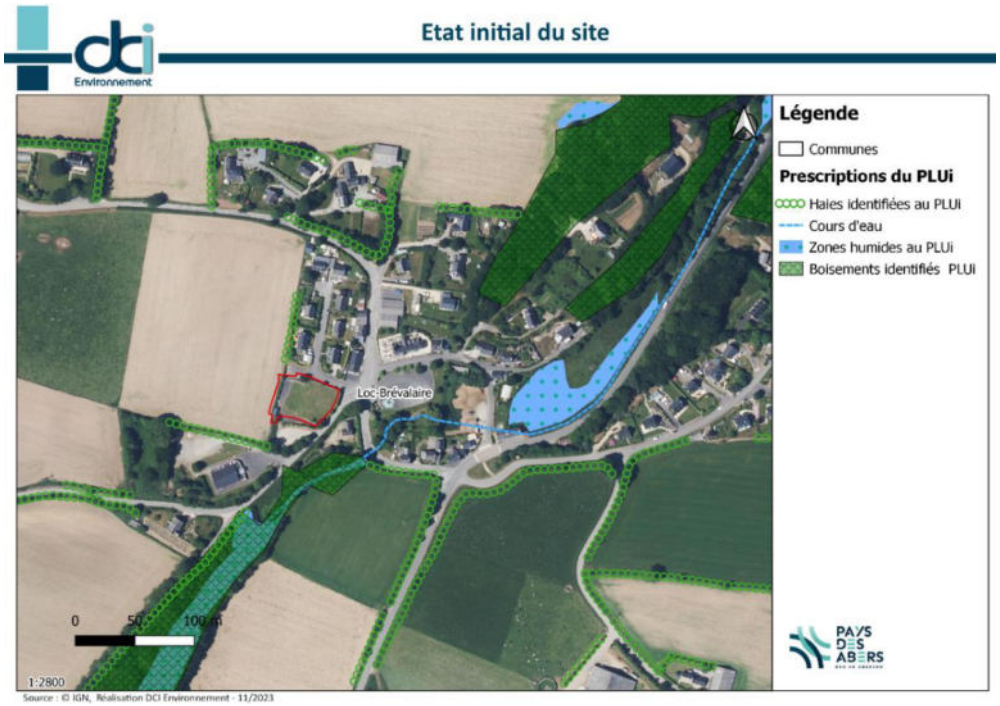
La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **prairie mésophile** (Code Corine Biotopes 38.2) de **faible intérêt écologique**.

Quelques arbres isolés (CB 84.1) sont présents en limite de zone.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Un local technique avec voirie d'accès se situe dans le coin sud-ouest de la parcelle. Proche du bourg, il s'agit d'une parcelle presque enclavée par les habitations. Cette parcelle était bâtie il y a quelques années.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par la route et les réseaux électrique du fait de l'existence du local technique déjà présent sur le site.

Assainissement des eaux usées

La commune de Loc-Brévalaire est une petite commune dépourvue de système d'assainissement collectif. La centaine d'habitations dispose de filières d'assainissement non collectif. Une partie de ces installations (14%) a été jugée polluante lors des contrôles périodiques réalisés par le service du SPANC. La moitié de ces dernières est aisément réhabilitable car elle se trouve sur des parcelles de taille suffisante en dehors du centre bourg.

Le projet permettrait de créer 2 nouveaux logements.

Le projet sera concerné par un assainissement non collectif. Le projet ne présente pas de contre-indications sur le plan de l'assainissement.

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la mise à jour de zonage d'assainissement, l'analyse de l'aptitude des sols a été réalisée sur la zone. Une fosse pédologique a été réalisée sur la zone, elle a été creusée au moyen d'une minipelle afin d'identifier la nature des sols. Cette reconnaissance a été complétée par un test de Porchet afin d'évaluer les capacités d'infiltration. **La zone est considérée comme de perméabilité moyenne (Coefficient de perméabilité, k = 8.10^{-6} m/s).**

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Synthèse :**

L'ensemble des éléments présentés dans la synthèse suivante sont analysés précédemment à l'échelle de la zone ouverte à l'urbanisation et, quand cela n'était pas possible, à une échelle plus large dans la partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » de ce rapport.

Tableau 3 : Synthèse des caractéristiques, impacts et mesures de l(ouverture à l'urbanisation.

		Zone AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat sur 0,21 ha, dont 0,18 ha reste à urbaniser (2 logements)
	Biodiversité et paysages	Zone de prairie mésophile de faible valeur écologique partiellement artificialisé. Des arbres isolés sont présents en bordure de la zone. Absence de zone humide
	Agriculture	Zone non exploitée. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Déplacements	Zone desservie par la voirie en bordure. Un maillage interne desservira les constructions. Zone située à proximité immédiate du centre-bourg de Loc-Brévalaire
	Réseaux	Assainissement autonome en l'absence d'assainissement collectif sur la commune (assainissement préconisé dans le schéma directeur des eaux usées et eaux potables du juin 2022)

		Réseaux d'eau potable et d'électricité à la périphérie immédiate de la zone.
	Patrimoine	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas dans une zone de protection des abords des monuments historiques, ni dans une zone de prescriptions archéologiques.
	Risques et autres contraintes	Pas d'aléa de retrait gonflement des argiles au sein de la zone mais un aléa faible en limite de zone. Zone potentiellement sujette aux risques d'inondation de cave par remontée de nappe. Pas de risque technologique à proximité immédiate de la zone. Route départementale situé à 200m de la zone.
Incidences positives		Extension à proximité immédiate du centre-bourg de Loc-Brévalaire, du tissu pavillonnaire au Nord et d'un parking et d'une salle des fêtes. Zone de maîtrise communale. Densité de 15 logements/ha.
Incidences négatives		Faible artificialisation des sols.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	• Préservation des éléments structurants du paysage afin de préserver l'insertion paysagère des habitations dans le bourg
	Réduire	/
	Compenser	/

Evaluation des impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation

Impact faible à modéré :

- Artificialisation des sols mais d'une petite surface témoignant d'un travail de densification d'un espace non agricole en cœur de bourg.
- Pas d'éléments naturels remarquables à préserver si ce ne sont les quelques arbres présents sur la parcelle.

Evaluation des impacts potentiels de la modification de l'OAP

Impact positif :

- Diminution de la surface ouverte à l'urbanisation.
- Mise en valeur et protection dans la mesure du possible des murs d'enceinte et arbres entourant la parcelle dans l'OAP.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement :

- Préservation des éléments structurants du paysage afin de préserver l'insertion paysagère des habitations dans le bourg.

Pas de mesures de réduction ni de compensation.

Conclusion

Après l'application des mesures, les principaux enjeux environnementaux de la zone ouverte à l'urbanisation sont préservés dans l'OAP et l'impact de l'ouverture à l'urbanisation est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

4. 03. Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc

Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH, d'une superficie de 0,7 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles.

- **Etat initial du site**

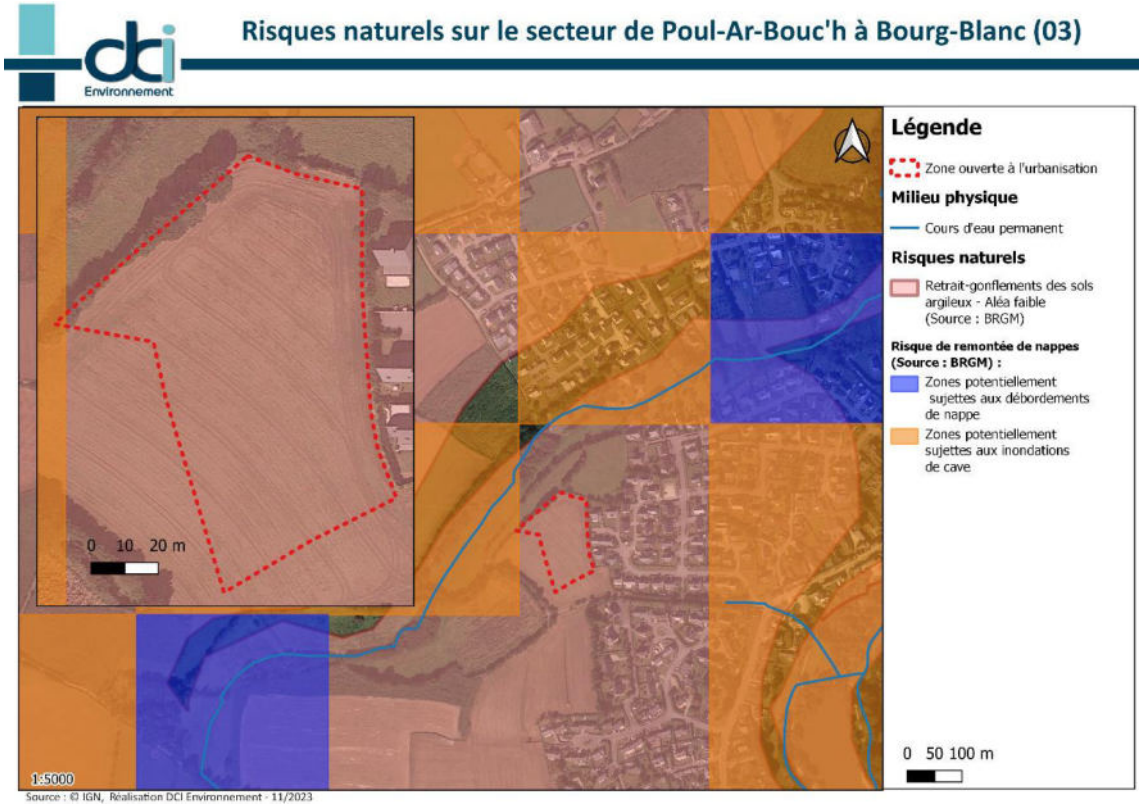
Eléments physiques

D'après les investigations du 16.05.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

Un cours d'eau et une zone humide sont présents à environ 50m de la parcelle.

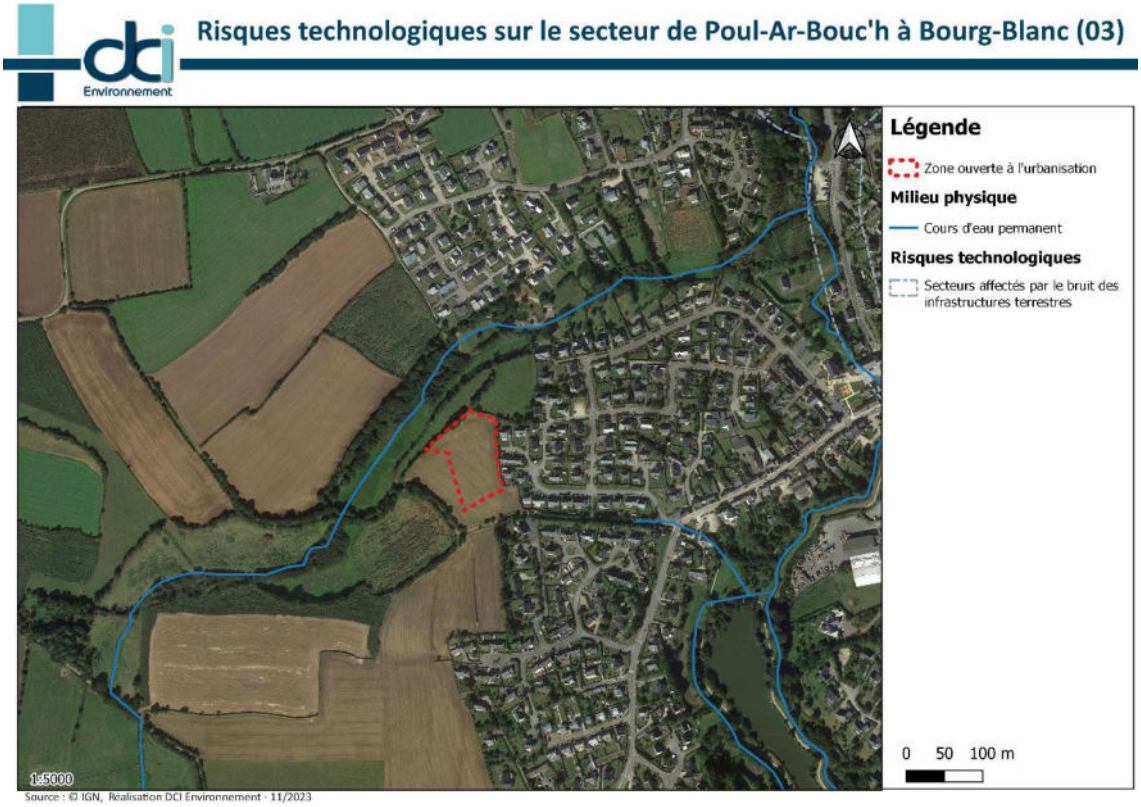
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Bourg-Blanc se situe dans sa majorité au niveau d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux. Une petite partie à l'ouest de l'emprise se trouve dans un contexte sujet à des inondations par remontée de nappe.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation se trouve des secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres et en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Nuisances

La parcelle se situe en continuité du quartier existant. Des parcelles agricoles se situent au nord et à l'ouest de celle-ci. Aucune infrastructure sonore ne se situe à proximité. Les nuisances sonores et olfactives sont très faibles

Eléments naturels

La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

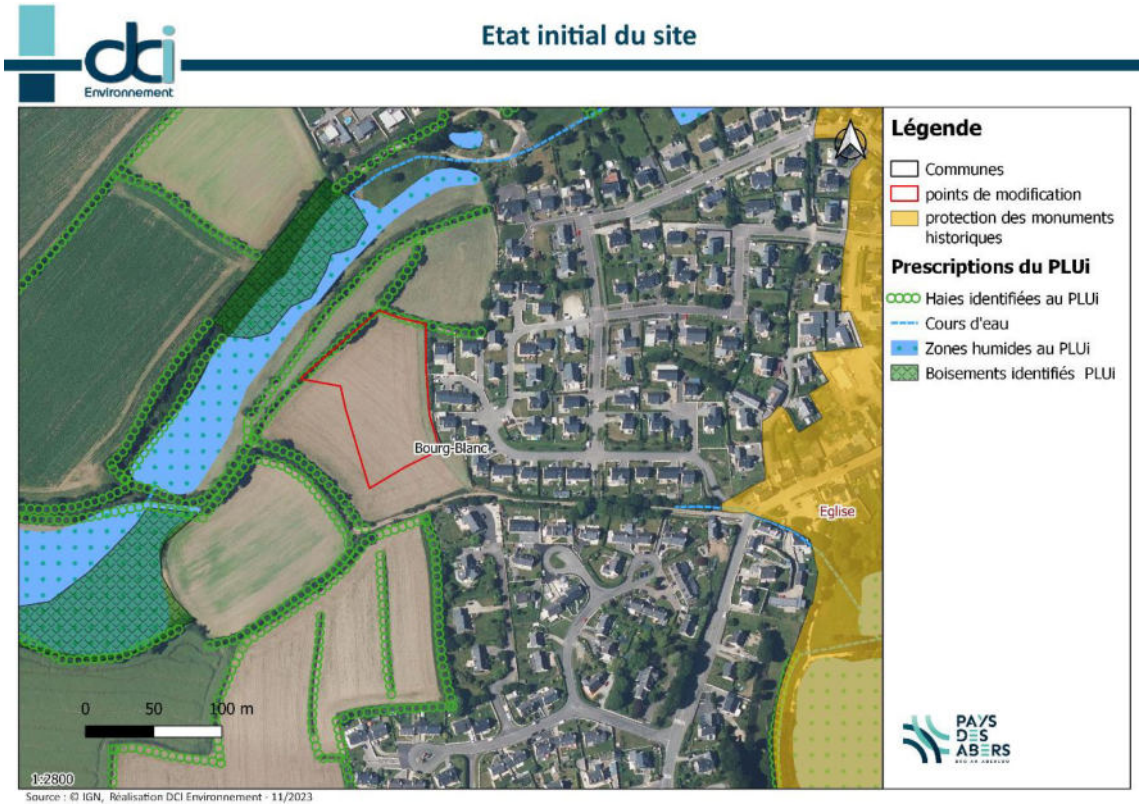
Des **haies** (CB 84.2) au **fort intérêt écologique** sont présentes sur tout le pourtour de la parcelle, ces haies sont identifiées au PLUi.

Un **boisement humide** (CB. 44) entourant un cours d'eau est présent au nord-ouest de la parcelle. **Le milieu naturel est sensible** dans ce secteur au nord de la zone à urbanisée.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Une seule voie d'accès est possible, à travers l'actuel lotissement.



Les réseaux

Réseau viaire

La parcelle est déjà desservie par la route issue du lotissement existant. Une amorce a été créée lors de la construction du lotissement.

Assainissement des eaux usées

Le système d'assainissement collectif est partagé par les communes de Bourg Blanc et Coat-Méal.

Le réseau collectif se compose de 24 km de réseau séparatif (hors branchements), de 5 postes de refoulement et 1 unité de traitement se trouvant sur la commune de Bourg Blanc. Le réseau collectait au 31/12/2019 les eaux de 1050 branchements à Bourg Blanc et 275 branchements à Coat-Méal pour un total de 3570 habitants. Ces indicateurs sont en hausses depuis quelques années car ils accompagnent le développement urbain. Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de Kerbeoc'h.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 2002,
- Capacité nominale : **4000 EH,**
- Débit nominal : 600 à 900 m^3/jour en temps de pluie (6000 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 570 kg DBO_5/jour (4000 EH – 60 g DBO_5/jour/hab),
- Filière : Boue activée en aération prolongée.
- Charge maximale en entrée en 2022 : **2840 EH,**

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 sont stables et adaptés à sa capacité.

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 7 014m^2 x densité de 18 logements ha = environ 12 logements possibles.

12 logements x 2,45 habitants en moyenne par habitation = 29

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 29EH

La capacité de la station d'épuration est adaptée à la réalisation du projet.

Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière est tout de même à porter sur l'aptitude des sols de la zone à l'infiltration. En effet, dans l'étude de zonage de 2022 seule une supposition d'aptitude favorable des sols du fait de la formation géologique, mais aucun sondage n'a été réalisé.

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Synthèse :**

L'ensemble des éléments présentés dans la synthèse suivante sont analysés précédemment à l'échelle de la zone ouverte à l'urbanisation et, quand cela n'était pas possible, à une échelle plus large dans la partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » de ce rapport.

Tableau 4 : Synthèse des caractéristiques, impacts et mesures de l(ouverture à l'urbanisation.

		Zone AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat sur 0,7 ha (12 logements)
	Biodiversité et paysages	Zone de grande culture de très faible valeur écologique. Des haies sont présentes en bordure de la zone. Eléments intéressants des continuités écologiques dans les parcelles adjacentes. Absence de zone humide.
	Agriculture	Zone cultivée. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Déplacements	Accès au nouveau quartier par la route issue du lotissement existant. Une amorce a été créée lors de la construction de l'ancien lotissement. Un maillage viaire interne sera créé afin de desservir l'ensemble des constructions. Equipements et commerces, accessibles notamment via des liaisons douces.
	Réseaux	Raccordement au réseau d'assainissement collectif (dimensionné selon le schéma directeur des eaux usées et eaux potables du juin 2022). Réseaux d'eau potable et d'électricité à la périphérie immédiate de la zone.
	Patrimoine	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas dans une zone de protection des abords des monuments historiques, ni dans une zone de prescriptions archéologiques.
	Risques et autres contraintes	Aléa faible de retrait gonflement des argiles sur l'ensemble de la zone. Zone potentiellement sujette aux risques d'inondation de cave par remontée de nappe en limite de la zone.

		Pas de risque technologique à proximité immédiate de la zone. Aucune infrastructure sonore ne se situe à proximité.
Incidences positives		Extension de l'habitat en continuité immédiate de l'urbanisation et à proximité du centre-bourg (à environ 600 m) et de ses services, équipements et commerces, accessibles notamment via des liaisons douces. Densité de 18 logements/ha.
Incidences négatives		Artificialisation des sols. Perte de terres agricoles
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	• Seule une partie de la zone 2AUH est ouverte à l'urbanisation du fait de l'impact sur la circulation. Le reste le sera dans un second temps lorsque des accès supplémentaires pourront être envisagés. • Ouverture à l'urbanisation partielle pour éviter les impacts significatifs sur l'exploitation agricole • Les haies protégées ne seront pas impactées directement par l'ouverture à l'urbanisation. Les orientations de programmation de l'OAP trame verte et bleue permet de réduire les impacts sur les continuités écologiques.
	Réduire	• Création d'une frange paysagère en limite Sud-Sud-Est du secteur ouvert à l'urbanisation est nécessaire afin de limiter l'impact sur la faune en proposant de nouveaux habitats, tout en créant une limite entre la zone agricole et les habitations. Cette nouvelle frange paysagère permettra de réduire les désagréments liés à l'activité agricole (poussières, bruit, etc.) et également de limiter l'impact des habitations sur l'activité agricole (piétinement, ruissèlements des eaux pluviales, animaux de compagnie…).
	Compenser	/

Evaluation des impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation

Impact fort sur l'environnement :

- Artificialisation des sols,
- Perte de terres agricoles.
- Autour de la parcelle et des parcelles adjacentes, des haies variées et intéressantes pour la biodiversité sont implantées. L'urbanisation de cette zone pourrait impacter ces éléments structurants.

Evaluation des impacts potentiels de la création de l'OAP

Impact positif :

- Diminution de la surface ouverte à l'urbanisation.
- Mise en valeur et protection des haies entourant la parcelle dans l'OAP ;
- Respect de la proportion de logements locatifs sociaux.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement :

- Seule une partie de la zone 2AUH est ouverte à l'urbanisation du fait de l'impact sur la circulation. Le reste le sera dans un second temps lorsque des accès supplémentaires pourront être envisagés.

Les haies protégées ne seront pas impactées directement par l'ouverture à l'urbanisation. Les orientations de programmation de l'OAP trame verte et bleue permet de réduire les impacts sur les continuités écologiques. **Mesures de réduction :**

- Création d'une frange paysagère en limite Sud-Sud-Est du secteur ouvert à l'urbanisation est nécessaire afin de limiter l'impact sur la faune en proposant de nouveaux habitats, tout en créant une limite entre la zone agricole et les habitations. Cette nouvelle frange paysagère permettra de réduire les désagréments liés à l'activité agricole (poussières, bruit, etc.) et également de limiter l'impact des habitations sur l'activité agricole (piétinement, ruissèlements des eaux pluviales, animaux de compagnie…).

Pas de mesures de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures, les principaux enjeux environnementaux de la zone ouverte à l'urbanisation sont préservés dans l'OAP et l'impact de l'ouverture à l'urbanisation est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

5. 39. Secteur du Coadic à Plabennec

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH, d'une superficie de 3,85 ha. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles.

- **Etat initial du site**

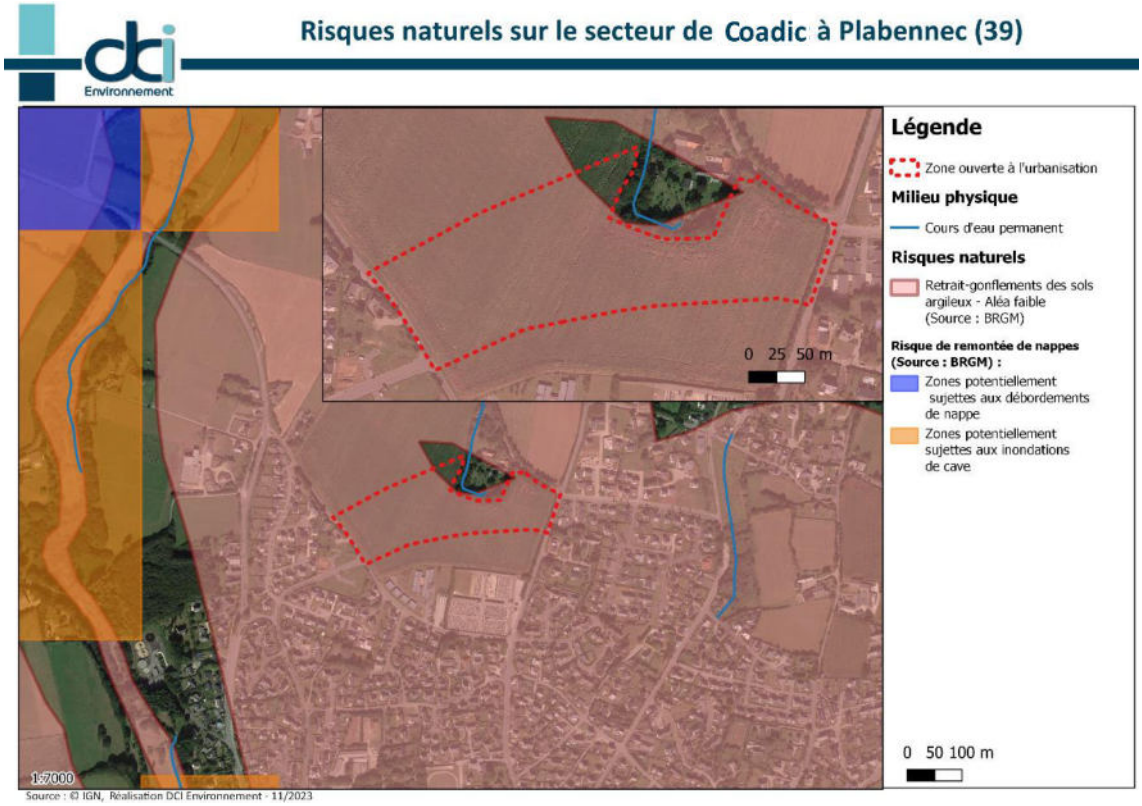
Eléments physiques

D'après les investigations du 23.10.23 :

Aucune zone humide identifiée sur la surface zone à l'urbanisation.

Un cours d'eau est présent à environ 10m de la parcelle.

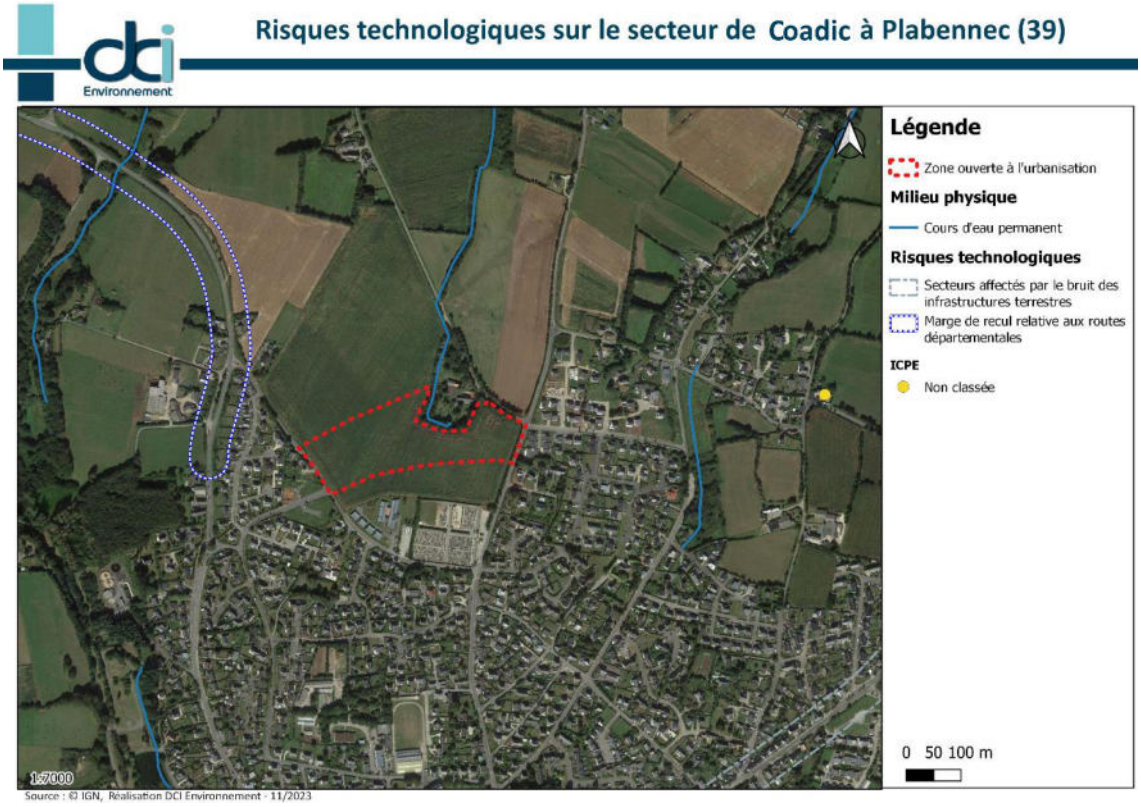
Risques naturels



La zone ouverte à l'urbanisation à Plabennec se situe dans sa majorité au niveau d'une zone où on retrouve à faible aléa de gonflement et de rétraction des sols argileux.

A noter : le zonage de risque de remontée de nappe est réalisé à une échelle plus large et cette donnée est donc transmise à titre indicatif, un report à la carte généraliste des risques présente en partie II.1. Etat initial de l'environnement est présentée à une échelle plus adaptée.

Risques technologiques



A proximité de la zone ouverte à l'urbanisation on retrouve des secteurs en marge de recul aux routes départementales. Cependant, aucun risque technologique ne se retrouve en son emprise.

Aucun risque technologique n'a été recensé dans l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation.

Eléments naturels

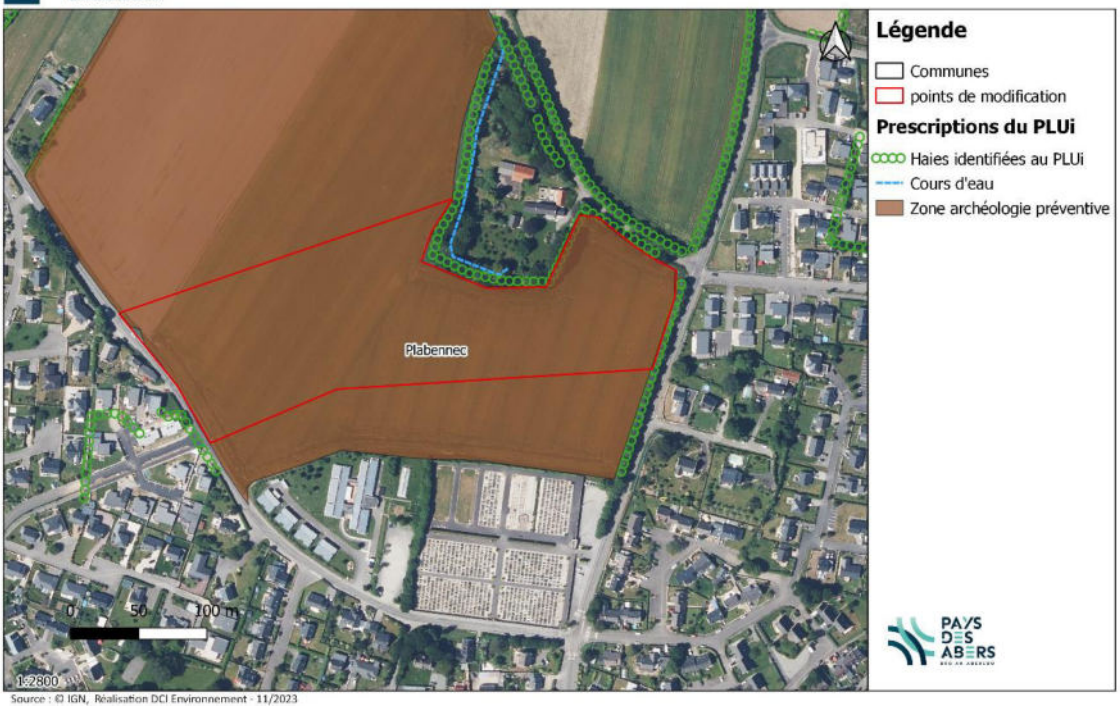
La zone ouverte à l'urbanisation est une zone de **grande culture** (Code Corine Biotopes 82.11) de **très faible intérêt écologique**.

Des **haies** (CB 84.2) au fort intérêt écologique sont présentes au nord de la parcelle en limite de la zone naturelle entourant le cours d'eau et en limite est le long de la route. Ces haies sont identifiées au PLUi.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de protection biotope) ou site classé.

Eléments humains

Cette parelle est cultivée et représente entre 4 et 5% des surfaces agricoles de l'exploitation. Une portion de cette parcelle, entre le cimetière, le foyer de vie et la zone ouverte à l'urbanisation, n'est pas ouverte à l'urbanisation et est concernée par des jardins partagés.



Les réseaux

Réseau viaire

Le secteur est longé de part et d'autre, à l'Ouest et à l'Est, par des routes desservant d'autres lotissements.

Assainissement des eaux usées

La commune met à disposition un service d'assainissement collectif au niveau de la zone densément urbanisée du bourg et de la zone d'activité de Penhoat au Sud du territoire, pour rediriger les eaux vers la station de Plabennec (Menez ar Milinou)

Le réseau collectif se compose de 60 km de réseau séparatif (hors branchements), de 17 postes de refoulement et 1 unité de traitement. Le réseau collectait en 2019, selon la communauté de communes, les eaux usées de 3032 branchements représentant 7700 habitants. Ces indicateurs sont en hausse depuis quelques années car ils accompagnent le développement urbain.

Caractéristiques de l'unité de traitement :

- Mise en service : 2005,
- Capacité nominale : **9330 EH**
- Débit nominal : 1400 m^3/jour (9330 EH - 150 L/j/hab),
- Charge nominale : 570 kg DBO_5/jour (9500 EH – 60 g DBO_5/jour/hab),

- Filière : Boue activée.
- Charge organique moyenne reçue en 2022 : **10751 EH** (en semaine),
- Somme des charges entrantes en 2022 : **10890** EH.

Les résultats de charge en entrée de la station en 2022 sont stables depuis 2020 (entre 10420 et 10751)

Pour calculer une estimation des équivalents habitants créés par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la gare au Drennec, il convient de multiplier le nombre de logements qui pourraient être construits avec le nombre moyen d'habitants par logement dans la commune.

Surface : 38 461m² x densité de 25 logements ha = environ 95 logements possibles.

95 logements x 2,39 habitants en moyenne par habitation = 227

Le projet ajoutera à la charge de la station d'épuration environ 227 EH

La capacité de la station d'épuration était atteinte en 2022, une non-conformité a été observée par les services de l'eau (courrier du 5 juillet 2022) signalant un certain nombre de surverses.

Cependant, le schéma d'assainissement de 2020 indiquait que la zone industrielle de Penhoat sera déconnectée de la station en 2022 et les effluents déviés sur le système de Brest Métropole. Dans son SDA 2019, DCI avait estimé un gain de 130 kgDBO5/j soit 2 167 EH en station à la suite de ces travaux de déconnexion.

La déconnexion du secteur de Penhoat a été réalisée : déconnexion effective en 2023. En considérant cette déconnexion, la charge totale en station est estimée à environ 8 690 EH (91%). La station est donc en capacité de recevoir la charge supplémentaire d'environ 227 EH du Secteur du Coadic à Plabennec.

Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière est à porter sur l'aptitude des sols de la zone à l'infiltration. En effet, dans la cadre de la mise à jour du zonage en 2022 seule une supposition d'aptitude favorable des sols du fait de la formation géologique a été conclue, mais aucune fosse pédologique si test de Porchet n'a été réalisé.

