

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

COMMUNE DE BERRIEN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2001

Projet de révision arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2003

Projet de PLU arrêté le 31 janvier 2005 pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées

Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 août 2005

Rapport de présentation

compris :

- révisions simplifiées n° 1 et 2 du 25 juin 2012

remplacement de la page 52 du rapport de présentation.

- révision à modalité simplifiée du 12/12/2014 (notice en fin de document)
- modification du 28/01/2015 (notice en fin de document)

ALIDADE ENVIRONNEMENT

SARL au capital de 1000 €uros

2 rue Blaveau – 29 200 BREST

Tél 02 98 33 85 67 – Fax 02 98 33 17 08 – e-mail secretariat@dumont-dursent-international.com

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
I^{ERE} PARTIE : GENERALITES	3
I.1. CADRE JURIDIQUE DES PLU	3
I.2. LE RAPPORT DE PRESENTATION	3
I.3. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE	4
I.4. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	4
I.5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	5
II^{EME} PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BERRIEN	6
II.1. UN ESPACE COMMUNAL RURAL	6
II.1.1. <i>La répartition de l'habitat</i>	6
II.1.2. <i>Le réseau routier</i>	7
II.2. UNE DEMOGRAPHIE EN PERTE DE DYNAMISME	7
II.2.1. <i>L'évolution globale de la population</i>	7
II.2.2. <i>Caractéristiques de la population</i>	10
II.2.2.1. <i>La Répartition par âge et par sexe</i>	10
II.2.2.2. <i>Les facteurs de la croissance démographique</i>	12
II.2.2.3. <i>La taille des ménages</i>	12
II.3. LE PARC DE LOGEMENT	14
II.4. LE TISSU ECONOMIQUE ET SES COMPOSANTES	16
II.4.1. <i>La population active</i>	16
II.4.2. <i>L'activité agricole</i>	16
II.4.3. <i>L'exploitation des kaolins</i>	18
II.4.4. <i>Les autres activités</i>	18
II.4.5. <i>Les équipements</i>	18
II.4.5.1. <i>Les équipements culturels et de loisirs</i>	18
II.4.5.2. <i>Les équipements scolaires</i>	19
II.4.5.3. <i>Les équipements commerciaux et d'accueil du public</i>	19
<i>Conclusion sur la présentation de la commune</i>	19
III^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT	20
III.1. LE MILIEU PHYSIQUE	20
III.1.1. <i>Le contexte climatique</i>	20
III.1.2. <i>La topographie</i>	20
III.1.3. <i>La géologie</i>	20
III.1.4. <i>L'hydrologie</i>	21
III.1.5. <i>L'hydrogéologie</i>	21
III.1.5.1. <i>Les ouvrages</i>	21
III.1.5.2. <i>L'hydrochimie</i>	22
III.2. L'OCCUPATION DU SOL ET LES MILIEUX NATURELS	22
III.2.1. <i>Généralités sur la notion de paysage</i>	22
III.2.2. <i>Les paysages urbains</i>	22
III.2.3. <i>Berrien : une commune caractéristique des paysages ruraux</i>	23
III.2.4. <i>Un espace à vocation agricole</i>	23
III.2.5. <i>Les espaces naturels non agricoles et les milieux naturels</i>	24
III.2.5.1. <i>Les espaces boisés</i>	25
III.2.5.2. <i>Les vallées et les zones humides</i>	26
III.2.5.3. <i>Les landes</i>	28
III.2.6. <i>Le patrimoine historique et culturel</i>	30
<i>Bilan de l'environnement</i>	32

IV^{EME} PARTIE : UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRESERVANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE – DEFINITION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	33
IV.1. ÉVALUATION DES BESOINS EN SURFACES URBANISABLES	33
IV.2 LES RENOVATIONS – LES REHABILITATIONS.....	34
IV.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	34
IV.4. LE ZONAGE.....	35
IV.4.1. <i>Les incidences du PLU sur l'urbanisation</i>	35
IV.4.1.1. Les familles de zonage et leurs caractéristiques	35
IV.4.1.2. les incidences des partis d'aménagement sur l'urbanisation.....	37
IV.4.2 <i>Les incidences du PLU sur l'environnement</i>	44
IV.4.2.1. Les familles de zonage et leurs caractéristiques	44
IV.4.2.2. autres outils de protection : classement en « EBC »	46
IV.4.2.2. autres outils de protection : prise en compte de la zppau.....	46
IV.4.3. <i>les incidences du PLU sur l'activité agricole</i>	47
V^{EME} PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	48
V.1. LE CODE DE L'URBANISME	48
V.2. LA LOI D'ORIENTATION SUR LA VILLE	49
V.3. LA LOI SUR L'EAU (N°92-3 DU 3 JANVIER 1992).....	49
V.4. LA LOI RELATIVE A LA PROTECTION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES	49
V.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	50
CONCLUSION - APPROCHE QUANTITATIVE DU ZONAGE ET EVOLUTION.....	51

I^{ERE} PARTIE : GENERALITES

I.1. Cadre juridique des PLU

Le POS est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la promulgation de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et la Loi « Urbanisme et Habitat », n°2003-580 du 3 juillet 2003.

Le PLU est un document d'urbanisme de référence, reflétant les prévisions d'aménagement et de développement de la commune, ainsi que les règles qui encadrent ces actions.

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- un règlement,
- des annexes, comprenant les éléments indiqués à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme

Désormais, le PLU est également accompagné d'un nouveau document, - le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui précise les orientations globales d'urbanisme et d'aménagement retenues.

I.2. Le rapport de présentation

Son contenu est défini à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

Il :

1. expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, qui précise que le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
2. analyse l'état initial de l'environnement ;
3. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1¹, [...] expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2². En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

¹ Art. L. 121-1 - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1o à 3o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1

² Art. L.123-2 - Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant :

- a) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une

4. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il justifie le cas échéant la prise en considération par le PLU des orientations de la charte intercommunale de développement et d'aménagement élaborée en application de l'article 29 de la loi du 7 janvier 1983 et de la compatibilité du PLU avec les orientations du schéma de cohérence territoriale ou du schéma de secteur ou schéma de mise en valeur de la mer. **La commune n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale.**

I.3. Les objectifs généraux de la commune

La révision du PLU est une procédure privilégiée pour la mise en place de la politique communale d'aménagement et de développement. La réalisation du document permet de transcrire graphiquement et réglementairement des projets d'aménagement à court, moyen et long termes.

La révision du PLU de la commune est l'occasion de prendre en compte des textes de lois d'aménagement et de préservation de l'environnement.

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le **11 janvier 1988**.

Le présent document est le résultat de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le **27 janvier 1998**. Cette délibération a été abrogée le **19 décembre 2001** afin de prendre en compte les nouvelles règles de fond et de forme instituées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Cette révision a été rendue nécessaire dans le but :

- de rendre les dispositions du PLU compatibles avec les lois, notamment les lois concernant la préservation de l'environnement,
- d'ajuster les zonages en fonction des objectifs généraux de développement de d'aménagement de la commune, ce qui se traduit par une réflexion d'ensemble sur le développement du bourg et sa densification ainsi que sur les autres secteurs de la commune,
- de concilier les besoins de l'agriculture avec le développement urbain et de prendre en compte les impératifs d'environnement.

Les principes d'aménagement de la commune permettent la poursuite de son développement en prenant en compte les contraintes liées à la préservation de l'environnement. C'est ainsi qu'ont été prises en compte :

- la loi n°**90-449** du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement,
- la loi n°**91-662** du 13 juillet 1991 dite loi d'orientation pour la ville,
- la loi n°**92-3** du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau,
- la loi n°**92-646** du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement
- la loi **92-1444** du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- la loi n°**93-24** du 8 janvier 1993, dite loi pour la protection et la mise en valeur des paysages,
- la loi n°**2000-1208** du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n°**2003-590** du 2 juillet 2003, loi Urbanisme et Habitat.

I.4. Principes de développement de la commune

La commune de BERRIEN a souhaité se doter d'un document d'urbanisme lui permettant de concilier le développement de l'habitat et l'activité économique avec des objectifs de préservation de l'environnement. Des principes d'aménagement ont donc été rédigés afin de garantir l'équilibre entre le développement et la sauvegarde d'un milieu naturel de qualité.

superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet « l'adaptation, la réfection » ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

BERRIEN, commune rurale, se distingue par la qualité de ses paysages dont elle veut favoriser la préservation sans nuire à son agriculture.

Les objectifs principaux de la commune sont :

- permettre le développement harmonieux de l'urbanisation avec la préservation d'un environnement de qualité :
 - densifier le tissu urbain existant,
 - privilégier dans une certaine mesure l'urbanisation en extension plutôt que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, et maîtriser l'urbanisation,
 - tenter de résorber la vacance par des opérations de réhabilitation et rénovation du bâti,
- favoriser la préservation de ses paysages et du patrimoine naturel et culturel sans nuire à son agriculture. Cela signifie protéger l'activité agricole en préservant l'espace rural et patrimonial et maintenir le caractère spécifique des hameaux et des paysages en freinant leur extension,
- favoriser une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement (définition d'un type de développement de l'agriculture pour les années futures),
- protéger et mettre en valeur la ressource en eau,
- favoriser l'activité touristique, - particulièrement le tourisme « vert » - garant du maintien de la qualité et de la diversité des paysages - tout en encourageant le développement économique,
- améliorer et favoriser la qualité du cadre de vie.

Le volet environnemental - protection de la ressource en eau et des paysages - est un objectif clairement affiché, comme en témoigne l'appartenance au Parc Naturel Régional d'Armorique, la mise en place de la ZPPAU, ainsi que l'identification de ZNIEFF et la mise en arrêté de protection du biotope de la zone des tourbières du Mendy.

Ces principes reflètent les enjeux naturels et paysagers importants du territoire de BERRIEN :

- **le maintien du bocage agricole,**
- **la protection des zones humides, marais et des landes.**

La révision du PLU est donc rendue nécessaire dans le but, notamment :

- d'engager une réflexion d'ensemble sur le développement du bourg et sa densification, ainsi que sur les autres secteurs de la commune ;
- de concilier les besoins de l'agriculture avec le développement de l'urbanisation ;
- de prendre en compte les enjeux liés à l'environnement.
- de prendre en compte les dispositions des lois SRU et UH.

I.5. Prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans le PLU révisé est la traduction de plusieurs principes :

- **prise en compte de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau »,**
- **prise en compte de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, dite « loi Paysage ».**

La prise en compte de ces impératifs se traduit dans le document par la création de nouveaux zonages (Ac1, Ac2, Nc,...). Ces zonages sont la traduction graphique et réglementaire de la volonté de la commune, d'une part de préserver strictement certains espaces naturels (notamment par le respect de périmètres de protection des captages d'eau potable et la mise en arrêté de protection du biotope de toute une zone de tourbières située au nord-ouest de la commune – arrêté préfectoral / tourbières du Mendy n° 2003-0783 du 27 juin 2003) et d'autre part de garantir l'intégration de nouvelles constructions dans leur cadre d'insertion.

II^{EME} PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BERRIEN

La commune de BERRIEN, qui représente une superficie approximative de 5 668 hectares, se trouve dans une position centrale au cœur du Finistère et des Monts d'Arrée.

La commune fait partie dans son intégralité du Parc Naturel Régional d'Armorique, comme le définit le décret n°97-835 du 10 septembre 1997 portant sur le renouvellement de classement du parc régional d'Armorique.

Concernant l'intercommunalité, BERRIEN fait partie de la Communauté de Communes des Monts d'Arrée, créée le 15 décembre 1994. Cette structure, comptant 3 993 habitants en 1999, comprend les communes de Huelgoat, Scrignac, Bolazec et Locmaria-Berrien.

Géographiquement, elle est entourée par les communes :

- de Plounéour-Ménez et du Cloître-Saint-Thégonnec au Nord,
- de Scrignac à l'Est,
- de Locmaria-Berrien et de Huelgoat au Sud,
- de La Feuillée à l'Ouest.

La commune de BERRIEN se situe à des distances moyennes :

- des pôles urbains du département (à 30 km de *Morlaix et de Carhaix*, à 65 km de *Brest et Quimper*, à 45 km de *Châteaulin et Roscoff*),
- des pôles régionaux à 200 km par la RN 12 de *Rennes*, à 280 km par la RN 165 de *Nantes*.

Voir - Figure 1 : la commune de BERRIEN

II.1. Un espace communal rural

II.1.1. LA REPARTITION DE L'HABITAT

La répartition de l'habitat dans la commune de BERRIEN ressemble à l'organisation de nombreuses communes rurales.

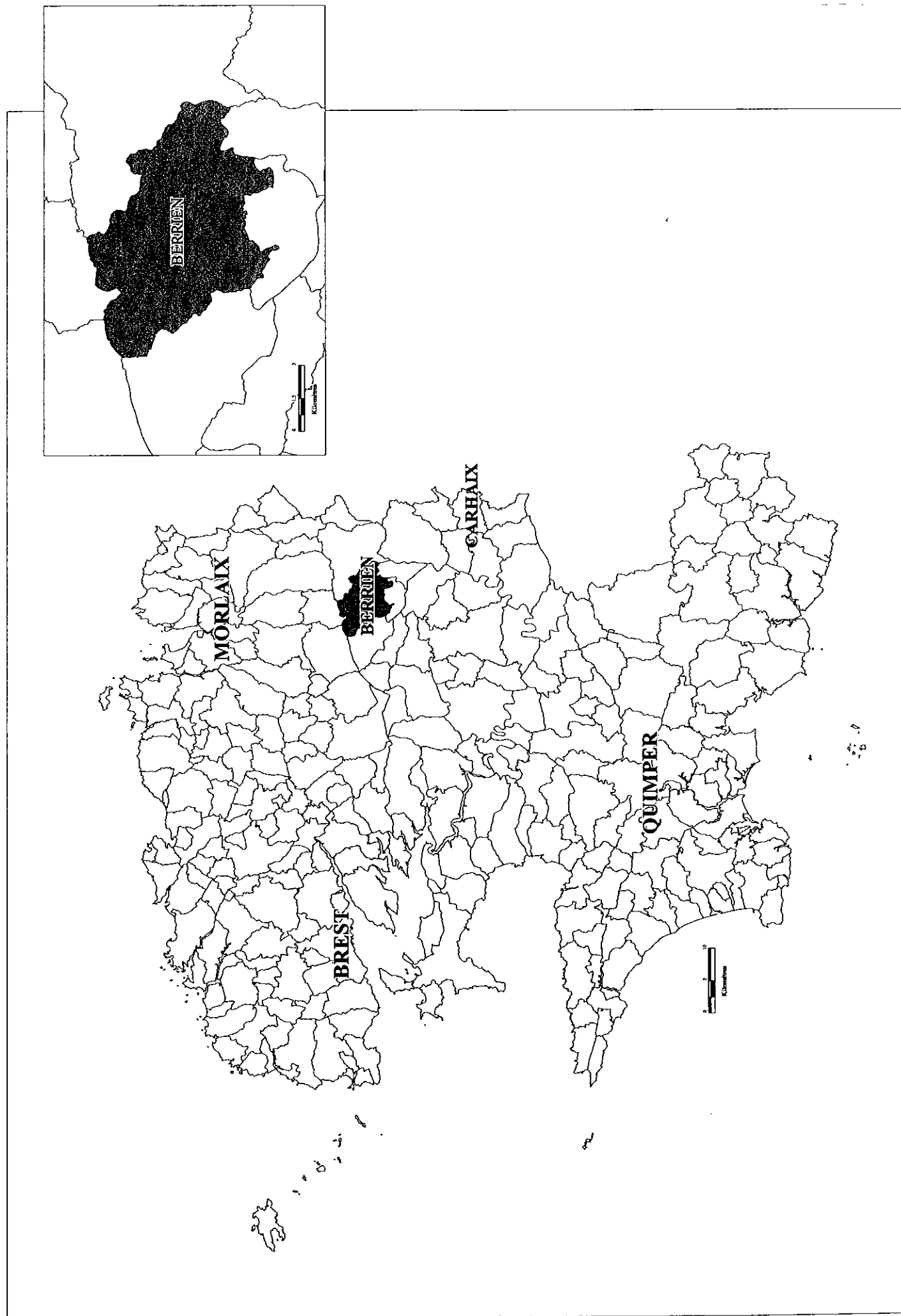
La commune est composée :

- du bourg, qui est le principal pôle urbain de la commune. Le bourg de BERRIEN se situe au centre de la commune si on tient compte des espaces laissés vierges du fait de la nature-même des sols.
- de sa périphérie et de nombreux villages et hameaux dispersés sur le territoire communal, dont certains se sont développés depuis peu.

Les villages les plus importants sont :

- Trédudon-Le-Moine à l'extrémité occidentale de la commune,
- Kernevez au Nord-Ouest du bourg,
- Goassalec au Sud,
- Kerampeulven, Quinimilin, sur la route d'Huelgoat
- Quinoualc'h.

Figure 1 : Carte de localisation de la commune de Berrien



II.1.2. LE RESEAU ROUTIER

Les voies automobiles

Les routes qui sillonnent la commune se rejoignent au bourg en formant une structure en étoile. Il s'agit des routes départementales RD³ 14 et RD 42. La RD 769 qui est le troisième axe important, passe entre le bourg et la zone d'activités.

La **RD 14** est la route la plus directe faisant la liaison avec la commune voisine de Huelgoat. L'urbanisation s'est développée le long de cet axe avec la formation de quelques villages comme Kervao sur le territoire de Huelgoat ou Quinimilin. C'est la voie la plus fréquentée sur la commune, puisqu'elle est empruntée par les véhicules faisant le trajet Carhaix-Morlaix dont BERRIEN se situe à mi-chemin et qu'elle constitue l'axe structurant du bourg.

La **RD 42** sillonne les Monts d'Arrée du Sud-Ouest au Nord-Est, traverse de part en part la commune et permet de rejoindre Le Faou à Plestin-les-Grèves. C'est une route relativement peu fréquentée : on y comptait 223 véhicules par jour⁴ en moyenne en 1999.

La **RD 769** est l'axe départemental reliant Morlaix à Carhaix. Il passe le long de la zone d'activités de BERRIEN, située à l'entrée Est du bourg où il croise les deux autres routes départementales, RD 14 et RD 42.

Les échanges de proximité sont nettement plus privilégiés que les destinations vers les pôles urbains du département. Le reste du réseau routier est constitué de voies communales qui desservent les différents hameaux à partir du bourg essentiellement.

Aucune route sur le territoire de BERRIEN n'est concernée par la loi Barnier, ni inscrit au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les voies piétonnes.

De nombreux chemins de randonnée sillonnent la commune. Par contre, au bourg, les gabarits de routes ne sont pas adaptés pour les déplacements lents. Les projets d'aménagement récents tendent à prendre en compte cette composante, pour renforcer les déplacements internes lents permettant de re-dynamiser le tissu urbain.