Adduction eau potable

Le réseau d'eau potable est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est situé en périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions.

- **Synthèse :**

L'ensemble des éléments présentés dans la synthèse suivante sont analysés précédemment à l'échelle de la zone ouverte à l'urbanisation et, quand cela n'était pas possible, à une échelle plus large dans la partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » de ce rapport.

Tableau 5 : Synthèse des caractéristiques, impacts et mesures de l(ouverture à l'urbanisation.

		Zone AU
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat sur 3,85 ha (96 logements environ)
	Biodiversité et paysages	Zone de grande culture de très faible valeur écologique. Des haies et un cours d'eau sont présents en bordure nord de la zone sur une faible proportion. Absence de zone humide.
	Agriculture	Zone cultivée. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Déplacements	2 accès seront réalisés, l'un sur la façade Ouest, le second sur la façade Est. Un maillage de liaisons douces sera également développé en accompagnement de la trame viaire afin de permettre le développement des cyclistes et des piétons au sein de la zone et vers les quartiers périphériques et les jardins partagés au Sud. Ce secteur est par ailleurs intégré aux réflexions relatives au schéma de développement des liaisons douces en cours sur la commune.
	Réseaux	Raccordement au réseau d'assainissement collectif (dimensionné selon le schéma directeur des eaux usées et eaux potables du juin 2022 et la déconnexion du secteur de Penhoat). Réseaux d'eau potable et d'électricité à la périphérie immédiate de la zone.

	Patrimoine	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas dans une zone de protection des abords des monuments historiques. **Les parcelles se situent dans une zone de prescriptions archéologiques.**
	Risques et autres contraintes	Aléa faible de retrait gonflement des argiles sur la majeure partie de la zone. Pas de risque technologique à proximité immédiate de la zone. Route départementale situé à 200m de la zone.
Incidences positives		Densification de l'urbanisation du bourg de Plabennec à proximité des équipements, services et commerces du territoire, situés à environ 1 km Densité de 25 logements/ha.
Incidences négatives		Artificialisation des sols. Perte de terres agricoles
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	• L'impact sur le cours d'eau doit être évité, la zone tampon actuelle de 10m minimum devra être confortée. • Les haies protégées ne seront pas impactées par l'ouverture à l'urbanisation. • Création d'une liaison douce pour maintenir l'accès des résidences aux jardins partagés situés au sud de la zone.
	Réduire	/
	Compenser	/

Evaluation des impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation

Impact fort sur l'environnement :

- Artificialisation des sols,
- Perte de terres agricoles.
- Autour de la parcelle des haies variées et intéressantes pour la biodiversité sont implantées. L'urbanisation de cette zone pourrait impacter ces haies (pollution lumineuse et sonore, perte d'habitats et de zones de chasse).
- Le cours d'eau au nord pourrait être impacté de manière plus faible.

Evaluation des impacts potentiels de la création de l'OAP

Impact faible à modéré :

- La parcelle choisie, enclave un secteur de jardins partagés. Cette partie classée 1AUS pourra être aménagée, en effet un projet de développement d'un équipement à venir à moyen terme est prévu. Le quartier résidentiel sera connecté à cet équipement.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement :

- L'impact sur le cours d'eau doit être évité, la zone tampon actuelle de 10m minimum devra être confortée.
- Les haies protégées ne seront pas impactées par l'ouverture à l'urbanisation.
- Création d'une liaison douce pour maintenir l'accès des résidences aux jardins partagés situés au sud de la zone. **Pas de mesures de réduction et de compensation**

Conclusion

Après l'application des mesures, les principaux enjeux environnementaux de la zone ouverte à l'urbanisation sont préservés dans l'OAP et l'impact de l'ouverture à l'urbanisation est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

CHAPITRE B. Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage

1. 06. Modification d'OAP – Secteur Kerveur à Lannilis et changement de zonage.

Retrait de deux parties de l'OAP induisant un changement de zonage de 1AUE vers UHc, et modification du report graphique de l'OAP concernant le pôle multimodal.

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Le site se situe en commune littorale en dehors des espaces proches du rivage, il s'agit en partie de terres cultivées (CB 82.11) ou déjà en cours d'aménagement.

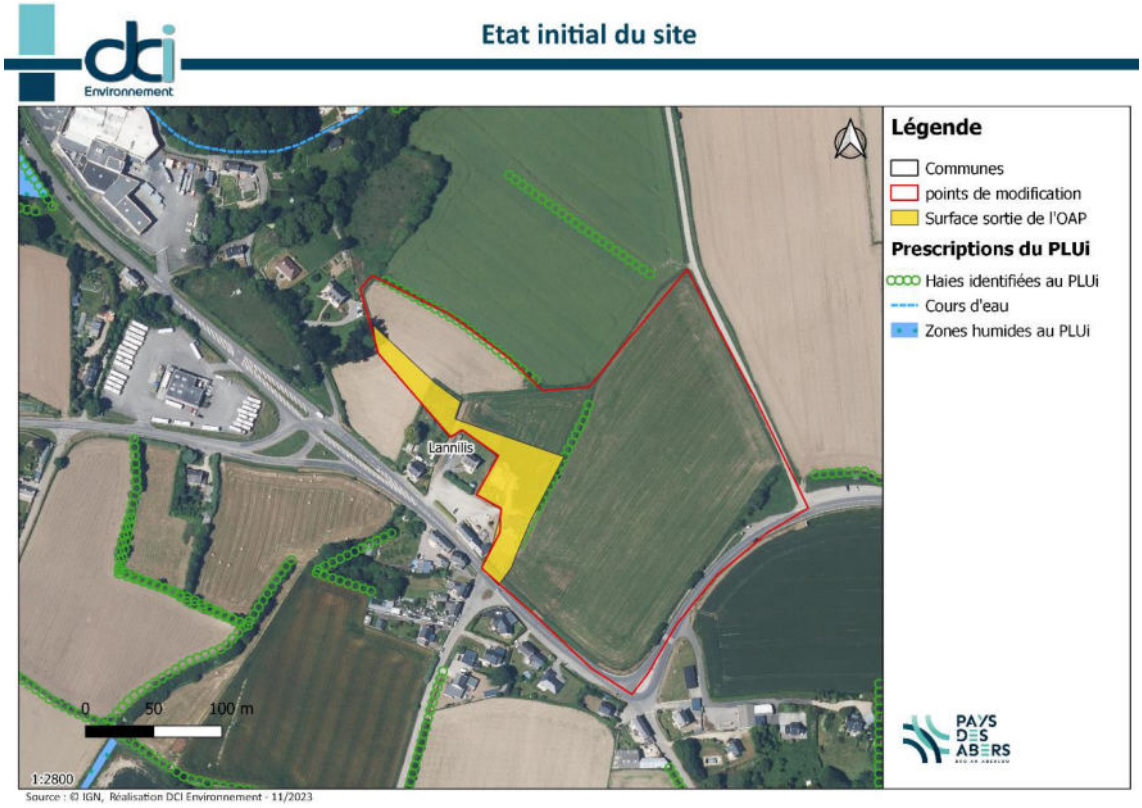
- **Eléments naturels**

Plusieurs haies (CB 84.2) d'intérêt écologique fort à modéré sont présentes sur le site.

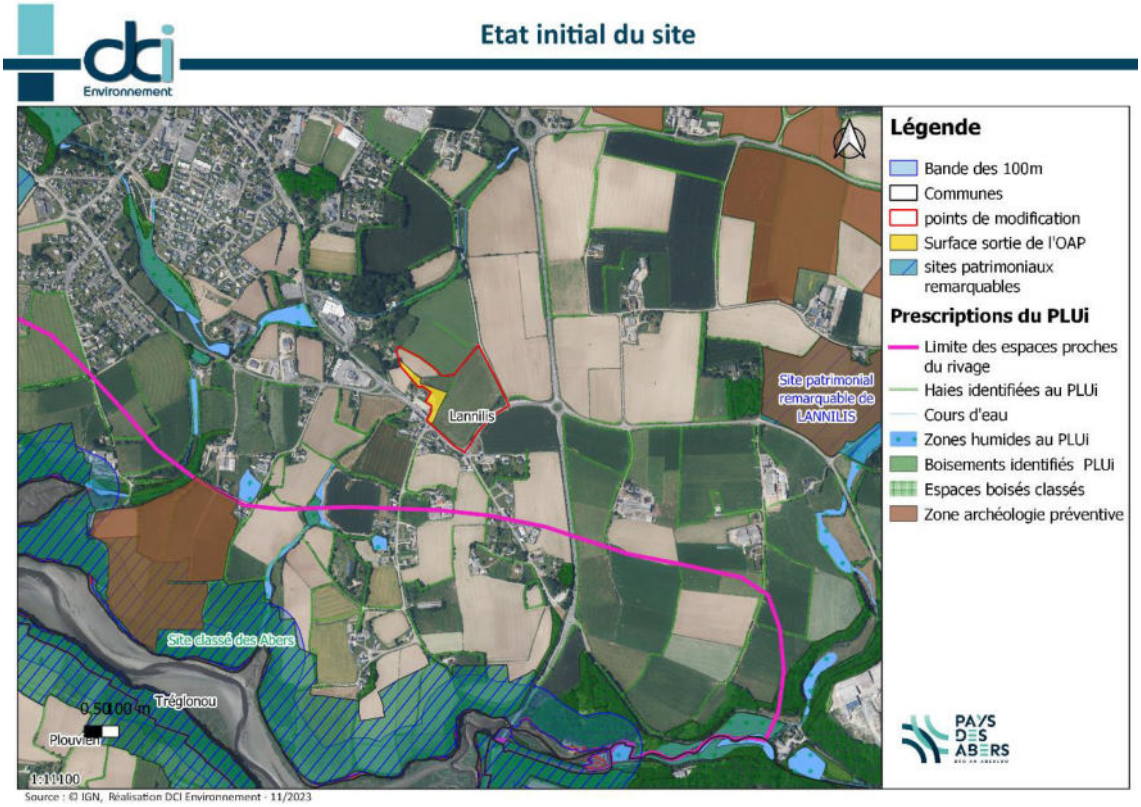
- **Eléments humains**

Les parcelles de Kerveur 1 sont cultivées, des habitations sont présentes sur la partie Kerveur 2, ainsi qu'un restaurant. Les habitations ayant été construites en situation d'incompatibilité avec le PLUi en vigueur, le changement de zonage est de rigueur pour la cohérence le PLUi.

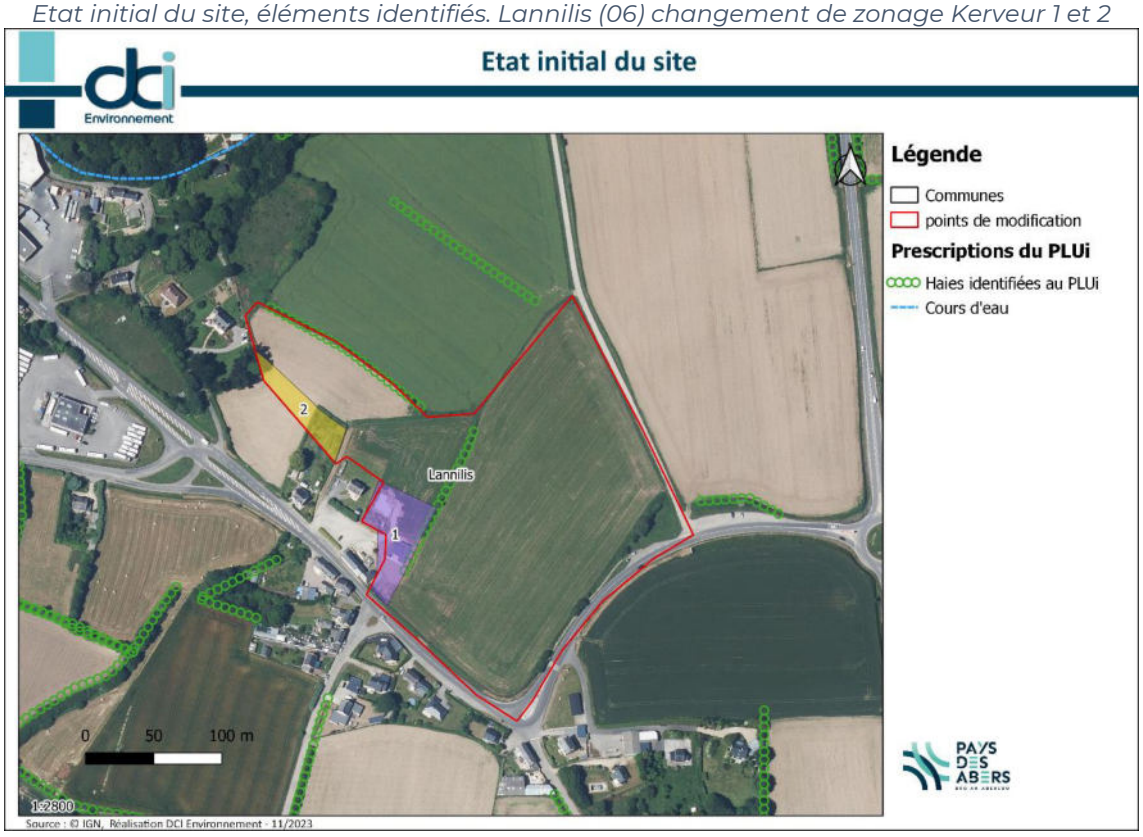
Etat initial du site, éléments identifiés. Lannilis (06) vue proche



Etat initial du site, éléments identifiés. Lannilis (06) vue éloignée



Etat initial du site, éléments identifiés. Lannilis (06) changement de zonage Kerveur 1 et 2



Evaluation des impacts potentiels de la modification de l'OAP

Impact faible sur l'environnement :

- Le report graphique de l'OAP modifiée reporte les franges paysagères de l'ancienne à la limite modifiée.

Evaluation des impacts potentiels des changements de zonage

Impact faible à modéré sur l'environnement :

- Kerveur 1 : l'autorisation d'urbanisme a été acquise avant l'approbation du PLUi en 2020, impact faible sur l'environnement la parcelle est déjà très aménagée. Une parcelle semble être encore constructible, sur une portion non cultivée mais proche de la haie à préserver.

- Kerveur 2 : Le changement de zonage de 1AUE à UHc pourrait conduire à l'urbanisation de la parcelle dans sa totalité pour des constructions à vocation d'habitat. L'impact est modéré, la modification conduit à faciliter l'urbanisation de ces parcelles. Dans le cas où ces parcelles seraient construites l'impact serait modéré en raison de l'artificialisation des sols mais le site n'est pas un site particulièrement sensible, et se trouve déjà artificialisé. Que le site se trouve dans l'OAP ou extrait en zonage UHc l'artificialisation des sols reste similaire.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement

- La frange paysagère a bien été reportée au schéma de l'OAP, au cours des échanges préalables concernant les impacts et mesures.

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP en lien avec une modification de zonage est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

2. 16. Modification d'OAP – Secteur de Mézéozen à Lannilis et changements de zonage

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

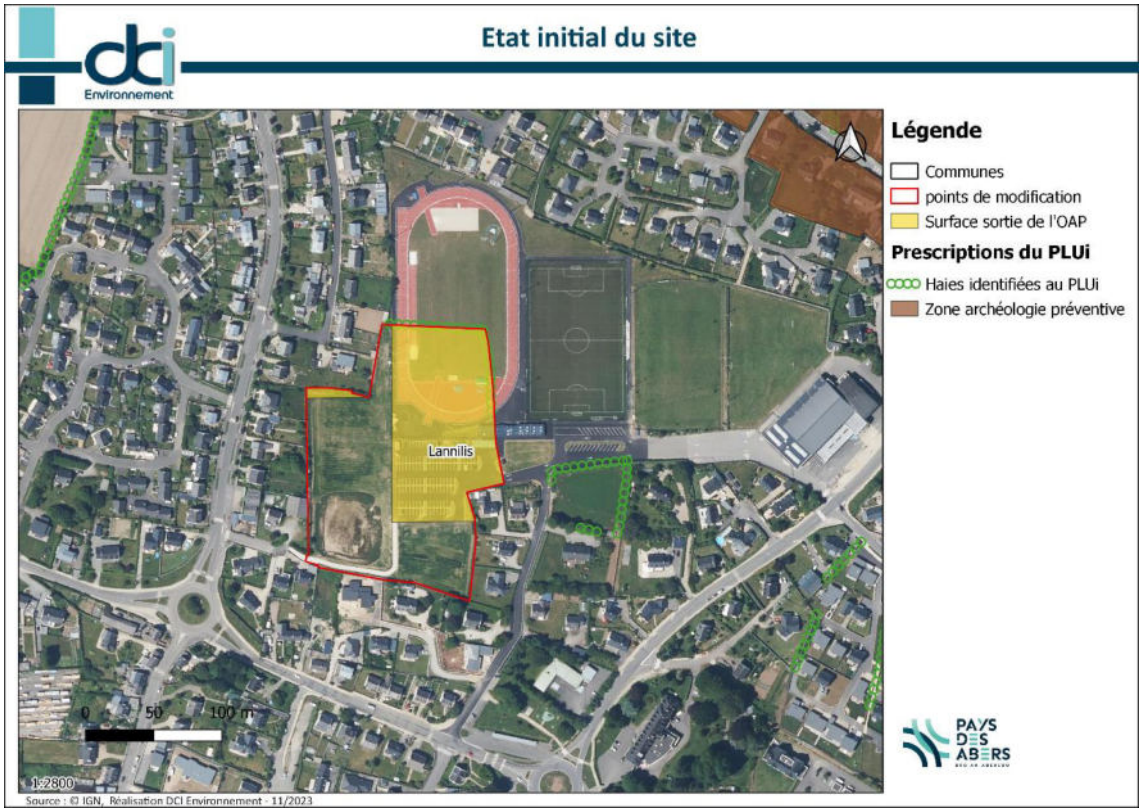
Pas d'éléments physiques particuliers ou d'intérêt écologique.