II.2. Une démographie en perte de dynamisme

Les statistiques utilisées pour caractériser la commune de BERRIEN sont issues des recensements généraux de l'INSEE⁵ de 1999. Concernant les activités agricoles, les données ont été fournies par l'ADASEA⁶, par la Chambre d'Agriculture et datent de 2000 pour les plus récentes.

A des fins de comparaison, chaque tableau présenté tient compte des renseignements donnés pour le canton, la communauté de communes, le département et les communes rurales de moins de 2000 habitants dans la mesure du possible.

II.2.1. L'EVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Berrien	1538	1331	1179	1070	1018	1005	940
<i>C.C. des Monts d'Arrée</i>	7258	6409	6255	5422	4856	4258	3993
<i>Total Canton</i>	10087	8878	8361	7308	6508	5792	5486
<i>Département</i>	727847	749558	768929	804179	828266	838627	852418

³ R.D. : Route Départementale

⁴ Comptage de voitures : informations fournies par le Conseil Général de Quimper

⁵ I.N.S.E.E. : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

⁶ A.D.A.S.E.A. : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

<i>Communes rurales</i>	120788	115074	110922	96569	102643	104098	-
-------------------------	--------	--------	--------	-------	--------	--------	---

Tableau 1 : évolution de la population depuis 1954

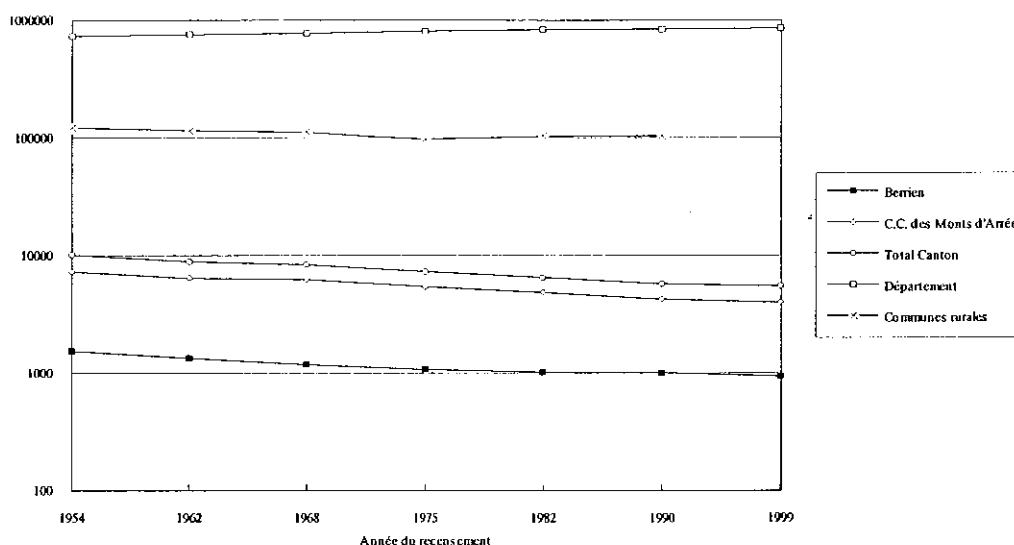


Figure 2 : courbes d'évolution de la population entre 1954 et 1999

Les courbes de l'évolution de la population de BERRIEN, du canton ainsi que de la communauté de communes présentent un parallélisme presque parfait.

BERRIEN tend à suivre du point de vue démographique le comportement des communes voisines : elle connaît quelques difficultés à maintenir sa population qui tend à diminuer progressivement. ⇒ BERRIEN a le comportement d'une commune rurale du Centre-Bretagne. Au dernier recensement, BERRIEN comptait **940 habitants en 1999, 1024 en 2003**.

	1962-1954	1968-1962	1968-1975	1982-1975	1990-1982	1999-1990
Berrien	-207	-152	-109	-52	-13	-65
<i>C.C. des Monts d'Arrée</i>	-849	-154	-833	-566	-598	-265
<i>Total Canton</i>	-1209	-517	-1053	-800	-769	-253
<i>Département</i>	21711	19371	35250	24087	10361	13791
<i>Communes rurales</i>	-5714	-4152	-14353	6074	1455	-

Tableau 2: évolution absolue inter-censitaire

	1962-1954	1968-1962	1968-1975	1982-1975	1990-1982	1999-1990
Berrien	-15,55%	-12,89%	-10,19%	-5,11%	-1,29%	-6,91%
<i>CC des Monts d'Arrée</i>	-13,30%	-2,50%	-15,40%	-11,70%	-14,00%	-6,64%
<i>Total Canton</i>	-13,62%	-6,18%	-14,41%	-12,29%	-12,36%	-4,61%
<i>Département</i>	2,90%	2,52%	4,38%	2,91%	1,24%	1,62%
<i>Communes rurales</i>	-4,97%	-3,74%	-14,86%	5,92%	1,40%	-

Tableau 3 : évolution relative inter-censitaire

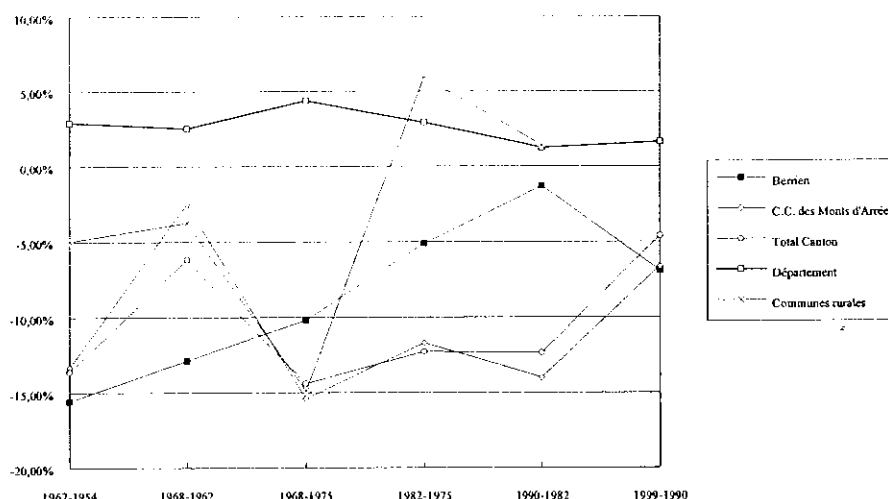


Figure n° 3 : Évolutions relatives inter-censitaires

Les tableaux précédents et les courbes des évolutions relatives et absolues inter-censitaires permettent de présenter la commune de BERRIEN en la comparant à la communauté de communes des Monts d'Arrée, à son canton, au département et également aux communes rurales finistériennes de moins de 2000 habitants.

La tendance générale qui se dégage pour chaque niveau d'étude à l'exception du département est une baisse de la population. La communauté de communes et le canton perdent d'une manière générale des habitants, mais cette diminution évolue en dent de scie. Le comportement de BERRIEN est différent : entre 1954 et 1990, la perte de population avait tendance à ralentir.

Le canton et la communauté de communes sont fortement influencés par les variations de Huelgoat. Aujourd'hui, contrairement aux statistiques, la gestion communale permet de constater une nouvelle dynamique (**1024 habitants en 2003**).

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Berrien	15,3%	15,0%	14,1%	14,6%	15,6%	17,4%	17,1%

Tableau 4 : la part de Berrien dans le canton

La figure ci-dessus présente le poids de la commune dans le canton. Jusqu'en 1982, la part de BERRIEN restait stabilisée entre 14 et 15%. Cette part maintenant autour de 17% conserve une certaine constante depuis 1990.

L'évolution globale entre 1975 et 1999 de BERRIEN traduit une tendance à la décroissance, cette tendance s'inverse selon les recensements intermédiaires effectués par la commune.

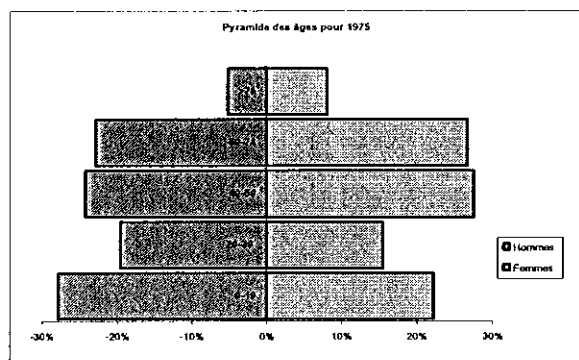
L'inversion importante de la population s'explique par le récent phénomène lié à l'installation de jeunes ménages sur la commune et d'une population européenne en quête d'un nouveau cadre de vie. Ce nouvel attrait profite à la commune actuellement. Mais, il est prématuré de spéculer sur l'évolution possible de cette tendance.

II.2.2. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

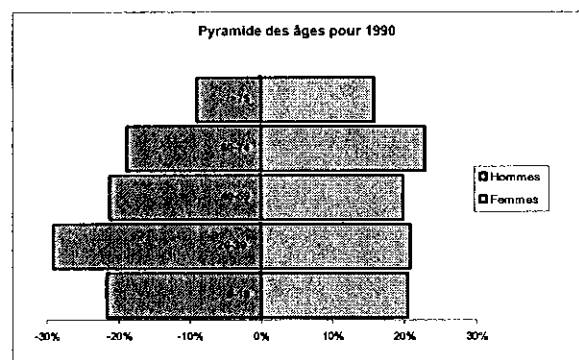
II.2.2.1. LA REPARTITION PAR AGE ET PAR SEXE

	<i>Hommes et femmes</i>					<i>Total</i>
	<i>0-19</i>	<i>20-39</i>	<i>40-59</i>	<i>60-74</i>	<i>>75</i>	
1975	270	190	276	264	70	1070
1982	206	232	226	250	104	1018
1990	212	252	207	210	124	1005
1999	220	214	222	180	108	944

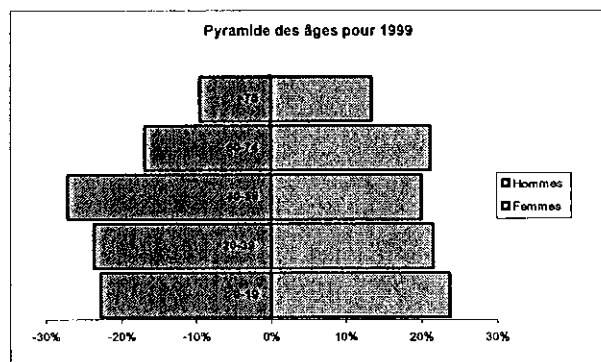
Tableaux 5 et 6 : répartition de la population de Berrien par âge et par sexe



1975



1990



1999

Figures 3, 4 et 5 : pyramides des âges de Berrien en 1975, 1990 et 1999

La répartition des âges (tableaux 5 et 6) permet de dessiner des pyramides des âges (voir figures ci-dessus).

En 1975, au-delà de 40 ans, la répartition entre les hommes et les femmes était plutôt équitable. En deçà de cet âge, la commune enregistre un déficit en femmes. Ce déficit se retrouve aussi chez les jeunes de 0 à 19 ans.

En 1990, la pyramide des âges a une allure tout à fait significative : base étroite, corps bombé. Cela traduit une population vieillissante, en perte de vitesse et qui ne devrait pas se renouveler.

En 1999, la tendance s'inverse de nouveau : la commune connaît un regain de jeunes avec une augmentation des classes inférieures à 60 ans. On retrouve un certain déséquilibre entre les hommes et les femmes pour la classe des actifs (40-59 ans) où les hommes sont plus nombreux.

Un léger déséquilibre est aussi remarquable entre les hommes et les femmes les plus âgés. Cette différence s'estompe et s'inverse pour les catégories d'âge des plus de 60 ans dans lesquelles les femmes deviennent majoritaires.

	0-19	20-59	>60
1975	25%	44%	31%
1982	20%	45%	35%
1990	21%	46%	33%
1999	23,3%	46,2%	30,5%

Tableau 7 : répartition de la population de Berrien par âge

	0-19	20-59	>60
1975	23%	42%	41%
1982	19%	44%	37%
1990	17%	42%	35%

Tableau 8 : répartition de la population du canton par âge

	0-19	20-59	>60
1975	29%	45%	27%
1982	28%	48%	24%
1990	26%	48%	26%

Tableau 9 : répartition de la population de la Communauté de Communes par âge

	0-19	20-59	>60
1975	29%	45%	27%
1982	28%	48%	24%
1990	26%	48%	26%

Tableau 10 : répartition de la population des communes rurales par âge

	0-19	20-59	>60
1975	31%	48%	21%
1982	29%	50%	21%
1990	26%	51%	23%

Tableau 11 : répartition de la population du département par âge

La commune de BERRIEN a une population plus jeune que celle du canton (la proportion des 0-19 ans de Berrien est supérieure à celle du canton, et la proportion des plus de 60 ans est inférieure). Par contre, BERRIEN fait figure de commune vieillissante si on la compare au département, à la Communauté de Communes et aux communes rurales.

II.2.2.2. LES FACTEURS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

	<i>Taux de variation annuel</i>				<i>Part du au mouvement naturel</i>				<i>Part due au solde migratoire</i>			
	68-75	68-75	75-82	82-90	90-99	68-75	75-82	82-90	90-99	75-82	82-90	90-99
Berrien	-1,39	-1,00	-0,96	-0,83	-0,72	-0,39	0,27	0,67	-0,02	-0,69	-0,16	-0,74
Canton	-1,91	-0,93	-1,36	-1,30	-1,37	-0,99	-0,27	-0,26	0,87	-1,63	-1,56	-0,50

	<i>Taux de natalité</i>			<i>Taux de mortalité</i>		
	75 -82	82-90	90-99	75 -82	82-90	90-99
Berrien	8,4	10,2	9,0	18,1	18,1	16,2
Canton	7,4	9,1	-	21	22,1	-
Communes rurales	10,8	10,9	-	14,6	13,4	-

Tableaux 12, 13 et 14 : évolutions démographiques de la population (en ‰)

	<i>Absolue</i>	<i>Naissances</i>	<i>Décès</i>	<i>Solde Migratoire</i>
Berrien	-65	79	142	-2
Canton	-253	392	1086	+441

Tableau 15 : caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999

Les tableaux 12 à 15 présentent les indicateurs caractéristiques de la croissance démographique. Le taux de variation annuel se définit comme étant une moyenne calculée par rapport à l'intervalle intercensitaire.

Concernant la part due au mouvement naturel, celle-ci reste négative mais tend à augmenter. Sur la période 1990-1999, le nombre de naissances a été supérieur (+2) au nombre de décès seulement en 1994. Les décès sont donc toujours plus nombreux que les naissances. Cependant, le déficit naturel tend à s'atténuer par rapport aux décennies précédentes. Concernant la part du au solde migratoire, elle devient positive dès 1975, ce qui n'était pas le cas pour le canton. Le recensement de 1999 fait apparaître un inversement de la tendance. La commune a en effet connu une perte de 65 habitants entre 1990 et 1999. Cette évolution démographique est caractérisée par un solde naturel et migratoire devenant tous deux négatifs.

Globalement, en comparaison avec la Communauté de Communes des Monts d'Arrée, BERRIEN connaît une diminution plus mesurée de sa population entre 1968 et 1990, surtout grâce aux migrations. Au dernier recensement, la Communauté de Communes enregistre toujours une baisse démographique, mais moins forte qu'aux autres recensements, malgré un déficit naturel très élevé, alors que BERRIEN semble perdre à nouveau de la population.

II.2.2.3. LA TAILLE DES MENAGES

	<i>Population</i>	<i>Nombre</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6 et plus</i>
1975	1070	404	115	139	43	55	24	28
1982	1018	414	132	137	59	47	24	15
1990	1005	414	132	128	59	61	25	9
1999	944	414	146	133	52	51	24	8

Tableau 16 : évolution de la taille des ménages à Berrien

La baisse de population n'induit qu'une légère variation du nombre de ménages. Entre 1982 et 1999, on peut remarquer que la situation globale est restée inchangée. Il s'est donc opéré une simple mutation dans les catégories de ménages.

La catégorie qui a subi une forte diminution est celle des ménages de 6 personnes et plus. Les "grands ménages" ont perdu 210% de leur effectif de 1975 à 1990 : soit, -41% entre 1975 et 1982 et -40% entre 1982 et 1990, alors qu'entre 1990 et 1999, la proportion de ménages a peu changé,

diminuant d'une unité simplement. Le nombre de ménages composés de 2 personnes a également baissé pour se stabiliser ensuite.

La progression la plus forte jusqu'à 1990 correspond aux ménages de 3 personnes (+37,2% entre 1975 et 1982), pour ensuite diminuer de nouveau. Les personnes seules ont augmenté de +15% dans la même période. Toutefois, entre 1982 et 1990, aucune variation n'a été enregistrée. Par contre, entre 1990 et 1999, ce nombre a fortement augmenté pour devenir le type de ménage le plus nombreux sur la commune.

	1975	1982	1990	1999
Berrien	2,63	2,40	2,42	2,26
Canton	3,40	2,37	2,19	2,07
Communes rurales	3,06	2,86	2,67	
Département	3,00	2,76	2,54	2,3

Tableau 17 : la taille moyenne des ménages

Comme partout ailleurs, BERRIEN voit la taille moyenne de ses ménages régresser. Le départ des grands ménages dans une commune de taille modeste se ressent nettement au travers de cette moyenne. De plus, l'absence d'arrivées " massives " de nouveaux ménages empêche cette tendance de s'inverser.

	1 personne			2 personnes			3 personnes		
	1975	1982	1990	1975	1982	1990	1975	1982	1990
Berrien	28,47%	31,88%	31,88%	34,41%	33,09%	30,92%	10,64%	14,25%	14,25%
Canton	29,43%	32,86%	36,26%	32,42%	33,01%	34,12%	14,52%	14,14%	13,07%
Communes rurales	21,82%	22,79%	25,52%	26,97%	27,45%	28,57%	15,84%	15,92%	15,53%
Département	21,50%	24,50%	29,00%	25,90%	27,10%	28,30%	25,90%	16,90%	15,70%

	4 personnes			5 personnes			6 personnes		
	1975	1982	1990	1975	1982	1990	1975	1982	1990
Berrien	13,61%	11,35%	14,73%	5,94%	5,80%	6,04%	6,93%	3,62%	2,17%
Canton	11,20%	10,60%	10,62%	6,20%	5,83%	4,19%	6,23%	3,57%	1,74%
Communes rurales	14,19%	10,24%	18,12%	10,17%	10,24%	9,20%	11,01%	5,94%	3,06%
Département	16,30%	17,60%	16,80%	10,50%	9,40%	8,00%	8,50%	4,60%	2,30%

Tableaux 18 et 19 : le nombre de ménages et leur répartition par taille

Les personnes vivant seules sont de plus en plus nombreuses à BERRIEN. Ce phénomène existe également dans le canton, les communes rurales et le département (comparaison jusqu'en 1990 par manque de données pour 1999 pour les autres références). Cependant, on peut remarquer que la proportion des personnes seules est plus grande dans le canton. Ce taux semble se stabiliser à Berrien alors qu'il augmente dans le canton, les communes rurales et le département.