- **Eléments naturels**

Haies (CB 84.2) et boisements (CB 84.3) d'intérêt modéré situés sur la parcelle sortie de l'OAP : la plus petite concernée par un changement de zonage de 1AUs à UHc.

- **Eléments humains**

Parcelles non cultivées, réservées à de l'équipement. Habitat très dense à proximité. Les équipements prévus dans l'OAP initiale ont été réalisés (stade et équipements sportifs).



Evaluation des impacts potentiels de la modification de l'OAP

L'incidence est positive :

- Surface actuelle de 2,18 ha, réduite à 1,13 ha : les surface déjà aménagées du complexe sportif sont retirées, ainsi qu'une parcelle appartenant à un riverain justifié comme étant une partie de son jardin, constitué principalement du talus et des boisements séparant les habitations de la parcelle de l'OAP.

Evaluation des impacts potentiels des changements de zonage

L'incidence est faible :

- La modification vient ajuster le zonage et retirer la partie aménagée de la zone 1AUS, pour la classer en zone US. Concernant la partie de zonage qui sera rattachée au zonage UHc, il s'agit de rétablir une erreur de zonage, consistant à réunir la parcelle cadastrale sous un seul zonage.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement

- Une nouvelle frange paysagère devra être préservée entre les habitations et le reste de l'OAP à vocation d'équipement notamment dans le cas où le propriétaire déciderait de diviser son terrain pour le construire.

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP en lien avec une modification de zonage est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

3. 07. Création d'OAP Secteur Hellez 1 et 2 à Plouguerneau et Changement de zonage

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Pas d'éléments du milieu physique particulièrement remarquable.

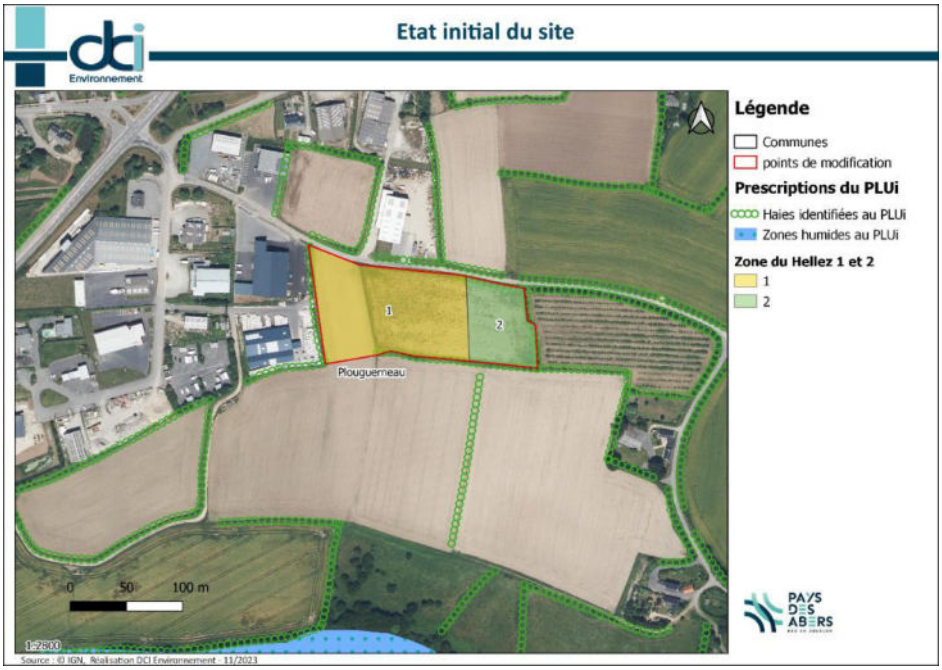
- **Eléments naturels**

Parcelles entourées de haies (CB 84.2) importantes pour la biodiversité.

Une zone humide se situe à une centaine de mètres au sud de la parcelle.

- **Eléments humains**

Parcelles actuellement cultivées (CB 82.11) situées à proximité de la zone artisanale, en bordure de route.



Evaluation des impacts potentiels de la modification de l'OAP

Impact positif :

- Superficie de 1,56 ha actuellement réduite à 1,08 ha.
- La partie retirée de l'OAP vise l'implantation d'un réservoir d'eau potable plus conséquent que celui existant.

Evaluation des impacts potentiels des changements de zonage

Pas d'impacts significatifs :

- Superficie de 4 712m².
- Implantation d'un réservoir d'eau potable plus conséquent que celui existant dans le bourg sur la partie Hellez 2 expliquant le passage de 1AUe à 1AUs

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement

- La protection des talus ou des éléments paysagers prévus dans la modification de l'OAP par la compensation des haies supprimées

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP en lien avec une modification de zonage est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

4. 08. Modification d'OAP – Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau et changement de zonage.

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Parcelles situées en commune littorale au sein des espaces proches du rivage.

- **Eléments naturels**

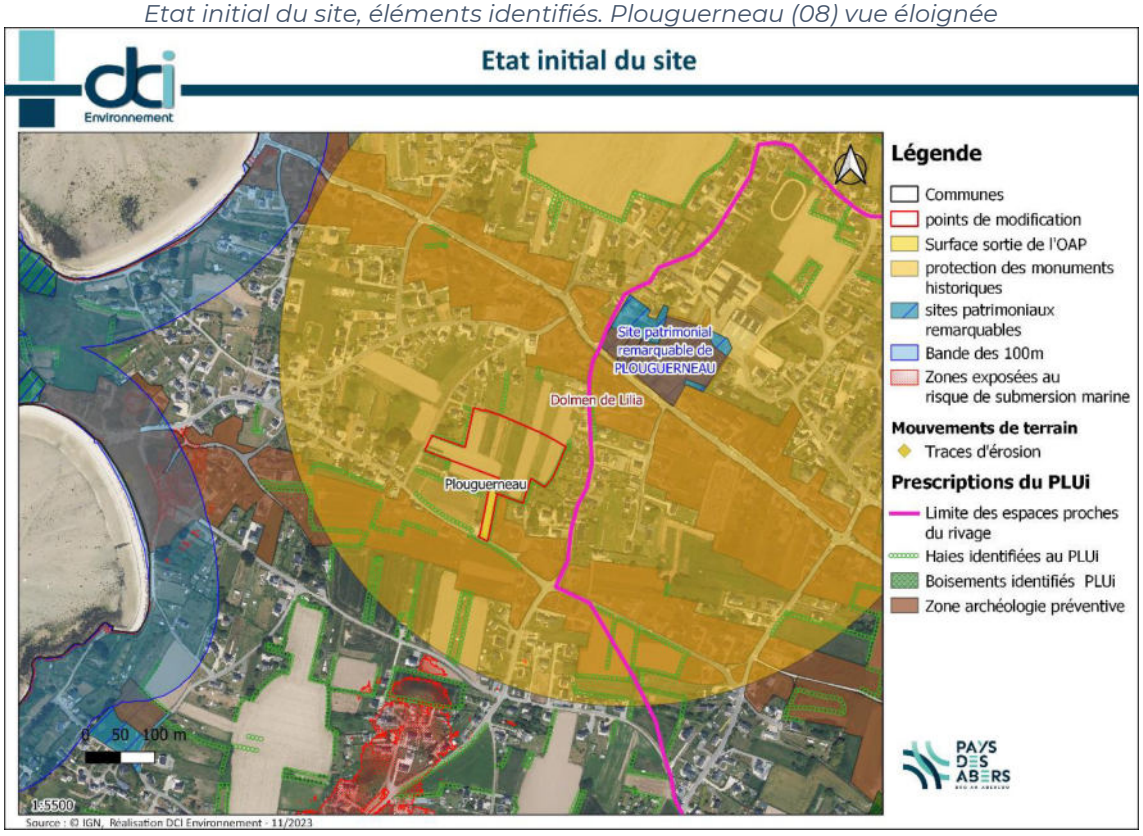
Parcelles actuellement cultivées (CB 82.11).

Plusieurs haies (CB 84.2) protégées entourent le site de l'OAP

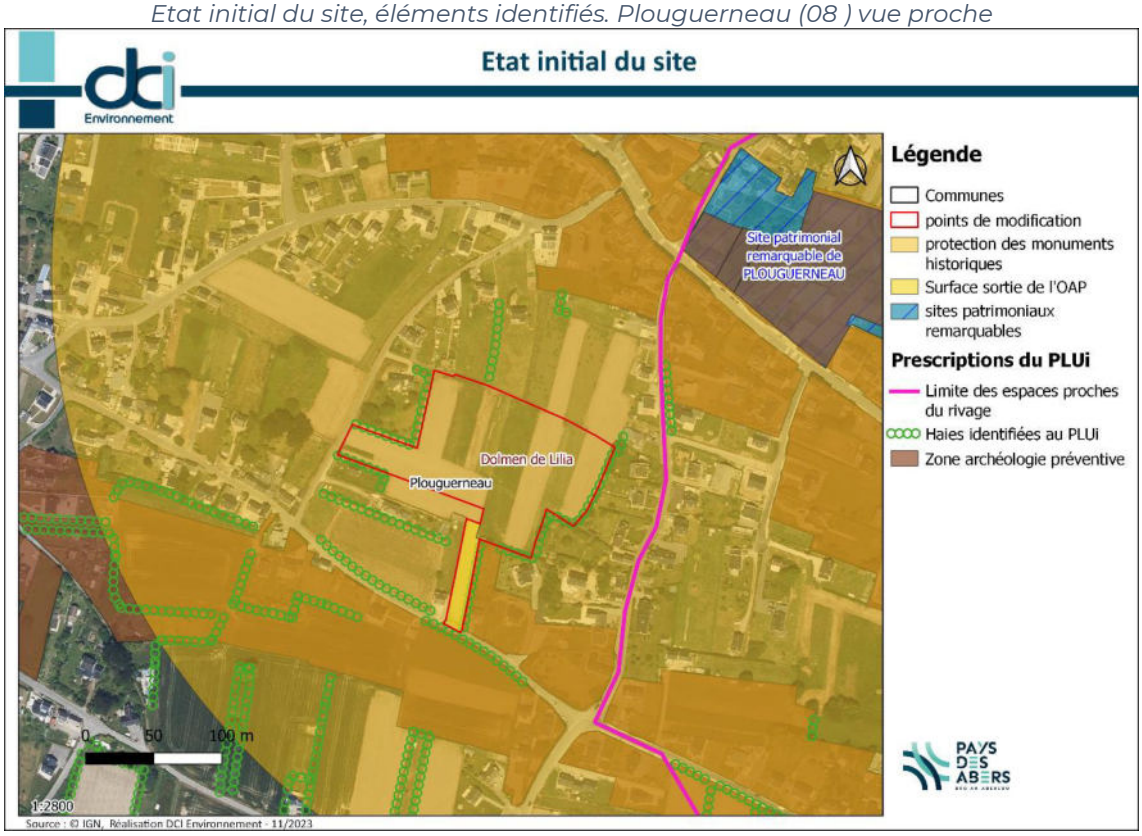
- **Eléments humains**

Parcelle située dans le périmètre de protection des abords du Dolmen du Lilia classé monument historique, et à proximité du site patrimonial de Plouguerneau. Parcelles cultivées actuellement.

Etat initial du site, éléments identifiés. Plouguerneau (08) vue éloignée



Etat initial du site, éléments identifiés. Plouguerneau (08) vue proche



Evaluation des impacts potentiels de la modification de l'OAP

Impact faible à modéré :

- Superficie actuelle de 1,4 ha dédiée à l'économie réduite à 1,3 ha : OAP destinée à l'aménagement d'équipements et de services. Une parcelle située entre deux maisons est retirée de l'OAP. Cette modification permettra de densifier l'habitat au sud du bourg, mais contraindrait la zone 1AUS à ne disposer que d'un seul accès à la route au lieu de deux. Néanmoins le second accès n'est pas forcément nécessaire au vu de la vocation du site. Celui-ci a pour vocation d'accueillir une nouvelle offre d'équipements et de services afin de contribuer à l'animation du bourg et à l'attractivité touristique.

Evaluation des impacts potentiels du changement de zonage

Impact faible à modéré :

- La parcelle concernée est d'une superficie d'environ 975 m², elle est actuellement classée en zone 1AUS et serait modifiée en une zone UHc ce qui conduirait à l'urbanisation de la parcelle pour de l'habitat.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement

- Préservation des talus résiduels en bordure de zone.

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP en lien avec une modification de zonage est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

5. 05. Modification d'OAP – Secteur du Lia à Lannilis

Superficie actuelle d'environ 5,42 ha. L'objet de modification concerne une liaison douce conservée et non plus réservée pour la transformation en voie d'accès.

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Le secteur alentours est concerné par un site patrimonial remarquable.

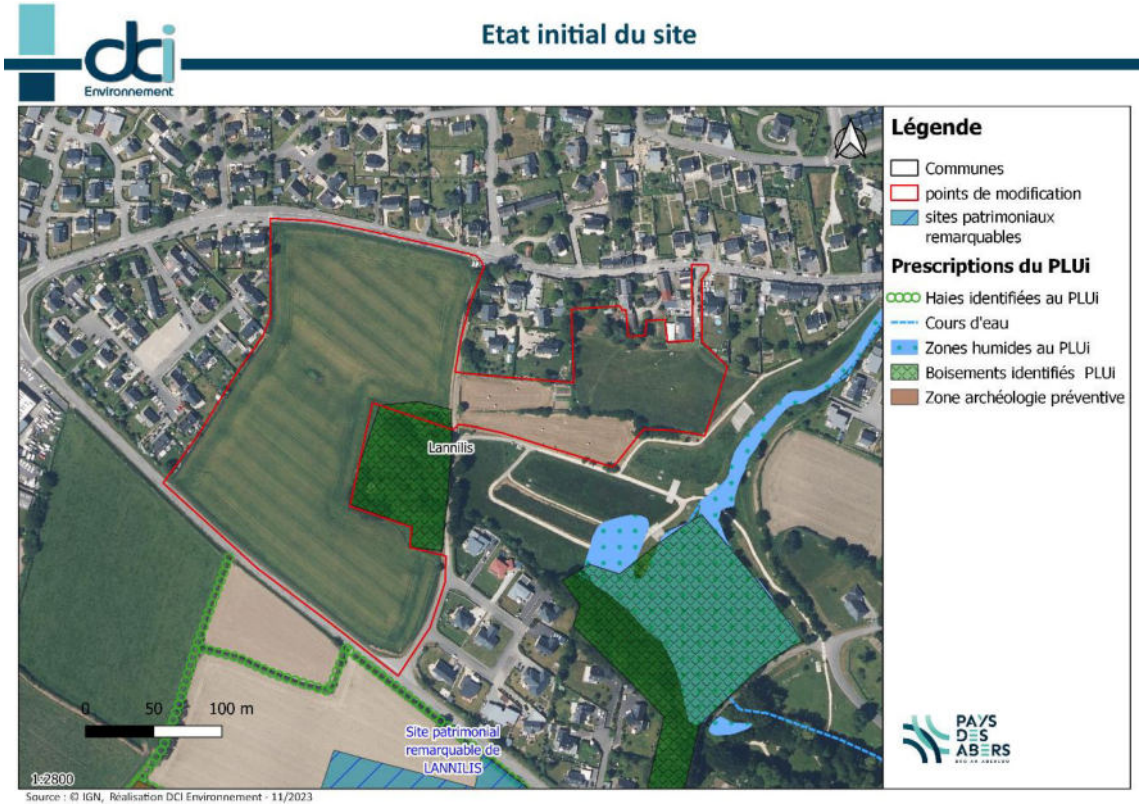
- **Eléments naturels**

Le secteur est concerné par une zone de grande culture (CB. 82.11) de très faible intérêt écologique.

Le secteur alentours est particulièrement riche, une zone humide, un cours d'eau, des haies (CB 84.2) et des boisements (CB 84.3) classés se situent à proximité directe des limites de l'OAP.

- **Eléments humains**

Le site est particulièrement fréquenté pour ses liaisons douces à proximité de la zone humide. Les parcelles principales sont actuellement cultivées.



Evaluation des impacts potentiels

Impact positif :

- La modification de l'OAP porte sur la suppression de la possibilité d'élargir le chemin traversant pour en faire une route à double sens, et le maintenir en cheminement doux.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement :

- Création d'une frange paysagère en partie Est de la zone d'OAP.

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

6. 45. Création d'OAP – Secteur nord-ouest place Teven ar Reut à Saint-Pabu

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Parcelles situées en commune littorale mais en dehors des espaces proches du rivage. Aucun élément physique particulier n'est à noter.

- **Eléments naturels**

Le secteur situé dans l'emprise de l'OAP est un secteur de prairie mésophile (CB 38.2) et de jardin (CB. 85.3).

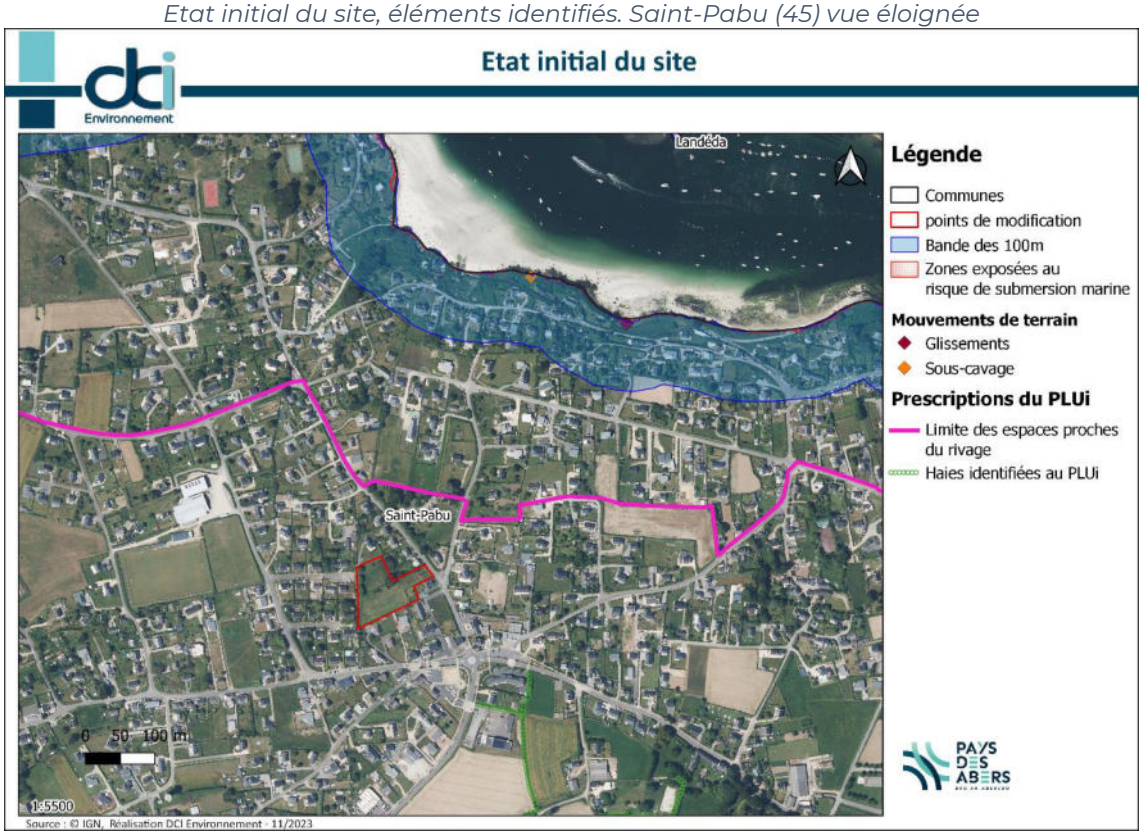
Les parcelles sont entourées d'habitations. Quelques grands arbres sont remarquables (CB. 84.1) pour la biodiversité ainsi qu'une haie (CB. 84.2) variée au nord de la parcelle en limite avec les habitations.

Le site ne se situe dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de biotope) ou site classé

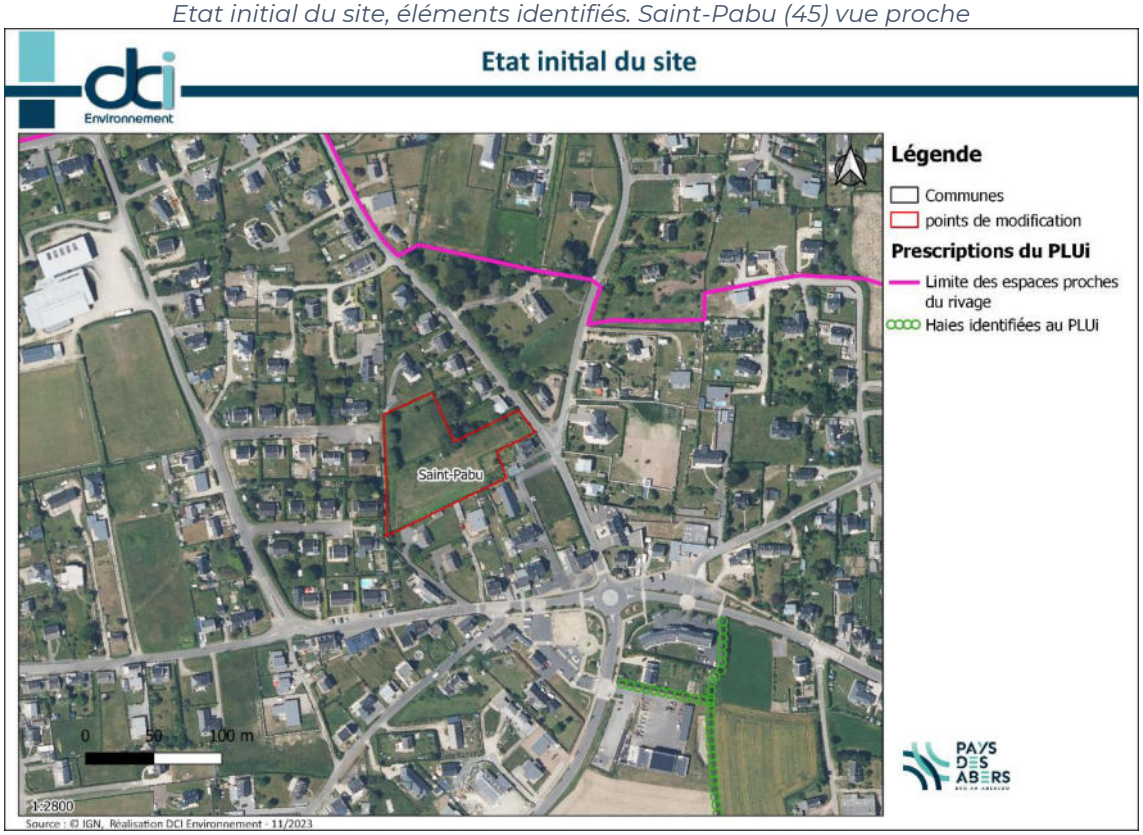
- **Eléments humains**

Parcelles situées proches de la route, dans un secteur d'habitat plutôt dense.

Etat initial du site, éléments identifiés. Saint-Pabu (45) vue éloignée



Etat initial du site, éléments identifiés. Saint-Pabu (45) vue proche



Evaluation des impacts potentiels

Impact faible a modéré :

- La parcelle est au centre d'un tissu urbain pavillonnaire relativement dense.
- Les haies et arbres présents sur la parcelle ne sont pas identifiés au PLUi mais nécessitent d'être protégés, pour préserver les formes d'habitats pour la faune.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement : les objectifs de l'OAP visent à préserver la végétation présente dans la mesure du possible

Pas de mesures de réduction

Mesures de compensation : Afin d'inciter à la conservation des arbres et des talus enherbés existants, une obligation de compensation préconisée dans l'OAP.

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de l'OAP est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

7. 11. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel

Modification de zonage de US vers UHc, permettant d'urbaniser un morceau de parcelle qui était destiné à l'accueil d'équipement collectifs et de services.

Etat initial du site

- **Eléments physiques**

Parcelle sans particularité sur le plan physique.

- **Eléments naturels**

Le secteur de modification de zonage concerne une prairie mésophile (CB. 38.2) de faible enjeu écologique.

Deux alignements d'arbres (CB. 84.1) se trouvent de chaque côté du chemin du Touroussel (chemin d'accès).

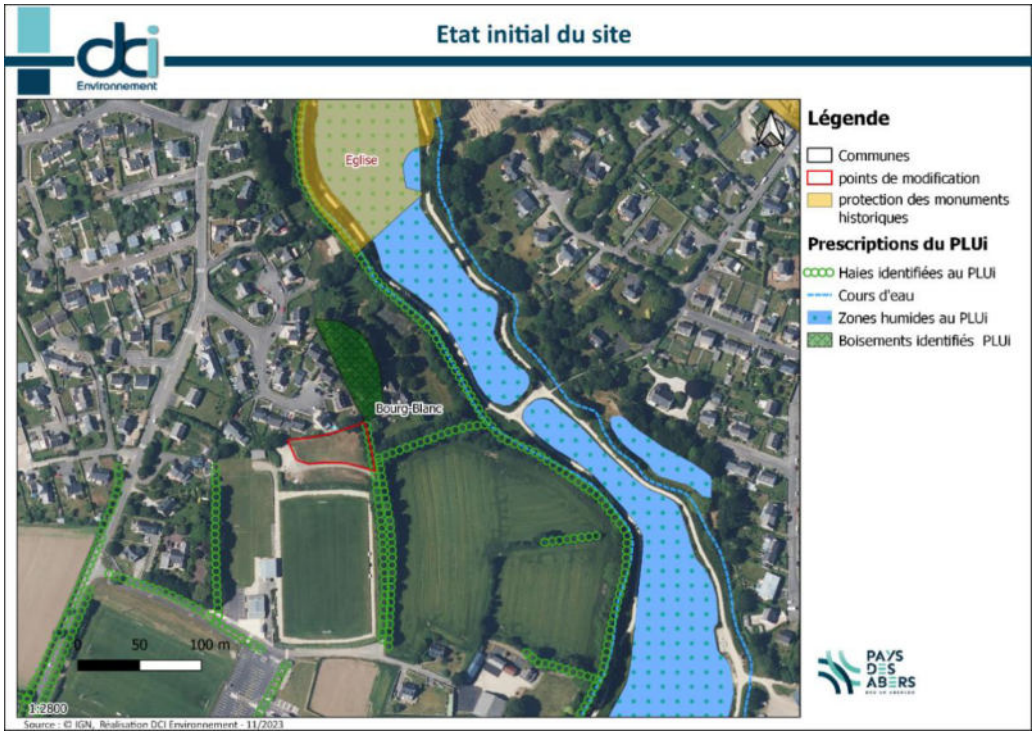
Un boisement à préserver (CB. 84.3) se trouve au nord-est de la parcelle.

Le site ne se situe pas dans aucune zone d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de biotope) ou site classé

- **Eléments humains**

Parcelle exploitée pour la fauche, entourée par des habitations et des habitations au nord, et le nouveau stade et ses équipements au sud.

L'unique chemin d'accès vers la parcelle est un chemin aujourd'hui rural sans marquage au sol (Chemin du Touroussel) également emprunté pour se rendre derrière le stade. La parcelle semble utilisée (traces de passage de voitures.



Evaluation des impacts potentiels

L'impact est faible sur l'environnement :

- Artificialisation limitée,
- Parcelle de fauche, déjà entourée d'habitations ou d'équipements collectifs.
- Pas d'éléments naturels remarquable sur la parcelle, le chemin d'accès est un élément paysager et naturel protégé qui ne sera pas modifié.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement

- Le secteur n'accueillera que 3 maisons maximum, l'accessibilité et la sécurité viaire sera étudiée par le porteur de projet qui devra se conformer aux règles du règlement écrit. Ces règles impliquent la préservation des alignements d'arbres de chaque côté du chemin du Touroussel. Ce chemin est goudronné et est d'une largeur suffisante pour desservir les parcelles avec possibilité de croisement entre les voitures. Il n'y aura pas de déboisement le long du chemin à prévoir. Ce qui permettra de conserver l'ensemble des arbres existants.

- Le porteur de projet devra se conformer aux règles du règlement écrit concernant l'accessibilité

Pas de mesures de réduction ni de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de zonage est considéré comme nul à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

8. 35. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges

Etat initial du site

Parcelle d'environ 0,18 ha aujourd'hui classée en zone US modifiée vers un zonage UHc dans le but de densifier l'habitat.

- **Eléments physiques**

Situé dans une commune littorale mais en dehors des espaces proches du rivage. Parcelle non bâtie, sans élément physique particulier.

- **Eléments naturels**

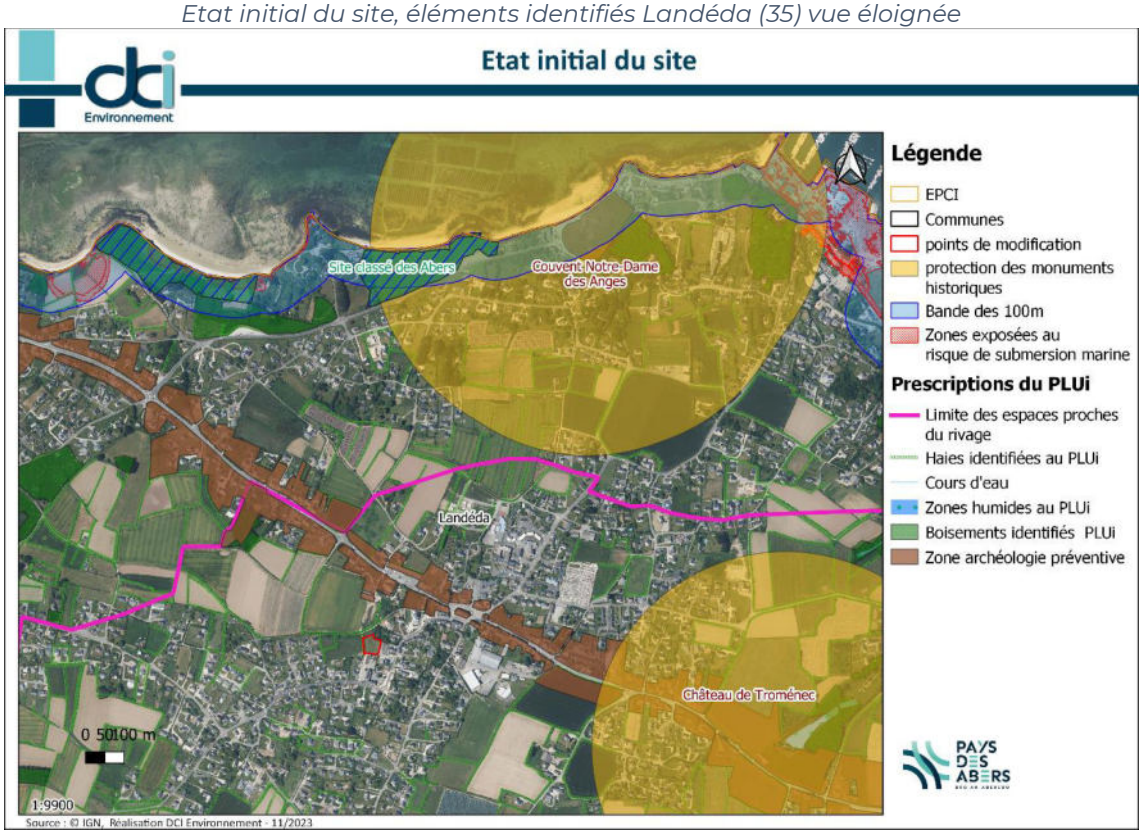
Le secteur de modification est un secteur enherbé (CB. 85.4) de faible intérêt écologique.

Des haies remarquables (CB. 84.2) sont présentes en limite ouest et un boisement (CB. 84.3) non identifié au PLUi mais remarquable se situe au nord-est de la parcelle.

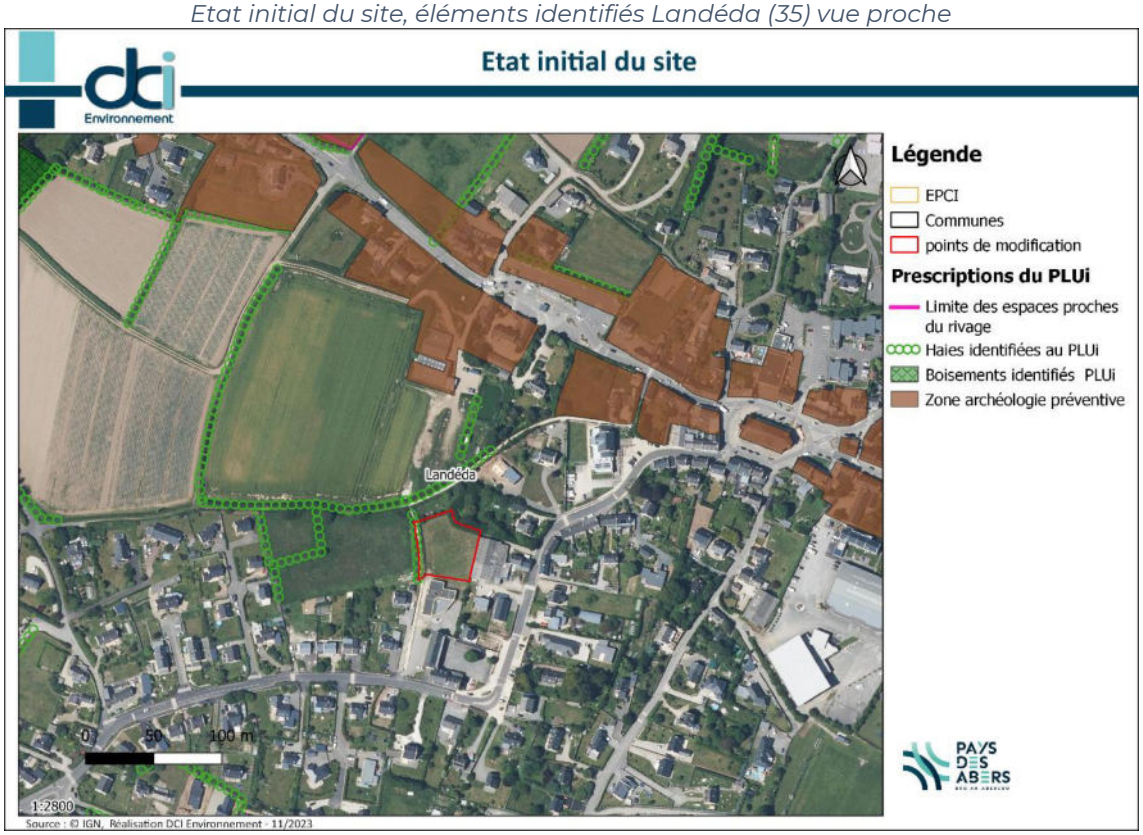
- **Eléments humains**

La parcelle est enherbée et non cultivée actuellement. Située à proximité immédiate de l'école primaire. Des habitations sont présentes à proximité du site.

Etat initial du site, éléments identifiés Landéda (35) vue éloignée



Etat initial du site, éléments identifiés Landéda (35) vue proche



Evaluation des impacts potentiels

Impact faible à modéré :

- Le changement de zonage conduira à l'urbanisation de la parcelle pour de l'habitat.

Mesures d'évitement de réduction et de compensation

Mesures d'évitement : Les haies situées en bordure de la parcelle devront être conservées.