Concernant les ménages de 2 personnes, malgré une baisse de leur proportion de près de 4%, ils conservent un poids important dans la composition globale de la population communale. Par comparaison avec le département ou les communes rurales, ils représentent une part supérieure.

Les ménages de 3 personnes ont une proportion stable depuis 1975 dans le canton et les communes rurales. Le département et la commune de BERRIEN ont des évolutions opposées : la part des ménages de 3 personnes de BERRIEN a augmenté en 1982 et semble se stabiliser, alors que celle du département diminue depuis 1975.

En poids, les ménages de 4 personnes sont assez semblables à ceux de 3 personnes pour la commune. Ils restent relativement stables depuis les 15 dernières années.

Concernant les ménages de grande taille (5, 6 personnes et plus), quel que soit le niveau d'étude, la baisse se généralise sauf pour les ménages de 5 personnes à BERRIEN qui semblent se stabiliser. On assiste à une disparition des grandes familles.

Globalement, BERRIEN est surtout composé de ménages de 1 ou 2 personnes, qui représentent chacun 30% de la population totale. Par contre, les grands ménages se font très rares.

Étant donnée la répartition des ménages par taille (disparition des grandes familles et parallèlement augmentation des ménages de 1 à 2 personnes), il semble logique que la taille moyenne des ménages tende à diminuer. Ainsi, on est passé de 2,63 à 2,26 individus par foyer entre 1975 et 1999.

La caractérisation de la population n'a pu se baser que sur les données issues du recensement de 1999 ; l'augmentation récente de la population et ses effets immédiats sur les caractéristiques de la population n'ont pu être appréciés.

II.3. Le parc de logement

	<i>Total</i>	<i>Résidences principales</i>		<i>Résidences secondaires</i>		<i>Logements vacants</i>	
1990	564	414	73%	120	21%	30	5%
1999	656	415	63%	191	29%	50	8%

Tableau 20 : répartition des logements par type

Le parc immobilier de la commune de BERRIEN est constitué pour près de majoritairement de résidences principales. Cette part est largement en dessous de celle du département (81%) et a diminué par rapport à 1990 : les résidences principales représentaient alors 73% des logements de la commune. Par ailleurs, les résidences secondaires représentent une part de plus en plus importante dans le parc avec un taux largement supérieur au département (29% contre 12% dans le département). La qualité du cadre de vie constitue un atout non négligeable pour la commune mais n'est peut-être pas suffisant pour que les populations s'y installent à l'année.

	<i>Total</i>	<i>Maisons Individuelles</i>	<i>Immeubles collectifs</i>	<i>Fermes</i>	<i>Autre</i>
1990	414	377	1	33	3
1999	414	399	8	-	7

Tableau 21 : répartition des résidences principales par type de logement

En 1999, 96% des résidences principales sont des maisons individuelles. Les autres logements sont partagés entre immeubles et fermes. Étant donnée la répartition de l'habitat dans la commune, il paraît normal que les maisons soient, sauf rares exceptions, le type de logement classique.

	<i>1 pièce</i>	<i>2 pièces</i>	<i>3 pièces</i>	<i>4 pièces</i>	<i>5 pièces et +</i>
1990	5	52	80	141	136
1999	9	39	70	130	166

Tableau 22 : répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

Les logements sont généralement de grande taille. Les deux-tiers des habitations possèdent au moins 4 pièces. Cela indique une inadéquation entre le parc immobilier et les besoins. En effet, la population de BERRIEN est de plus en plus constituée de ménages de 1 ou 2 personnes alors que les résidences principales restent de grande taille. Cette tendance est à relativiser puisqu'elle reflète l'évolution normale de la population.

	<i>Installations sanitaires</i>				<i>voiture</i>			<i>Chauffage central</i>		
	<i>WC extérieur</i>	<i>ni baignoire, ni douche</i>	<i>Baignoire</i>	<i>Douche</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2 et plus</i>	<i>Collectif</i>	<i>Individuel</i>	<i>sans</i>
Berrien	14,5%	14,0%	60,6%	25,4%	27,5	47,8	246	0,70%	53,10%	46,10%

Canton	15,6%	18,3%	59,4%	22,2%	30,1%	46,4%	23,5%	2,40%	59,70%	37,80%
Département	6,0%	6,8%	71,4%	21,8%	21,7%	49,7%	28,6%	7,90%	78,70%	13,30%

Tableaux 23, 24 et 25 : les indices de confort

14,5% des logements ne sont pas équipés d'un confort sanitaire. Ce taux est largement supérieur à celui du département mais reste inférieur à celui du canton. L'essentiel des logements a un confort normal. Cependant, la moitié des habitations n'a pas de chauffage.

<i>Total</i>	<i>Avant 1949</i>	<i>Entre 49 et 74</i>	<i>Entre 75 et 82</i>	<i>Après 82</i>
564	317	120	61	66

Tableau 26 : l'époque de construction des logements

Le fait que plus de 56% des résidences aient été construites avant 1949, explique le degré limité de confort dans les logements et le décalage existant entre la répartition de la population et la taille des habitations.

En outre, l'analyse des logements construits ou rénovés depuis 1990 montre que seulement un logement locatif privé a été créé. Une opération de 4 pavillons HLM (Habitation à Loyer Modéré) sera réalisée par Habitat 29 en 2004.

Une OPAH⁷ a eu lieu entre 1995 et 1999 sur le territoire du Syndicat Intercommunal pour le Développement du Centre-Finistère (SIDCF). Elle s'est poursuivie par une OPAH thématique qui a lieu jusque fin juillet 2003. Elle a pour objectif d'améliorer le confort des logements locatifs existants, de créer de nouveaux logements locatifs et de résorber la vacance.

D'autres programmes sont en cours, 4 pavillons locatifs « cité des Lauriers » (programme d'Habitat 29) doit être livré pour 2005.

Le parc de logements individuels se développe surtout en campagne. Au bourg, depuis dix ans, les constructions nouvelles se sont dispersées entre le centre et les secteurs du Poullic et de Bellevue, ayant pour effet d'étendre la zone urbaine.

Globalement, BERRIEN est surtout une commune dominée par les résidences principales, bien que le nombre de résidences secondaires augmentent rapidement : le phénomène s'amplifiant depuis peu de temps. La préférence va pour les maisons individuelles généralement de grande taille ; par contre les rénovations commencent à « toucher » tous les types d'habitat (source mairie – non quantifiable).

Un des objectifs des enjeux de la commune est donc de tenter de répondre aux besoins, notamment par des opérations de réhabilitation ou de rénovation de l'habitat.

⁷ OPAH : Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat

II.4. Le tissu économique et ses composantes

L'étude de la composition du tissu économique se base sur des chiffres de 1990 fournis par l'INSEE pour la répartition des actifs et sur des chiffres de 1996 pour l'agriculture fournis par l'ADASEA.

II.4.1. LA POPULATION ACTIVE

	Total	20-39 ans	40-59 ans	60 et +	Population ayant un emploi	Chômeurs				
							Hommes		Femmes	
1975	445	149	208	68	435	10	3	30%	7	70%
1982	403	190	162	36	366	37	20	54%	17	46%
1990	399	224	154	18	346	53	33	62%	20	38%

Tableau 27 : la répartition de la population active

	Total	Hommes	Femmes	Travaillant...		
				dans la commune	hors de la commune	
					Total	Finistère
1975	435	269	166	324	111	108
1982	366	241	125	213	153	142
1990	346	207	139	180	166	149
1999	326	190	136	115	211	-

	1982	1990	1999
population active ayant un emploi...	366	346	326
... à Berrien	213	180	115
... dans une commune différente	153	166	211

Tableaux 28 et 29 : la répartition de la population active

D'une manière générale, la population active locale tend à diminuer depuis 1982 (-40 personnes entre 1982 et 1999), mais reste stable proportionnellement à la population totale de la commune (40%).

En 1975, la classe d'âge des 40-59 ans était le groupe dominant. Depuis le recensement général de 1999, les 20-39 ans sont devenus majoritaires. Depuis 1982, l'écart entre les deux catégories ne cesse de se creuser (cf. tableau 27). Dans le même laps de temps, le phénomène du chômage a pris de l'ampleur (cf. tableau 28). En 1975, les hommes étaient plus touchés par le chômage que les femmes. En 1990, la tendance s'est inversée.

Le tableau 29 montre une répartition des actifs selon le sexe : les hommes sont plus nombreux à avoir un emploi. Toutefois, de plus en plus de femmes sont entrées dans la vie active.

Les tableaux 29 et 30 présentent le bassin d'emploi des actifs de BERRIEN et offrent ainsi un aperçu de leur mobilité. En 1975, les ¾ des actifs trouvaient un emploi sur le territoire communal. En 1990, ils n'étaient plus que la moitié. Les 50% restants sont employés dans le département, pour la plupart dans les communes limitrophes. En 1999, ils n'étaient plus que 35% à travailler sur la commune, mettant ainsi en évidence la diminution de l'attraction de la commune en matière d'emploi.

II.4.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est une des activités économiques majeures de la commune. L'espace agricole n'est cependant pas dominant sur la commune : en terme d'occupation du sol, la **surface agricole utile** représente **38%** (2 150 hectares) de la surface communale. Le territoire est en effet occupé par de nombreuses zones naturelles composées essentiellement de landes et de forêts.

Age des exploitants	1993		1996	
- de 35 ans	5	11%	4	10%
35 - 49 ans	21	47%	27	64%
50 - 59 ans	3	6%	2	5%
60 et plus	16	36%	9	21%
Total	45	100%	42	100%

Tableau 30 : répartition par âge des exploitants agricoles

L'étude de la population des exploitants agricoles donne une bonne idée du dynamisme de cette activité dans la commune.