Mesures de réduction : une frange paysagère devra être implantée en limite avec l'école pour faire écran du bruit, du vis-à-vis et pour proposer un habitat aux espèces présentes sur la parcelle.

Pas de mesures de compensation

Conclusion

Après l'application des mesures ERC, l'impact de la modification de zonage est considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

CHAPITRE E. Synthèse des impacts et mesures Eviter-Réduire-Compenser associées

Synthèse des impacts et mesures ERC des objets de la modification n°2.

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Ouverture à l'urbanisation et modification d'OAP			
01-Secteur de la gare à Le Drennec	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Exclusion de la zone humide du zonage ouvert à l'urbanisation - Création d'une bande tampon inconstructible autour d'une majeure partie de la zone humide - Préservation des haies dans l'OAP et création d'une bande paysagère en partie sud	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
02- Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire	**Impact faible à modéré** de l'ouverture à l'urbanisation	- Préservation des murs d'enceinte dans la mesure du possible ainsi que des grands arbres afin de préserver l'insertion paysagère des habitations dans le bourg.	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
03. Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Ouverture partielle à l'urbanisation - Préservation des haies dans l'OAP et création d'une bande paysagère en partie sud- sud-est de la zone	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
39. Secteur du Coadic à Plabennec	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Maintien d'une zone tampon de 10 m au cours d'eau - Création d'une liaison douce pour l'accès aux jardins partagés - Préservation des haies dans l'OAP	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact faible de la modification d'OAP		**Impact faible** de la modification d'OAP

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage			
06. Secteur Kerveur à Lannilis	**Impact faible à modéré** de la modification de zonage	- Maintien d'une frange paysagère dans l'OAP	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact faible de la modification d'OAP		**Impact négligeable** de la modification d'OAP
07. Secteur Hellez 1 et 2 à Plouguerneau	**Impact négligeable** de la modification de zonage		**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
16. Secteur Mézéozen à Lannilis	**Impact faible** de la modification de zonage	- Préservation d'une frange paysagère entre les habitations existantes et l'OAP à vocation d'équipement	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
08. Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau	**Impact faible à modéré** de la modification de zonage	- Préservation des talus résiduels en bordure de zone - Maintien d'un seul accès à la zone	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact faible à modéré de la modification d'OAP		**Impact négligeable** de la modification d'OAP
Autres créations et modifications d'OAP			
05. Modification d'OAP - Secteur du Lia à Lannilis	**Impact positif**	- Suppression de la possibilité d'élargir le chemin traversant pour en faire une route à double sens, et le maintenir en cheminement doux. - Création d'une frange paysagère en partie est de la zone d'OAP	**Impact positif**

45. Création d'OAP : Secteur nord-ouest place Teven ar réut à Saint-Pabu	**Impact faible à modéré** :	- Les objectifs de l'OAP visent à préserver la végétation présente dans la mesure du possible	**Impact faible**
Ajustement de délimitation de zone			
11. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel	**Impact faible**	- Préservation des alignements d'arbres selon les règles du règlement écrit - Le porteur de projet devra se conformer aux règles du règlement écrit concernant l'accessibilité	**Impact négligeable**
35. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges	**Impact faible à modéré**	- Préservation des haies et bosquets en limite de parcelle - Création d'une frange paysagère en limite avec l'école	**Impact faible**

Légende :

Impact positif	Impact négligeable	Impact faible	Impact faible à modéré	Impact fort

La modification n°2 du PLUi du Pays des Abers comprend également de nombreux objets de modification détaillés dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Les mesures non détaillées dans l'évaluation environnementale actuelle ont des impacts non significatif ou positif pour l'environnement de la Communauté de Communes du Pays des Abers. Leur cumule a un impact positif sur l'environnement.

Titre II.4. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

CHAPITRE A. Cadre juridique de l'évaluation des incidences

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

L'article L.414-4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » (Loi n°2008-757 du 1er août 2008 - art. 13).

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

- *Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*
- *Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*

- *Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.*

Les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R.414-19 du même code, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

[...]

II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I ***sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000***.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement explicite le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

CHAPITRE B. Présentation simplifiée du projet de modification n°2 de PLUi

Le projet de modifications n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers concerne les objets suivants :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh à Le Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Suppression sur l'ensemble du territoire du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques du PLUi (annexés aux plans de zonages) et maintien uniquement de la disposition dans le règlement écrit permettant ainsi d'adapter les reculs en fonction du positionnement des panneaux d'agglomération
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Rectification d'une erreur matérielle à Coat-Méal
- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Ajouts et suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Evolution d'emplacements réservés
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.
- Rectifications de plusieurs dispositions du règlement écrit afin, soit de faciliter la compréhension de certaines règles, soit d'apporter des réponses à des problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application

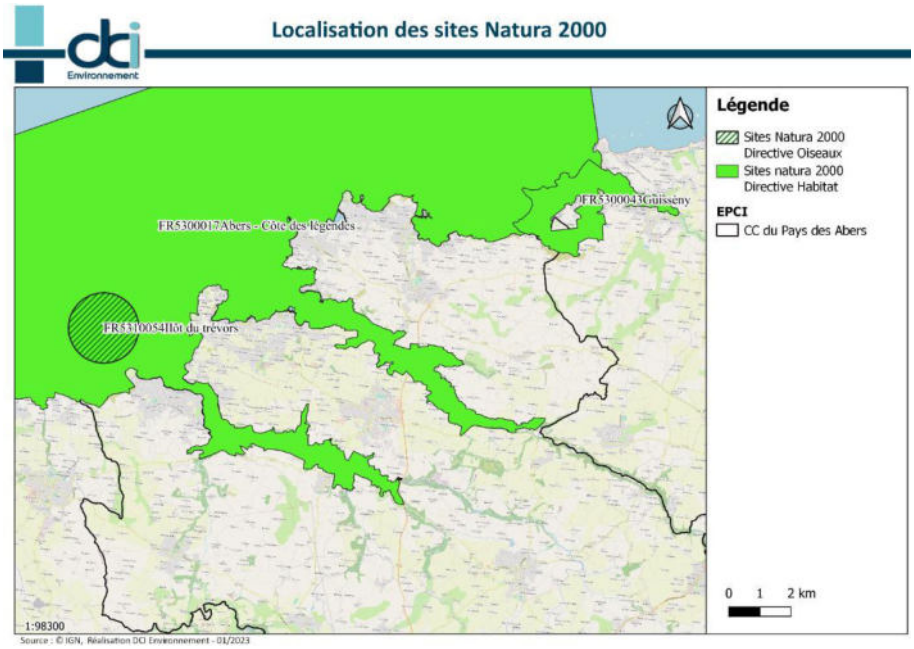
CHAPITRE C. Description des sites Natura 2000

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 Guissény

Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire ou connectés au réseau hydrographique. En effet, en évitant les effets négatifs sur les sites les plus proches, l'ensemble du réseau Natura 2000 est préservé.

Localisation des sites Natura 2000
Source : PLUi



La description des sites est détaillée en partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » - « Chapitre C. Milieux naturel » - « 1. Natura 2000 ».

La partie suivante détaille les objectifs de gestion des trois sites Natura 2000 recensés sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

1. Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

- **Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**. Cet objectif a pour ambition de mieux connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors » et plus particulièrement les habitats et espèces d'intérêt communautaire, afin de suivre leur évolution et ainsi mieux les préserver.
- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit

notamment de limiter la dégradation des habitats naturels par le piétinement, de lutter contre la fermeture des milieux naturels d'intérêt communautaire, de concourir aux bonnes pratiques de gestion des milieux terrestres et marins et de lutter contre les espèces invasives.

- **Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels**. Cet objectif reprend un engagement de la Directive « Habitats Faune Flore ». Il s'agit de suivre l'évolution des populations de ces espèces, limiter leur dérangement et maintenir leurs habitats fonctionnels dans un état de conservation favorable à leurs exigences écologiques.
- **Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation du public et des usagers du site.** Cet objectif vise à faire connaitre la richesse naturelle et le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » et « Ilot du Trévors », et diffuser les informations concernant la sensibilité des milieux pour améliorer certains usages qui pourraient être à l'origine de perturbations écologiques. Il vise également à assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites.
- **Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs**. Différents programmes ou projets en cours ou à venir sur le territoire ont des objectifs convergents avec ceux de Natura 2000. Des échanges avec les structures porteuses de ces différents projets permettront de mutualiser l'information et les moyens.

Objectifs et mesures de gestion associées.
Source : DOCOB, INPN

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés	Mesures	Traitée dans le(s) groupe(s) de travail
A - Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	A1 - Améliorer la connaissance sur les habitats d'intérêt communautaire et évaluer leur état de conservation	A1.1 – Améliorer la connaissance sur les habitats marins et évaluer leur état de conservation	Milieu marin
		A1.2 - Améliorer la connaissance sur les habitats terrestres	Milieux terrestres
	A2 - Améliorer la connaissance sur les espèces d'intérêt communautaire	A2.1 – Améliorer la connaissance sur l'agrion de mercure	Milieux terrestres
		A2.2 – Améliorer la connaissance sur les populations de des chauves-souris	Milieux terrestres
		A2.3 – Améliorer la connaissance sur la population de loutre d'Europe	Abers et interface terre/mer
		A2.4 – Participer à l'amélioration de la connaissance sur les populations de mammifères marins	Milieu marin
	A3 – Evaluer la sensibilité des habitats et des espèces aux activités professionnelles et de loisir		Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
B - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire	B1 – Garantir les fonctionnalités écologiques des habitats marins remarquables	B1.1 – Préserver les habitats marins particuliers (herbiers de zostères, bancs de maërl et champs de blocs, *etc.*) et la lagune côtière	Milieu marin
		B1.2 – Préserver les biocénoses des substrats rocheux (macro-algues)	Milieu marin
		B1.3 – Préserver la dynamique des substrats meubles, des habitats de haut de plage et de leurs biocénoses	Abers et interface terre/mer
	B2 – Garantir les fonctionnalités écologiques des prés salés et des vasières		Abers et interface terre/mer
	B3 – Garantir les fonctionnalités écologiques des milieux dunaires et maintenir le bon état de conservation des végétations de falaises	B3.1 – Limiter l'érosion et maitriser la fréquentation humaine sur le site	Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B3.2 - Limiter la banalisation, l'embroussaillement et la dégradation des dunes, pelouses dunaires et habitats de falaises	Milieux terrestres
	B4 – Préserver les habitats de landes et les milieux forestiers	B4.1 – Préserver les habitats forestiers	Milieux terrestres
		B4.2 – Contrôler les dynamiques d'enfrichement, restaurer et maintenir les habitats de landes	Milieux terrestres
	B5 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	B5.1 - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		B5.2 -Elaborer des chartes de bonnes pratiques, par activités, en concertation avec les représentants de celles-ci	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés	Mesures	Traitée dans le(s) groupe(s) de travail
C - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	C1 – Renforcer la capacité d'accueil des îlots pour les populations d'oiseaux nicheurs (mesure spécifique ZPS)		Milieu marin
	C2 – Garantir les potentialités d'accueil des populations de mammifères marins et aquatiques	C2.1 – Concourir au maintien de la colonie de phoques gris et des populations de mammifères marins	Milieu marin
		C2.2 Concourir au maintien des populations de Loutre en Finistère Nord	Abers et interface terre/mer
	C3 – Mettre en œuvre une gestion des espaces naturels et anthropisés favorable au maintien des chauves-souris d'intérêt communautaire		Milieux terrestres
	C4 – Garantir les potentialités d'accueil des populations d'agrion de mercure		Milieux terrestres
	C5 - Conserver une gestion des dépressions intra-dunaires compatible avec le maintien du liparis de Lœsel		Milieux terrestres
D - Poursuivre et développer les actions de communication générale et de sensibilisation du public et des usagers du site	D1 - Mettre en place et développer des outils de partage des connaissances afin de sensibiliser et d'impliquer les usagers	D1/D2.1 - Informer et sensibiliser au moyen de supports et outils de communication existants	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
	D2 - Assurer une information régulière sur l'évolution du processus Natura 2000 et les réalisations induites	D1/D2.2 - Mettre en place des outils de communication propres au site Natura 2000	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
E - Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs	E1 - Animer, mettre en œuvre et suivre le document d'objectifs		Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
	E2 – Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel et assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	E2.1- Assurer la coordination de la démarche Natura 2000 avec les autres démarches engagées sur le territoire	Milieu marin Abers et interface terre/mer Milieux terrestres
		E2.2 - Veiller à une prise en compte du patrimoine naturel remarquable dans l'écriture et le déploiement des dispositifs de gestion des pollutions marines (dispositif ORSEC terrestre, Plan Communaux de Sauvegarde)	Milieu marin Abers et interface terre/mer

CHAPITRE D. Incidences de la modification n°2 sur le réseau de sites Natura 2000

Les incidences de la modification sur les sites Natura 2000 sont analysées en fonction des habitats naturels et des espèces ayant servi à désigner les sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle dans le PLUi actuel :

- 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 « Îlot du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle

1. Analyse des incidences sur la flore et les habitats

Aucun des objets de la modification n°2 pouvant avoir un impact négatif sur l'environnement du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers ne concerne directement le périmètre des sites Natura 2000.

a. Analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et la création/modification d'OAP

Comme détaillé dans la partie « IV – Impacts et mesures des objets de modification identifiés », aucune des quatre zones ouvertes à l'urbanisation ne se situe sur l'emprise d'un site Natura 2000 :

- Le Drennec – Secteur de la gare
- Loc-Brévalaire – Secteur Sud centre-bourg
- Bourg-blanc – Secteur de Poul-Ar-Bouc'h
- Plabennec – Secteur du Coadic

De plus, lors des prospection terrain, aucun habitat Natura 2000 ni aucune espèce protégée n'a été relevé sur les zones ouverte à l'urbanisation.

La méthode itérative de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer aux OAP des mesures ERC permettant de limiter l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement et les éléments structurant des continuités écologiques.

L'ouverture à l'urbanisation des quatre zones n'aura donc pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

b. Création et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage

Comme détaillé dans la partie « IV – Impacts et mesures des objets de modification identifiés », aucun secteur de création ou de modification d'OAP en lien avec une modification de zonage ne se situe sur l'emprise d'un site Natura 2000 :

La méthode itérative de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer aux OAP des mesures ERC permettant de protéger les éléments structurant des continuités écologiques.

La création ou modification d'OAP en lien avec une modification de zonage n'aura donc pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

c. Autres créations et modifications d'OAP

Comme détaillé dans la partie « IV – Impacts et mesures des objets de modification identifiés », aucun secteur de création ou de modification d'OAP sans modification de zonage ne se situe sur l'emprise d'un site Natura 2000 :

La méthode itérative de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer aux OAP des mesures ERC permettant de protéger les éléments structurant des continuités écologiques.

La création ou de modification d'OAP sans modification de zonage n'aura donc pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

d. Ajustements de délimitation de zones

Comme détaillé dans la partie « IV – Impacts et mesures des objets de modification identifiés », aucun secteur d'ajustement de zonage ne se situe sur l'emprise d'un site Natura 2000 :

La méthode itérative de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer les enjeux environnementaux aux ajustements des zonage et ainsi éviter l'impact sur l'environnement.

Les ajustements de zonage n'auront donc pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

e. Autres objets de modification

La modification n°2 du Pays des Abers comprend de nombreux objets de modifications détaillé dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Les objets de modification n'ayant aucun impact sur l'environnement ou ayant un impact positif font l'objet d'une analyse directement dans le titre I

« Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Par leur absence d'impact ou leur impact positif, l'ensemble de ces objets de modification n'aura donc pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.

2. Analyse des incidences sur la faune

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire intercommunal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par la modification n°2.

- **Sur les espèces de milieux aquatiques et humides**

La plupart des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces exploitant les milieux aquatiques et humides.

Les objets de la modification n°2 n'ont pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Cependant, certains objets de modification permettant de nouvelle construction, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides des sites Natura 2000, le PLUi Pays des Abers protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La Communauté de Communes est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir le développement de la CC. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLUi règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLUi.

L'ouverture à l'urbanisation et les objets de modification permettant de nouvelles constructions en secteurs seront soumis aux mêmes règlementations que le reste du territoire de la CC Pays des Abers, ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la Communauté de Communes ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

- **Sur les espèces de milieux forestiers**

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces forestières telle que le Lucane cerf-volant et Barbastelle d'Europe.

Les objets de modification ne concernent pas les milieux fermés nécessaires à la reproduction de ces espèces.

Les objets de modification n'ont pas d'impact sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

- **Sur les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts**

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts.

Ces espèces exploitent les milieux ouverts pour la chasse principalement mais également pour le gîte.

L'ouverture à l'urbanisation de quatre zones dans la modification n°2 du PLUi impact directement des habitats ouverts ou semi-ouverts. Néanmoins, aucune espèce ayant servi à la désignation de site n'a été observé sur les zones ouverture à l'urbanisation.

De plus, ces zones sont enclavées dans la trame urbaine et ne représentent qu'un faible potentiel d'accueil pour les espèces qui exploitent des zones ouvertes, de taille importante et liées aux milieux humides du territoire.

Par leur localisation, leur conditions écologiques et leurs enjeux, l'ouverture à l'urbanisation de la modification n°2 n'a pas d'impact significatif sur les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

3. Conclusion

Les objets de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers n'ont, par leur nature, aucun impact significatif négatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.
Les objets de modification ne portent pas atteinte aux objectifs de gestion des sites Natura 2000.
Aucun impact négatif significatif n'est donc identifié sur le réseau Natura 2000.