La catégorie la plus importante est celle des 35-49 ans. En 2003, ils sont largement majoritaires (53%). L'ADASEA a calculé une moyenne d'âge de 46 ans pour cette même année. La classe d'âge des 55 ans et plus représente la deuxième catégorie en importance. De ce fait, près de 90% des exploitants ont plus de 35 ans.

Cependant, le nombre total des agriculteurs est en légère baisse : le nombre d'exploitants s'élève aujourd'hui à 39.

Superficie	1996	%
< 5 ha	2	5,4%
5 - 20 ha	8	21,6%
20 - 35 ha	8	21,6%
35 - 50 ha	3	8,1%
+ de 50 ha	16	43,2%
Total	37	100%

Tableau 31 : la taille des exploitations en 1996

D'autre part, **aujourd'hui, 32 exploitations ont leur siège sur la commune.** A la lecture du tableau ci-dessus présentant la taille des exploitations, on peut remarquer que près de la moitié d'entre elles sont de très grande taille (plus de 50 ha). La surface moyenne était de 47 hectares en 1996 et est aujourd'hui de 60 hectares, ce qui est largement supérieur à la moyenne régionale. Par comparaison, les exploitations bretonnes sont nettement plus petites. Une exploitation céréalière atteint même 250 hectares, mais il s'agit d'un cas exceptionnel. Parmi ces exploitations, on compte 4 sociétés.

L'agriculture de BERRIEN se caractérise principalement par une **production de viande bovine** (53% des exploitations) dont deux élevages sont adaptés à la gestion écologique des landes et tourbières. La production laitière représente la deuxième spécialité (30% des exploitations). Viennent ensuite la production avicole (15%), la production porcine (5%) et la culture spécialisée (5%). Il faut également noter l'existence entre autres d'un éleveur de lapins, un autre de moutons, d'un producteur de lait biologique, d'un producteur de foie gras, d'un éleveur de faisans et un de poulets fermiers.

Aujourd'hui, même si l'activité agricole représente seulement 12% des actifs, elle demeure la première activité de la commune.

L'ADASEA fournit un bilan prospectif dont les conclusions sont les suivantes. Entre 1993 et 1996, 8 exploitations agricoles ont cessé leur activité. Le taux de disparition est donc estimé à 6,3%. Concernant le bilan provisoire d'après 1996, il convient de prendre les résultats avec le recul suffisant et tenir compte de la réalité des faits. Le rapport prévoyait cependant 10 cessations d'activité pour une installation soit un taux de renouvellement de 10%, ce qui est faible. De ce fait, un excédent de terre (90 ha environ) ne devrait alors pas trouver de repreneur.

II.4.3. L'EXPLOITATION DES KAOLINS

Exceptée l'activité agricole, l'autre pôle d'emploi concerne l'exploitation des kaolins, dont la carrière s'étend sur 90 hectares. Sa capacité de production est de 60 000 tonnes de kaolins, 2 000 tonnes de mica et de 15 000 tonnes de sables destinées à la fabrication de céramique, papier et fibre de verre.

Le site est exploité par la Société des Kaolins du Finistère, au Nord du bourg, débordant à l'Est (lagunes de décantation). L'exploitation bénéficie d'une autorisation d'exploiter (autorisation renouvelée en février 2000). La société emploie actuellement 30 personnes.

Un projet de développement est envisagé. La poursuite de l'exploitation correspond à l'achèvement de l'extraction du kaolin résiduel dans la carrière actuelle et à l'extension de l'extraction dans une nouvelle zone située à l'Est de la carrière actuelle, ainsi que dans quelques autres sites. L'approfondissement de l'actuelle carrière est programmé jusqu'à 2022. le permis court jusqu'en 2025.

Voir – figure 7 – exploitation et mise en valeur des kaolins.

II.4.4. LES AUTRES ACTIVITES

En dehors de l'agriculture et des kaolins, BERRIEN ne dispose pas d'un panel d'activités très diversifié. Les entreprises artisanales sont représentées par le secteur du bâtiment, dont les entreprises sont réparties sur tout le territoire.

Dans la zone d'activités de Treusquilly, située à l'entrée du bourg, sont installés un ambulancier et une chaudronnerie. Un garage automobile se trouve à proximité de cette zone.

En dehors de ce secteur, les activités sont des activités de services et de commerce et sont essentiellement présentes au bourg. La commune ressent fortement l'influence de Huelgoat, - le chef-lieu de canton sur ses activités, comme il est expliqué plus en détail dans le paragraphe ci-dessous.

Un projet d'implantation sur la commune d'un parc éolien, composé de 8 éoliennes de 2 mégawatts, est actuellement en cours d'étude.

II.4.5. LES EQUIPEMENTS

BERRIEN se trouve sous l'influence de son chef-lieu de canton (Huelgoat). Les deux communes étant voisines, cela implique que BERRIEN possède moins d'équipements pour la seule raison que Huelgoat fournit l'essentiel des besoins et services aux habitants du canton.

Voir – figure 8 – les équipements au bourg.

II.4.5.1. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

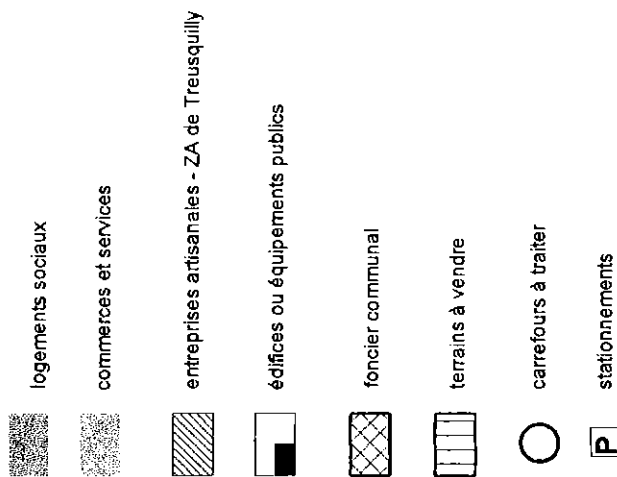
Il existe à BERRIEN 12 associations qui organisent des activités dans des domaines très variés (sport, théâtre, animation,...). Certaines associations occupent régulièrement les équipements communaux, d'autres s'y réunissent ponctuellement.

La commune compte :

- une salle polyvalente : elle est consacrée à des réunions associatives et à des animations diverses. Il s'agit d'un ancien bâtiment organisé sur deux étages, comptant une grande salle, une scène, une cuisine et un bar, d'une capacité de 140 personnes ;
- une bibliothèque : elle est localisée au rez-de-chaussée de la mairie ;
- Ti ar Gouren : la maison de la lutte est un équipement du PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique) rappelant une longue tradition de lutte bretonne dans les Monts d'Arrée ; elle est gérée par le comité de gestion de Ti ar Gouren qui organise des stages, des formations et des activités liées à la pratique de la lutte et des sports bretons. Cette structure accueille également les scolaires et des activités sportives hebdomadaires diverses (gymnastique, dansé, etc.) ;
- un local pour les jeunes situé à côté de l'école et accessible par la RD14 ;
- la cantine de l'ancienne école route de La Feuillée : elle est utilisée par les associations et les particuliers pour des repas, pots,... Elle peut recevoir une cinquantaine de personnes.

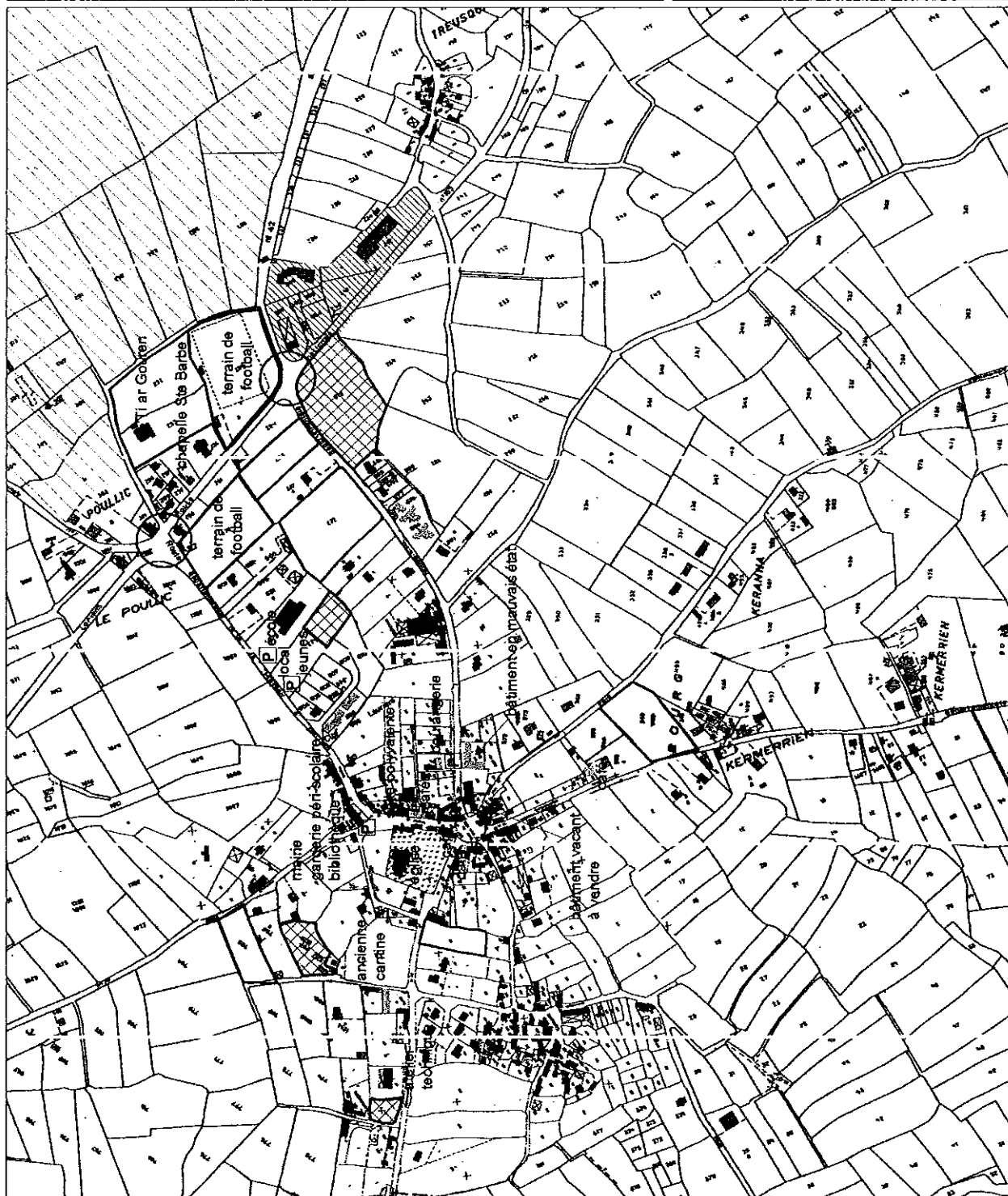
Elle compte également un club de football. Le cinéma le plus proche se trouve à Huelgoat.

Figure 8 : les enjeux de l'aménagement du bourg

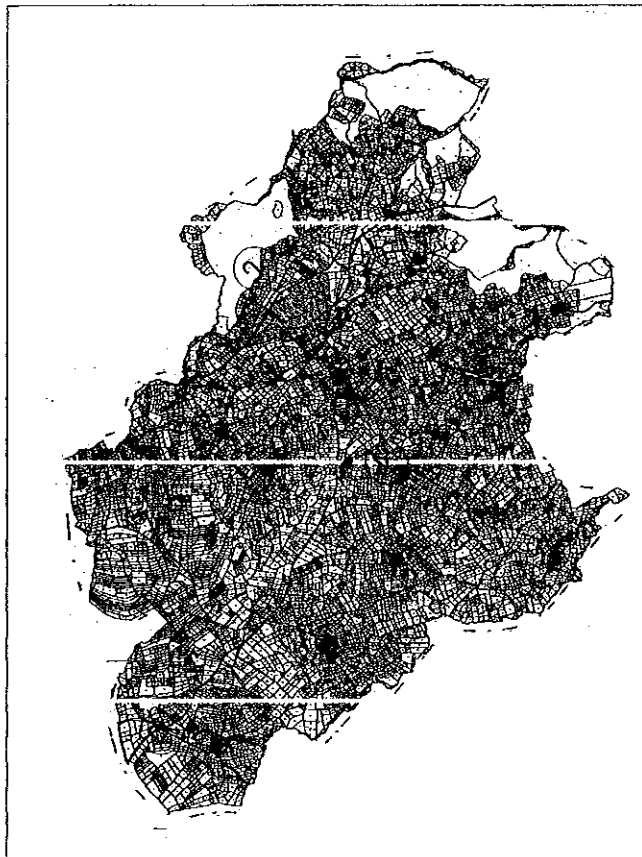


La commune dispose d'un plan d'aménagement et de développement à l'échelle du bourg. Celui-ci, en tant qu'espace central concerte en effet les enjeux essentiels de la commune.

Cet aménagement devra prendre en compte les dysfonctionnements existants, ainsi que les espaces à valoriser ou réhabiliter, et consistera à mettre en oeuvre des opérations concernant notamment : le traitement des espaces publics et les entrées de ville (traversée du bourg, la place centrale, ...), les projets de logements, les projets et les accès aux équipements publics en intégrant des cheminements entre ceux-ci et le centre,...



source : zonage du PLU
plan de développement et d'aménagement - état des lieux - SAFI - juin 2002



La commune souhaite poursuivre l'exploitation des kaolins qui représente un potentiel encore important pour les années à venir. De nouveaux sites proches de l'actuelle carrière font l'objet d'un permis d'exploitation.

Rôle moteur dans l'économie locale, l'activité sera ainsi pérennisée. Cependant, comme il a été vu précédemment, l'exploitation fait de ces gisements des sites sensibles. La commune souhaite donc qu'un suivi soit réalisé afin d'assurer leur réhabilitation après exploitation et leur retour à l'état naturel une fois achevée la période d'exploitation.

- | | | |
|---|--|-----------|
| ① | gisement de Coz Castel | zonage Nk |
| ② | Menez Moivé - périmètre d'exploitation actuel de la carrière de kaolins au Nord-Est du bourg
gisement principal | |
| ③ | gisements de Trédudon le Moine | |
| ④ | gisement de Croaz an Hent-Cam | |

Les sites 1, 3 et 4 ne sont pas exploités

Figure 7 : exploitation et mise en valeur des kaolins



II.4.5.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Dans ce domaine, l'influence de Huelgoat se fait encore sentir. Le collège se situe à Huelgoat.

BERRIEN compte une école maternelle et primaire, qui connaît depuis dix ans des effectifs stables (entre 85 et 90 élèves).

Une bibliothèque, une cantine et une salle de sports sont également intégrées à l'équipement scolaire.

La commune dispose également d'une halte-garderie, située au rez-de-chaussée de la mairie, accueillant une quinzaine d'enfants.

II.4.5.3. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET D'ACCUEIL DU PUBLIC

C'est surtout au niveau des équipements commerciaux que Huelgoat marque sa position de chef-lieu de canton. BERRIEN, avec ses 1024 habitants, n'a pas suffisamment de poids pour conserver de nombreux commerces dans son bourg. Le fait que Huelgoat bénéficie déjà de la diversité des services présents ne permet pas à BERRIEN de rivaliser en terme de commerces.

Est néanmoins présent au bourg l'essentiel des commerces de proximité. Le secteur tertiaire de la commune se constitue de : 1 crêperie, 2 bars-cafés, 1 bar-tabac, 1 boulangerie-épicerie, 1 atelier de décoration, 2 garages.

Du point de vue de l'accueil du visiteur, des structures d'hébergement, créées par des particuliers, existent sur le territoire communal. La ferme-auberge de Trédudon accueille les groupes et les particuliers jusqu'à 60 personnes et propose à ses résidents des produits issus de l'exploitation agricole. Elle a été ouverte en complément des activités de la ferme spécialisée dans la production de fromage de chèvre, de viande de chevreau et d'agneau.

D'autres initiatives se sont développées sur la commune avec la création de chambres d'hôtes et de gîtes répartis sur l'ensemble du territoire.

Dans ce domaine, la commune ne peut qu'encourager et favoriser les initiatives. Les efforts consentis jusqu'à présent seront poursuivis pour améliorer l'accueil du public et mettre en valeur les savoir-faire et le patrimoine existants.

On note également l'existence de réserves privées de chasse. En l'état de la connaissance, aucun périmètre de ces réserves n'est véritablement connu. L'accueil des chasseurs au sein de ces secteurs reste du ressort des associations qui les gèrent.

CONCLUSION SUR LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

Berrien est une commune centrale du Finistère, commune des Monts d'Arrée, forte d'une identité solide.

Au travers de cette étude démographique, il est apparu que BERRIEN est une commune rurale bénéficiant d'un cadre de vie favorable pouvant être attractif pour de nouvelles populations.

La commune connaît depuis peu un nouvel élan démographique, que le prochain recensement permettra de mieux apprécier.

En terme d'emplois, deux types d'activités sont générateurs d'emplois. Il s'agit de l'agriculture et des kaolins. Les activités de service restent limitées – et en adéquation avec les possibilités économiques. Le tissu associatif important montre une forte implication de la population pour « faire vivre » sa commune.

III^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

III.1. Le milieu physique

III.1.1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les données climatologiques proviennent de la station météorologique de Carhaix-Plouguer. Les informations relatives à la pluviométrie et aux températures sont des moyennes sur la période de 1980 à 1998.

Les précipitations annuelles moyennes mesurées sur Carhaix-Plouguer sont de **1 052 mm**.

La commune est sous l'influence d'un **climat de type océanique**, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- des températures modérées : la température moyenne annuelle à Carhaix est de 10,8°C. Le mois le plus froid est janvier avec une moyenne de 5,4°C et les mois les plus chauds sont juillet et août avec une moyenne de 16,9°C ;
- des précipitations annuelles moyennes : les mois les plus pluvieux sont décembre avec une moyenne de 125,3 mm et janvier avec 132,5 mm. Les mois les plus secs sont juillet avec une moyenne de 47,2 mm et août avec 45,9 mm ;
- des évapotranspirations (ETP) moyennes mensuelles comprises entre 5 mm, au mois de décembre, à 113 mm en juillet.

III.1.2. LA TOPOGRAPHIE

La limite Nord-Ouest de la commune de BERRIEN suit approximativement la ligne de crêtes des Monts d'Arrée. Cette partie est donc la plus élevée avec un point côté culminant à 357 mètres d'altitude.

Plus on s'éloigne de ce secteur, plus l'altitude moyenne diminue et, la végétation et plus généralement le paysage se modifient en fonction de la topographie. Ainsi, le paysage se transforme du Nord-Ouest, où dominent les étendues quasi désertiques de landes, typiques des Monts d'Arrée, au Sud-Est, aux vallées plus verdoyantes et boisées proches des cours d'eau.

La pente générale est donc dirigée vers le Sud-Est où se situent les vallées, notamment celle du Beurc'hoat dont l'altitude a été relevée à 100 mètres.