Titre II.5. Indicateurs de suivi

La modification n°2 du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 en 2023		
	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/ déboisements d'éléments boisés identifiés	0 en 2023		
	Linéaire de haies/talus plantés	0 en 2023		
	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	0 en 2023		

<table>
<tr><th>Indicateurs</th><th>Types de données</th><th>Valeur de références</th><th>Fréquences d'actualisation</th><th>Sources</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Préservation de la ressource en eau</td><td>Etat écologique des cours d'eau</td><td>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

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</td><td>Tous les 5 ans</td><td>Agence de l'eau Loire Bretagne</td></tr>
<tr><td>Etat chimique des eaux souterraines</td><td>Etat Elorn (FRGG001) : bon état</td><td>Tous les 5 ans</td><td>Agence de l'eau Loire Bretagne</td></tr>
<tr><td>Classement sanitaire des zones de baignade</td><td><table><tr><th>Site</th><th>2021</th></tr><tr><td>Coulouarn</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Erleac'h</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Corn Ar Gazel</td><td>Bon</td></tr><tr><td>Benniguet</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Ganaoc</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Sainte-Marguerite</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Plougouri</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Port Mateano</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Anges</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Saint-Cava</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Kervenny</td><td>Bon</td></tr><tr><td>Porz Gwen</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Grève Blanche</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Korejou</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Bassinig</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Creac'h an Avel</td><td>Excellent</td></tr><tr><td>Zorn</td><td>Excellent</td></tr></table></td><td>Tous les 5 ans</td><td>ARS</td></tr>
</table>

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapprochés de protection de captage	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire
Amélioration Air – Climat - Énergie	Linéaire de liaisons douces créées	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i
	Consommation énergétique moyenne/habitant	2,4 Tep/habitant	Tous les 5 ans	P.L.U.i
Réduction de l'exposition aux risques	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	0 en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U.i
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Nombre d'arrêtés communaux	Tous les 5 ans	Préfecture
Evolution des différentes zones du PLUi	Superficie des zones U	2 185 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Superficie des zones AU	1AU 154 ha 2AU 144 ha		
	Superficie des zones A	19 481 ha		
	Superficie des zones N	47 227 ha		

Titre II.6. Auteurs et description des méthodes de réalisation de l'évaluation

1. Noms et qualité des intervenants

L'évaluation environnementale a été rédigée sous la direction de la Communauté de Communes du Pays des Abers

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec
Tel : 02.98.37.66.00

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Cette équipe est constituée de :

Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l'évaluation environnementale
Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l'évaluation environnementale
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement et des enjeux de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLUi en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la Communauté de Communes et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner la modification n°2 au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec la modification n°2 ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur.

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi du Pays des Abers. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale itérative a donc été intégrée à la modification du PLUi.

Titre II.7. Lexique

ARS : Agence Régionale de Santé

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

EBC : Espace Boisé Classé

CB : Corine Biotopes : référentiel hiérarchisé européen qui propose une classification des habitats naturels et semi-naturels présents sur le sol européen

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)

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PLU : Plan Local d'Urbanisme

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

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Importance Communautaire

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

TMD : Transport de Matière Dangereuses

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Titre II.8. Résumé non technique

CHAPITRE A. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers, approuvé le 30 janvier 2020, a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé lors du Conseil de Communauté du 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure a engagé la Communauté de Communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme, conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi, signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

A l'issue d'une nouvelle phase de réception et d'analyse des demandes d'évolution individuelles et institutionnelles qui s'est déroulée de juillet 2022 à février 2023, la commission aménagement, urbanisme, habitat et mobilité a rendu un avis et proposé de retenir un certain nombre d'objets qui ont par la suite été présentés en Bureau Communautaire.

Engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers, la procédure de modification n°2 du PLUi a été prescrite par arrêté du Président le 24 mars 2023.

L'arrêté liste les principales évolutions retenues à apporter au PLUi : ouvertures à l'urbanisation, modifications d'OAP et de zonage U et AU, créations de périmètres d'attente de projet d'aménagement global, suppression ou modification d'emplacements réservés, repérage de bâtiments pouvant changer de destination...

Depuis, 2 arrêtés complémentaires en date du 12 juin 2023 puis du 26 juillet 2023 ont été pris par le Président de la Communauté de Communes afin de compléter les objets listés dans l'arrêté initial et ainsi de tenir compte des besoins d'évolution supplémentaire identifiés depuis le 24 mars 2023.

1. Cadre réglementaire et justification de la procédure

a. La modification de droit commun des documents d'urbanisme

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs énoncés dans la partie suivante « Présentation du projet », la procédure et les objets de modification sont compatibles avec les orientations du PADD du PLUi.

Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLUi est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

b. L'évaluation environnementale

L'article L.122-4 du Code de l'Environnement établit la liste des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

« II. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de ***l'aménagement du territoire*** *et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;*

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

*3° **Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »***

L'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme précise que *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

*3° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles **R. 104-33** à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»*

En application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, au regard des enjeux et des évolutions apportées susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la Communauté de Communes du Pays des Abers, a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale.

c. L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

d. L'enquête publique

L'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du Code de l'Environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

e. Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'article R.414-22 du même code précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

2. Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.122.20 du Code de l'Environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas,*

programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

> ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*
>
> *Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*
>
> ***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L.414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures prises** pour :*

> ***a) Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
>
> ***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*

c) Compenser, *lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

7° La présentation des critères*, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

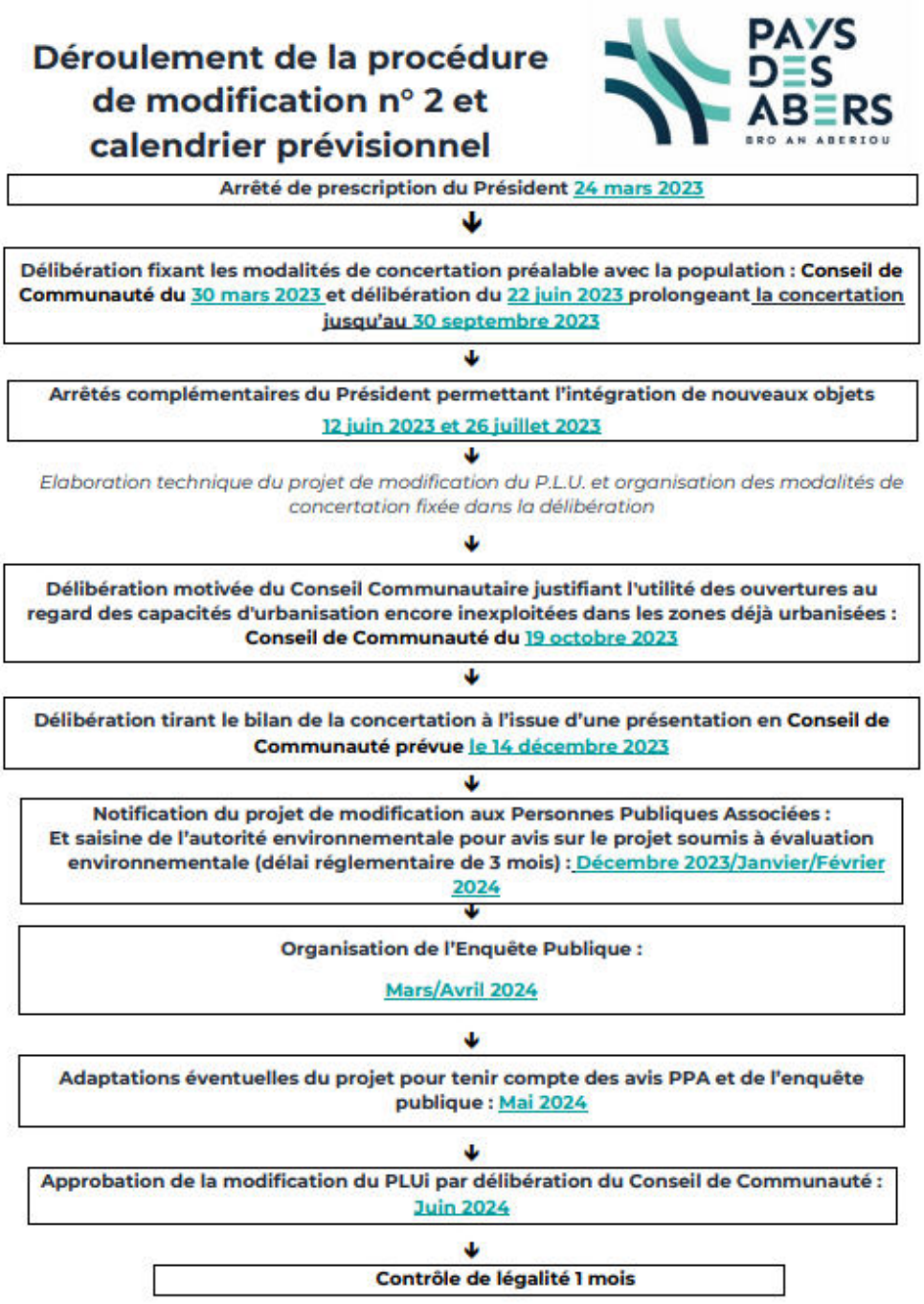
a) Pour vérifier*, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;*

b) Pour identifier*, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

8° Une présentation des méthodes utilisées *pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

Le contenu de la présente évaluation environnementale sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

3. Déroulement de la procédure



4. Présentation du projet

Le projet de modifications n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers concerne les objets suivants :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh à Le Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Suppression sur l'ensemble du territoire du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques du PLUi (annexés aux plans de zonages) et maintien uniquement de la disposition dans le règlement écrit permettant ainsi d'adapter les reculs en fonction du positionnement des panneaux d'agglomération
- Créations et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Rectification d'une erreur matérielle à Coat-Méal
- Adaptations de certains périmètres de centralité commerciale
- Ajouts d'identification de bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Ajouts et suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Evolution d'emplacements réservés
- Classement de parcelles classées en zone U ou AU, en zone N.
- Rectifications de plusieurs dispositions du règlement écrit afin, soit de faciliter la compréhension de certaines règles, soit d'apporter des réponses à des problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application

L'ensemble des objets de modification sont présentés de manière détaillée dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

CHAPITRE B. Analyse de l'état Initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la partie suivante détaille l'état et les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Cette analyse a permis, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de déterminer les impacts potentiels du projet de modification n°2 sur le milieu physique, le milieu naturel, le paysage et le patrimoine, le milieu humain et la santé humaine.

1. Situation géographique du Pays des Abers

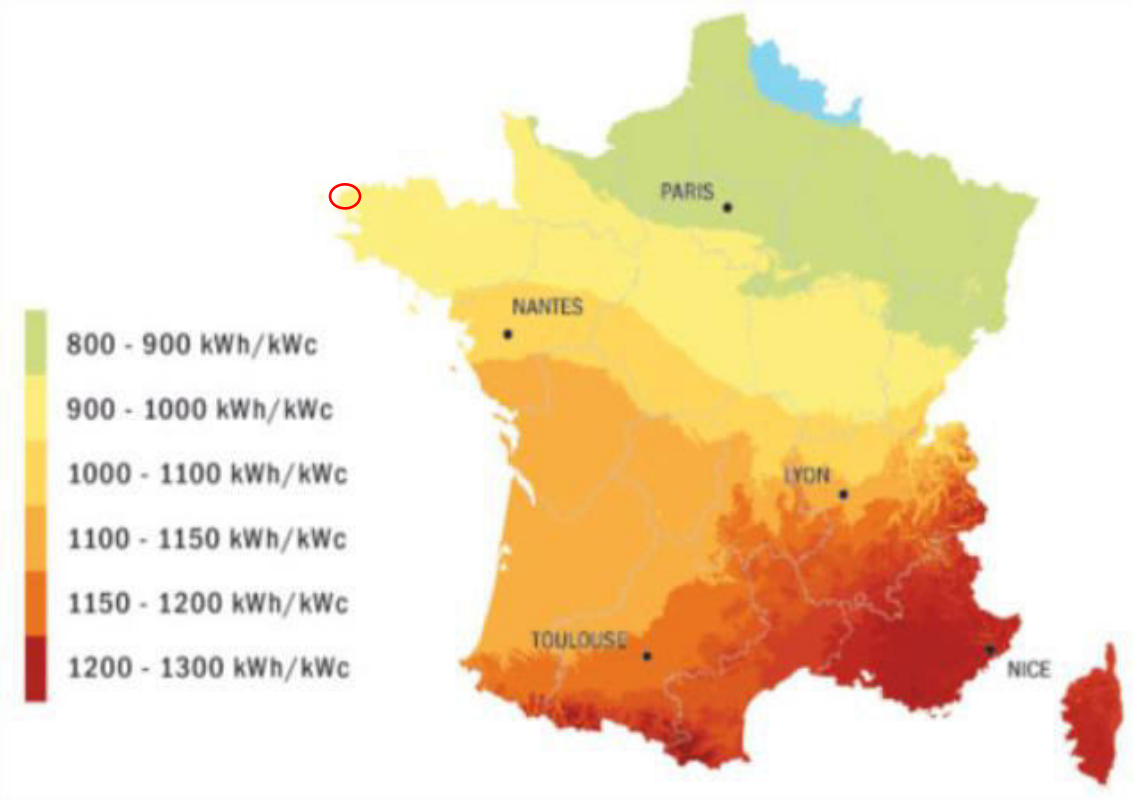


Figure 1 : Carte du potentiel d'irradiation en France – ADEME.

Le Pays des Abers est une Communauté de Communes située au nord de Brest, dans le nord Finistère (29) en Bretagne.

Le territoire de la Communauté de Communes 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 du Léon. 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.

2. Milieu physique

Les informations relatives au milieu physique sont présentées au niveau du département du Finistère et des communes du Pays des Abers dans l'évaluation environnementale. Certains focus resserrés seront faits autour des espaces concernés particulièrement pas les révisons 2 et 3.

L'analyse du milieu physique concerne :

- Le Climat
- Les phénomènes climatiques exceptionnels
- Le relief et la topographie
- La géologie, pédologie et risques associés
- Le milieu aquatique
- Les aléas et risques naturels
- Les aléas et risques industriels et technologiques

Le tableau de synthèse suivant reprend l'ensemble des enjeux du milieu aquatique et des risques sur le territoire.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu Aquatique	Eaux souterraines	Deux masses d'eau souterraines sont recensées dans le Pays des Abers, la masse d'eau de l'Elorn et la masse d'eau du Léon. Ces masses d'eau sont globalement en bon Etat.	Très Faible
	Eau potable	L'eau potable est majoritairement prélevée dans les eaux de l'Aber Wrac'h. Il n'y a pas de conflit d'usage.	Très Faible
	Eaux superficielles	Plusieurs cours d'eau sont présents dans la zone d'étude. Tous sont en bon état selon le SDAGE Loire-Bretagne.	Faible
	Eaux de baignade	17 points de baignade sont régulièrement évalués au Pays des Abers. La qualité des eaux s'améliore depuis quelques années.	Très Faible
	Conchyliculture	De nombreuses zones de conchyliculture ne sont pas classées dans le Pays des Abers. Les zones	Faible

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
		classées sont classées B, c'est-à-dire que les coquillages sont propres à la consommation humaine, mais après traitement.	
	Zones humides	La Communauté de Communes du Pays des Abers dispose de près de 4000 hectares de milieux humides.	Faible
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas de PPRI au sein de la Communauté de Communes, risque de radon, retrait-gonflement des sols faible.	Faible
	Risques technologiques	Pas de PPRT, sites BASOL, ICPE sur la Communauté de Communes dont beaucoup d'exploitations agricoles.	Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

3. Milieu naturel

Le patrimoine naturel du Pays des Abers ne se limite pas aux seuls zonages environnementaux. La richesse écologique du territoire s'observe à travers différents types de milieux, du littoral à l'intérieur, en passant par les zones humides, landes, marais, bocage, etc. Ces milieux sont habités par une faune et une flore diversifiée (Héron garde-bœufs, Loutre, Campagnol amphibie, Agrion de Mercure, Sternes, Gravelot à collier interrompu, Liparis de loesel, etc).

Le Pays des Abers est dominé par les espaces agricoles, donnant ainsi sa tonalité rurale au territoire. Les boisements et bosquets sont peu prégnants, mais leur rôle est notable dans le fonctionnement environnemental du territoire, puisqu'ils constituent des zones refuges pour la faune sauvage locale. 2 300 hectares de forêts et landes boisées occupent 8,4% du territoire. Ces forêts et bois font partie de la sylvo-écorégion de l'ouest Bretagne et Nord-Cotentin. Les principales forêts sont alluviales, situées le long des deux Abers, et présentant des hêtraies d'intérêt communautaire sur le périmètre du site Natura 2000. Le littoral des Abers est caractérisé par une côte découpée autour de deux abers et de nombreux ilots.

La grande diversité des milieux d'intérêt y est remarquable : zones à maerl, herbiers à zoostère, estuaire, prés salés, dunes, côte rocheuse, pelouses et landes littorales, versants boisés et marais arrière-littoraux. Les 6 communes inscrites à la loi Littoral ont identifié, à travers le SCoT en vigueur, les espaces naturels remarquables. Les Abers, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, sont relayés par des zones humides rares ou plus « ordinaires », tourbières, landes humides, roselières, notamment à Lanorven, Curnic, Lanveur, etc.

Dans un but de reconquête de la qualité des eaux sur le bassin versant de l'Aber Benoît, Aval de l'Aber Wrac'h, la Communauté de Communes du Pays des Abers s'est lancée en 2011 dans le programme régional Breizh Bocage. Ce programme vise à reconstituer un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire breton. Aujourd'hui, plusieurs ensembles bocagers sur le territoire jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, c'est notamment le cas du bocage de Pen an Traon, de la vallée du Garo ou de Grouaneg.

L'analyse du milieu physique concerne :

- Les sites Natura 2000
- L'inventaire national des zones naturelles d'importance écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)
- Les continuités écologiques
- Le bocage

Le tableau de synthèse suivant reprend l'ensemble des enjeux du milieu naturel sur le territoire.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Sites règlementés	Natura 2000	Trois sites Natura 2000 recensés dans la Communauté de Communes	Faible
	ZNIEFF	7 ZNIEFF de type 1 sont recensés dans la Communauté de Communes	Très Faible
Continuités écologiques	Trame verte et bleue (SRCE)	LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Le Pays des Abers figure dans le grand ensemble n°1 : Le Léon du littoral des abers à la rivière de Morlaix.	Faible
	Trame bleue	Trois cours d'eau ont été restaurés récemment sur le plan des continuités écologiques	Très Faible
	Trame verte	Le bocage dans le pays des Abers est protégé par le PLU et le SCOT et à travers le programme Breizh Bocage	Très Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

4. Patrimoine et paysage

L'analyse du patrimoine et du paysage concerne :

- Le patrimoine bâti
- Le paysage
- Le patrimoine archéologique
- Le tourisme

Le tableau de synthèse suivant reprend l'ensemble des enjeux du patrimoine et du paysage du territoire.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Patrimoine	Monuments historiques	Trois communes concernées par des sites patrimoniaux. Quinze monuments historiques sur le territoire. Patrimoine maritime des Abers et des plateaux agricoles.	Fort
	Sites inscrits ou classés	Sur le territoire, présence de sites inscrits régionaux, classés régionaux, zonages de préservation du patrimoine naturel et de conservation du littoral.	Fort
Paysage		Espace situé entre Armor (littoral) et Argoat (région boisée, intérieur des terres), au sein du plateau agricole léonard.	Modéré
Patrimoine archéologique		Présence de Zones de prévention et de prescription archéologiques.	Faible
Tourisme		Littoral attractif pour ses paysages, ses activités et son patrimoine.	Modéré

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

5. Milieu humain

L'analyse du milieu humain concerne :

- La population du territoire
- L'occupation du sol
- Le logement
- Les commerces, l'entreprenariat et l'agriculture
- Les équipements publics

Le tableau de synthèse suivant reprend l'ensemble des enjeux du milieu humain sur le territoire.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Milieu humain	Population	La CCPA compte un peu plus de 41 000 habitants, la commune la plus peuplée est Plabennec, la moins peuplée est Loc-Brévalaire.	Faible
	Logement et activités économiques	La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968 mais tend à se stabiliser. Le Pays des Abers dispose d'activités économiques diversifiées, tournées vers la mer et la terre.	Faible

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

6. Santé humaine

L'analyse de la santé humaine concerne :

- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial
- La qualité de l'air
- L'ambiance sonore
- L'évaluation des émissions de gaz à effet de serre
- L'énergie

Le tableau de synthèse suivant reprend l'ensemble des enjeux de la santé humaine sur le territoire.

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Santé humaine	Qualité de l'air	Bonne qualité dans le territoire. .	Faible
	Gaz à effet de serre	L'agriculture émet 58% des GES du territoire du Pays des Abers, essentiellement du fait de l'élevage et de la gestion des effluents d'élevage (émissions de méthane). Les autres émissions du territoire sont surtout imputables aux transports du quotidien car les déplacements se font en grande majorité en voiture individuelle et au résidentiel (chauffages au fioul).	Faible

Volet concerné	Thématique	Diagnostic	Enjeux
Energie	Approvisionnement énergétique	La Bretagne demeure fortement dépendante de l'extérieur pour son alimentation en énergie, notamment électrique.	Modéré

Légende : Très fort, Fort, Modéré, Faible, Très faible, Négligeable

CHAPITRE C. Articulation avec les plans et programmes

Le projet de modification n°2 du PLUi du Pays des Abers, par sa nature réglementaire, se doit d'être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi et aux documents du rang supérieur.

L'analyse de compatibilité avec le PADD a conclu que les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec les 3 axes du PADD.

Le **SCoT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision**, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,
- Le SAGE Elorn.

L'analyse de compatibilité avec le PADD a conclu que les objets de la modifications n°2 sont compatibles avec les 3 axes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ainsi qu'avec les documents dont il est intégrateur.

CHAPITRE D. Impacts et mesures des objets de modification identifiés

L'ensemble des objets de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers ainsi que leurs objectifs sont présentés dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Afin de limiter les répétitions, les objets de modification traités dans l'évaluation environnementale sont ceux présentant une incidence négative faible, modérée ou forte pour l'environnement. Les objets de modification présentant une incidence négligeable ou positive sur l'environnement font l'objet d'une analyse succincte dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

L'analyse des impacts des objets de la modification n°2 a été traité en différentes catégories dans l'évaluation environnementale :

- Ouvertures à l'urbanisation et modifications d'OAP
- Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage
- Autres créations et modifications d'OAP
- Ajustement de délimitations de zones

Chaque objet de modification traité dans l'évaluation environnementale est étudié en fonction des impacts potentiel sur l'environnement, le paysage et les risques.

L'évaluation environnementale, par son caractère itératif, a permis d'associer à chaque objet de modification ayant un impact sur l'environnement des mesures Eviter-Réduire-Compenser. L'ensemble de ces mesures sont intégrées au projet de modification n°2.

1. Ouvertures à l'urbanisation et créations/modifications d'OAP

Chaque zone ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un état initial complet grâce à des investigations de terrain.

Afin de déterminer le caractère humide des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers, des prospections ont été réalisées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 en mai et octobre 2023. Le rapport de caractérisation des zones humides est annexé au rapport de présentation.

Les impacts potentiels des zones ouvertes à l'urbanisation sont détaillés dans l'évaluation environnementale. Les modifications et créations d'OAP associées aux zones ouvertes à l'urbanisation sont également traités dans cette partie.

Le tableau suivant synthétise les impacts initiaux, mesures ERC et impacts finaux des objets de modification :

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Ouverture à l'urbanisation et modification d'OAP			
01-Secteur de la gare à Le Drennec	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Exclusion de la zone humide du zonage ouvert à l'urbanisation - Création d'une bande tampon inconstructible autour de la une majeure partie de la zone humide - Préservation des haies dans l'OAP et création d'une bande paysagère en partie sud	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
02- Secteur sud centre-bourg à Loc-Brévalaire	**Impact faible à modéré** de l'ouverture à l'urbanisation	- Préservation des murs d'enceinte dans la mesure du possible ainsi que des grands arbres afin de préserver l'insertion paysagère des habitations dans le bourg.	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
03. Secteur de Poul-Ar-Bouc'h à Bourg-Blanc	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Ouverture partielle à l'urbanisation - Préservation des haies dans l'OAP et création d'une bande paysagère en partie sud- sud-est de la zone	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
39. Secteur du Coadic à Plabennec	**Impact fort** de l'ouverture à l'urbanisation	- Maintien d'une zone tampon de 10 m au cours d'eau - Création d'une liaison douce pour l'accès aux jardins partagés - Préservation des haies dans l'OAP	**Impact faible** de l'ouverture à l'urbanisation
	Impact faible de la modification d'OAP		**Impact faible** de la modification d'OAP

Légende :

Impact positif	Impact négligeable	Impact faible	Impact faible à modéré	Impact fort

2. Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage

Trois modifications de zonage ont été identifiés comme ayant un impact potentiel sur l'environnement.

Les impacts potentiels des modifications de zonage sont détaillés dans l'évaluation environnementale. Les modifications et créations d'OAP associées aux zones ouvertes à l'urbanisation sont également traitées dans cette partie.

Le tableau suivant synthétise les impacts initiaux, mesures ERC et impacts finaux des objets de modification :

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Créations et modifications d'OAP en lien avec une modification de zonage			
06. Secteur Kerveur à Lannilis	**Impact faible à modéré** de la modification de zonage	- Maintien d'une frange paysagère dans l'OAP	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact faible de la modification d'OAP		**Impact négligeable** de la modification d'OAP
07. Secteur Hellez 1 et 2 à Plouguerneau	**Impact négligeable** de la modification de zonage		**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
16. Secteur Mézéozen à Lannilis	**Impact faible** de la modification de zonage	- Préservation d'une frange paysagère entre les habitations existantes et l'OAP à vocation d'équipement	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact positif de la modification d'OAP		**Impact positif** de la modification d'OAP
08. Secteur de Penn Kear Uhella à Plouguerneau	**Impact faible à modéré** de la modification de zonage	- Préservation des talus résiduels en bordure de zone - Maintien d'un seul accès à la zone	**Impact négligeable** de la modification de zonage
	Impact faible à modéré de la modification d'OAP		**Impact négligeable** de la modification d'OAP

Légende :

Impact positif	Impact négligeable	Impact faible	Impact faible à modéré	Impact fort

3. Autres créations et modifications d'OAP

Une modification d'OAP et une création ont été identifiés comme ayant un impact potentiel sur l'environnement.

Les impacts potentiels de modification et création d'OAP sont détaillés dans l'évaluation environnementale.

Le tableau suivant synthétise les impacts initiaux, mesures ERC et impacts finaux des objets de modification :

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Autres créations et modifications d'OAP			
05. Modification d'OAP - Secteur du Lia à Lannilis	**Impact positif**	- Suppression de la possibilité d'élargir le chemin traversant pour en faire une route à double sens, et le maintenir en cheminement doux. - Création d'une frange paysagère en partie est de la zone d'OAP	**Impact positif**
45. Création d'OAP : Secteur nord-ouest place Teven ar réut à Saint-Pabu	**Impact faible à modéré** :	- Les objectifs de l'OAP visent à préserver la végétation présente dans la mesure du possible	**Impact faible**

Légende :

Impact positif	Impact négligeable	Impact faible	Impact faible à modéré	Impact fort

4. Ajustement de délimitations de zones

Deux ajustements de zonage ont été identifiés comme ayant un impact potentiel sur l'environnement.

Les impacts potentiels ces objets de modifications sont détaillés dans l'évaluation environnementale.

Le tableau suivant synthétise les impacts initiaux, mesures ERC et impacts finaux des objets de modification :

Objet de modification	Impact avant mesures	Mesures ERC	Impact après mesures
Ajustement de délimitation de zone			
11. Bourg-Blanc – Secteur du Touroussel	**Impact faible**	- Préservation des alignements d'arbres selon les règles du règlement écrit - Conservation du chemin en l'état - Le porteur de projet devra se conformer aux règles du règlement écrit concernant l'accessibilité	**Impact négligeable**
35. Landéda – Ti Korn, école Notre-Dame des Anges	**Impact faible à modéré**	- Préservation des haies et bosquets en limite de parcelle - Création d'une frange paysagère en limite avec l'école	**Impact faible**

Légende :

Impact positif	Impact négligeable	Impact faible	Impact faible à modéré	Impact fort

5. Conclusions

La modification n°2 du PLUi du Pays des Abers comprend également de nombreux objets de modification détaillés dans le titre I « Présentation détaillée des modifications projetées » du rapport de présentation.

Les mesures non détaillées dans l'évaluation environnementale actuelle ont des impacts non significatif ou positif pour l'environnement de la Communauté de Communes du Pays des Abers. Leur cumule a un impact positif sur l'environnement.

CHAPITRE E. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont recensés au sein de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

- FR5310054 : Ilot du Trévors
- FR5300017 : Abers - Côtes des légendes
- FR5300043 Guissény

Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considèrerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire ou connectés au réseau hydrographique. En effet, en évitant les effets négatifs sur les sites les plus proches, l'ensemble du réseau Natura 2000 est préservé.

La description des sites est détaillée en partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » - « Chapitre C. Milieux naturel » - « 1. Natura 2000 ».

Les incidences de la modification sur les sites Natura 2000 sont analysées en fonction des habitats naturels et des espèces ayant servi à désigner les sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 sont en grande majorité classés en zone naturelle dans le PLUi actuel :

- 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 « Îlot du trévors » fait l'objet d'un classement en zone NS.

Ces deux derniers sites ont par ailleurs été classés intégralement en zone naturelle.

Les objets de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers n'ont, par leur nature, aucun impact significatif négatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Abers.
Les objets de modification ne portent pas atteinte aux objectifs de gestion des sites Natura 2000.
Aucun impact négatif significatif n'est donc identifié sur le réseau Natura 2000

CHAPITRE F. Indicateurs de suivi

La modification n°2 du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie de l'évaluation environnementale est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Les indicateurs de suivi concernent les indicateurs et le types de données suivants :

Indicateurs	Types de données
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage
	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/déboisements d'éléments boisés identifiés
	Linéaire de haies/talus plantés
	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage
Préservation de la ressource en eau	Etat écologique des cours d'eau
	Etat chimique des eaux souterraines
	Classement sanitaire des zones de baignade
	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapprochés de protection de captage
Amélioration Air – Climat - Énergie	Linéaire de liaisons douces créées
	Consommation énergétique moyenne/habitant
Réduction de l'exposition aux risques	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Evolution des différentes zones du PLUi	Superficie des zones U
	Superficie des zones AU
	Superficie des zones A
	Superficie des zones N

CHAPITRE G. Auteurs et description des méthodes de réalisation de l'évaluation

1. Noms et qualité des intervenants

L'évaluation environnementale a été rédigée sous la direction de la Communauté de Communes du Pays des Abers

Communauté de Communes du Pays des Abers
Hôtel de communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec
Tel : 02.98.37.66.00

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Cette équipe est constituée de :

Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l'évaluation environnementale
Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l'évaluation environnementale
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement et des enjeux de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLUi en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables de la modification n°2 du PLUi du Pays des Abers et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la Communauté de Communes et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner la modification n°2 au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec la modification n°2 ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur.

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi du Pays des Abers. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale itérative a donc été intégrée à la modification du PLUi.

CHAPITRE H. Lexique

ARS : Agence Régionale de Santé

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

EBC : Espace Boisé Classé

CB : Corine Biotopes : référentiel hiérarchisé européen qui propose une classification des habitats naturels et semi-naturels présents sur le sol européen

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)

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PLU : Plan Local d'Urbanisme

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

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Importance Communautaire

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

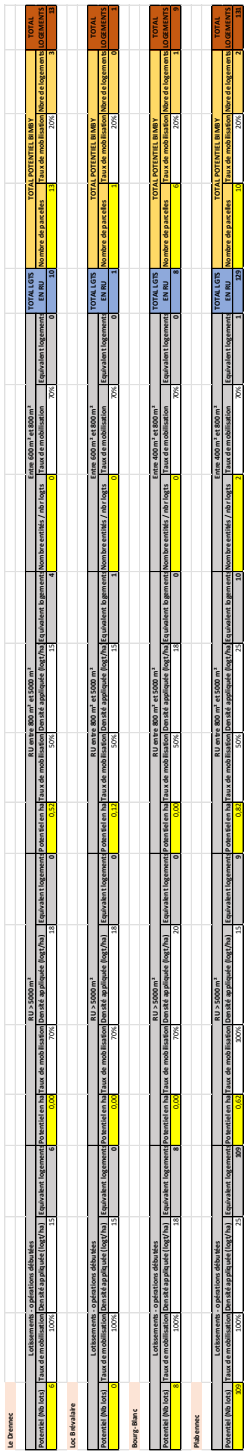
TMD : Transport de Matière Dangereuses

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Annexes

Annexe 1 – Tableaux détaillées relatifs à la mobilisation du potentiel densifiable



Le Dronoc

Lotissements - opérations déclarées						RU > 1000 m²				RU entre 800 m² et 1000 m²				Entre 400 m² et 800 m²				TOTAL LOTS EN RU	TOTAL POTENTIEL BIMBY			TOTAL LOGEMENTS
Potentiel (Nb lots)	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Nombre entités / Ab'i logts	Taux de mobilisation	Equivalent logement	Nombre de parcelles	Taux de mobilisation	Nbre de logements					
0	100%	15	0	0,04	70%	18	0	0,15	90%	15	4	0	70%	0	10	70%	3	10	13	70%	3	13

Les Bréviaires

Lotissements - opérations déclarées						RU > 1000 m²				RU entre 800 m² et 1000 m²				Entre 400 m² et 800 m²				TOTAL LOTS EN RU	TOTAL POTENTIEL BIMBY			TOTAL LOGEMENTS
Potentiel (Nb lots)	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Nombre entités / Ab'i logts	Taux de mobilisation	Equivalent logement	Nombre de parcelles	Taux de mobilisation	Nbre de logements					
0	100%	15	0	0,04	70%	18	0	0,12	90%	15	3	0	70%	0	1	70%	0	1	1	70%	0	1

Bourg-Blanc

Lotissements - opérations déclarées						RU > 1000 m²				RU entre 800 m² et 1000 m²				Entre 400 m² et 800 m²				TOTAL LOTS EN RU	TOTAL POTENTIEL BIMBY			TOTAL LOGEMENTS
Potentiel (Nb lots)	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Nombre entités / Ab'i logts	Taux de mobilisation	Equivalent logement	Nombre de parcelles	Taux de mobilisation	Nbre de logements					
0	100%	15	0	0,04	70%	20	0	0,1	90%	18	0	0	70%	0	8	70%	1	8	9	70%	1	9

Pâtis-ronic

Lotissements - opérations déclarées						RU > 1000 m²				RU entre 800 m² et 1000 m²				Entre 400 m² et 800 m²				TOTAL LOTS EN RU	TOTAL POTENTIEL BIMBY			TOTAL LOGEMENTS
Potentiel (Nb lots)	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Potentiel en ha	Taux de mobilisation	Densité appliquée (log/ha)	Equivalent logement	Nombre entités / Ab'i logts	Taux de mobilisation	Equivalent logement	Nombre de parcelles	Taux de mobilisation	Nbre de logements					
329	100%	25	329	0,04	100%	15	9	0,02	90%	25	10	2	70%	1	129	70%	2	129	132	70%	2	131

Annexe 2 – Délimitation règlementaire des zones humides sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la modification N°2 du PLUi

Cf. Document joint.

PAYS DES ABERS
BRO AN ABERIOU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
KUMUNIEZH-KUMUNIOU

Hôtel de Communauté | 58 avenue de Waltenhofen | CS 54003 | 29860 PLABENNEC
www.pays-des-abers.fr