Entre ces deux vues, l'activité agricole a au fil du temps forgé un paysage structuré formant un maillage bocager qui caractérise de nombreuses communes bretonnes.

Le bourg se place à mi-pente avec une altitude voisine de 261 mètres.

III.1.3. LA GEOLOGIE

La commune de BERRIEN appartient au massif granitique de Huelgoat, dont la structure anticlinale affleure au sud de la ligne de crête des Monts d'Arrée.

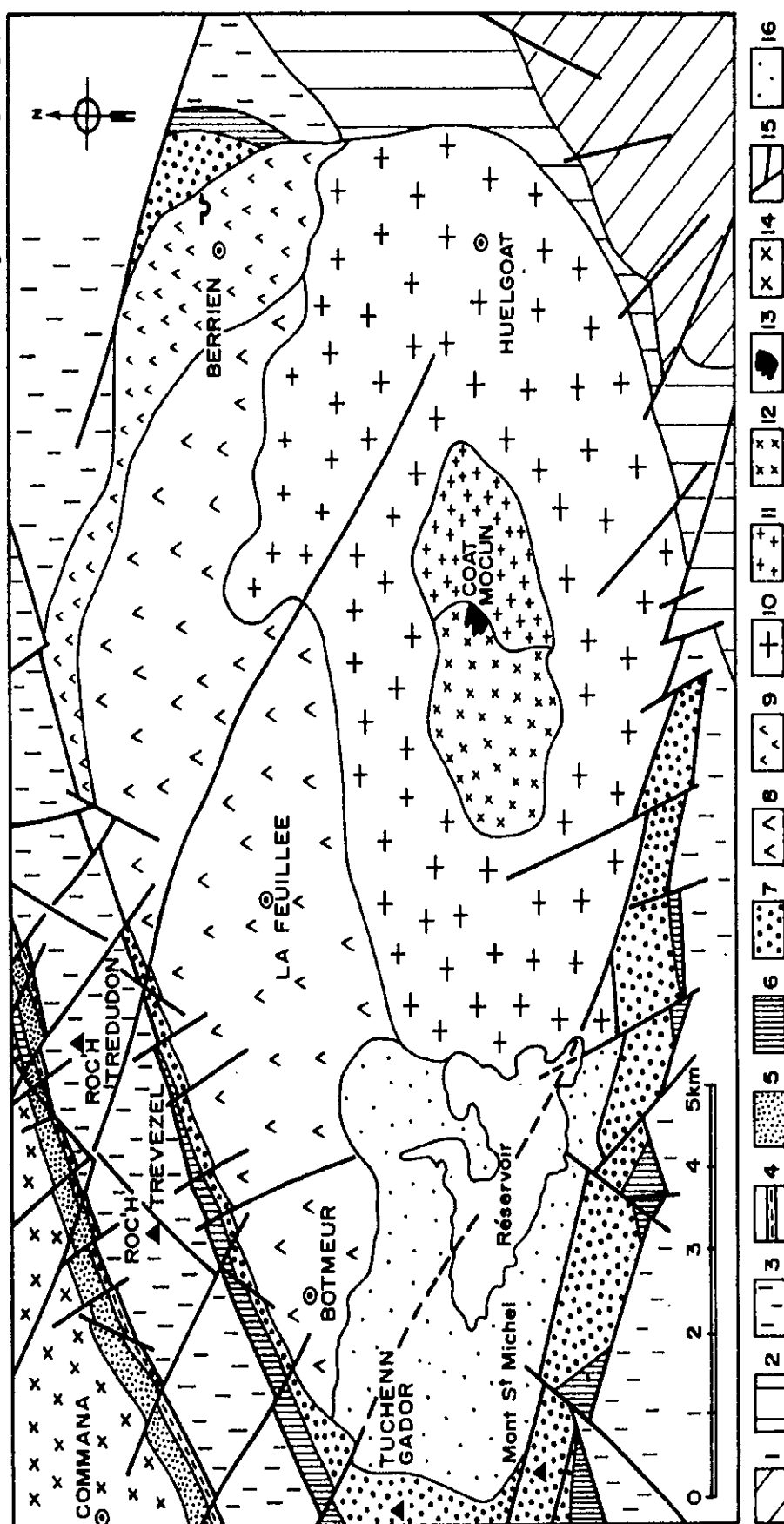
Le massif composite de Huelgoat est constitué de deux grands ensembles :

- le granite de Huelgoat, mis en place sous des conditions de basse pression et haute température ;
- le **granite de BERRIEN** et de la Feuillée, mis en place sous des conditions de haute pression.

Le granite de BERRIEN est la formation dominante dans le secteur. Il s'agit d'un granite à deux micas dont la texture est orientée et recoupée de pegmatites ou d'aprites à tourmaline.

Il existe une variante du granite de BERRIEN : le **granite de Goas Quintin**. Il se situe à l'Est du bourg. Le métamorphisme de contact qui s'est produit entre ce granite et l'enveloppe schisteuse a permis

Figure 6 : carte géologique



Massif granitique de Huelgoat

(d'après F. Conquére, J. Garreau et L. Chauris).

1. Dinantien. – 2. Siegenien – Emsien. – 3. Siluro-Dévonien (et, localement, Silurien et OrdoVICIEN supérieur, non différenciés). – 4. Silurien (présumé). – 5. OrdoVICIEN supérieur. – 6. OrdoVICIEN moyen. – 7. OrdoVICIEN inférieur (Arenig = Grès armoricain). – 8. Granite de La Feuille. – 9. Granite de Berrien. – 10. Granite de Huelgoat (sensu stricto). – 11. Granite du Cloître. – 12. Granite de Leintan. – 13. Granite de Commana. – 14. Granite de Commana. – 15. Failles. – 16. Marais masquant Briovérien et granite.

l'altération de l'ensemble par phénomène d'hydrothermalisme. Ainsi, les roches ont été transformées en argile, c'est-à-dire kaolinisées. Le granite kaolinisé est parcouru de petits filons de quartz. On trouve aussi des greisens (généré par la migration de micas - la muscovite notamment) qui apportent la preuve d'une transformation pneumatolitique d'une partie du granite bien avant la kaolinisation.

La présence de ces gisements de kaolins a permis leur exploitation dans des carrières à ciel ouvert. Bien que de nombreux gisements soient abandonnés, la Société des Kaolins du Finistère entretient toujours une carrière à l'Est du bourg (visible sur photographie aérienne sous forme de tâches blanches).

Voir – figure 9 – extrait de la carte géologique (issu de la série des Guides géologiques régionaux).

III.1.4. L'HYDROLOGIE

De nombreux cours d'eau parcourent la commune. La plupart marquent d'ailleurs les limites communales.

Deux ensembles se distinguent : les cours d'eau au Nord de la ligne de crête et ceux du Sud de cette même ligne.

- Au Nord, l'écoulement prend une direction générale Nord-Ouest / Sud-Est. Le ruisseau le **Mendy** qui prend sa source dans la partie Nord-Ouest de la commune est le moteur du drainage dans cette zone. Le Mendy est un affluent du **Squiriou** qui lui-même se jette dans le Beurc'hoat. Ce dernier cours d'eau est un affluent de l'Aulne.
- Au Sud de la ligne de crête, le schéma se reproduit : les minces ruisseaux (le Dour Yvonnec, par exemple) empruntent une direction générale Nord-Sud pour rejoindre la rivière du **Fao**, qui est un affluent de l'Aulne.

III.1.5. L'HYDROGEOLOGIE

Le massif granitique est recouvert d'une couche plus ou moins épaisse d'arène. Cette arène possède une bonne porosité et donc une bonne perméabilité. Localement, des limons argileux pouvant atteindre un mètre de puissance, recouvrent l'ensemble. Ces limons peu perméables sont à l'origine des engorgements de terrain.

Une étude de zonage d'assainissement est conjointement menée à celle de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette étude permettra une meilleure connaissance de la pédologie et donc de délimiter les secteurs favorables ou non à l'assainissement.

III.1.5.1. LES OUVRAGES

BERRIEN possède un captage à 1,5 km à l'Est du bourg à proximité **du ruisseau du Reuniou**, situé au niveau de la rive droite du thalweg. Une faille passant à l'aplomb du captage mettrait en contact le granite avec les formations sédimentaires (alternance de schistes et quartzites). L'importance de la fracturation à cet endroit permettrait une bonne accumulation d'eau souterraine.

La tête de captage est située à une altitude de 193 mètres. Ce captage est constitué d'un puits et d'un forage. Le puits produit 240 m³/jour à l'étiage et le forage en débit instantané 12 m³/h. Le château d'eau qui culmine à 267 m est le passage obligé de l'eau qui y subit un traitement par neutralisation et stérilisation avant redistribution. La capacité de stockage de cet ouvrage est de 500 m³.

Le captage n'étant pas suffisant aux besoins de la commune, BERRIEN doit s'approvisionner à la Feuillée mais fournit un appoint aux communes d'Huelgoat et Scrignac. En tenant compte des ventes et achats d'eau aux autres collectivités, un volume de 61 594 m³ sont distribués aux abonnés ce qui correspond à un rendement du réseau de 80%.

Des études menées par le BRGM ont permis d'estimer des facteurs hydrologiques qui sont la transmissivité (4 m³/h) et le coefficient d'emmagasinement (3.10⁻³).

La permanence d'un trop-plein montre que le captage est sous-exploité et son approfondissement garantirait une totale autonomie de la commune de BERRIEN. On note aussi qu'en période de hautes eaux, des cours d'eau non pérennes s'écoulent. Ceci signifie que la zone de la source n'est pas drainée dans sa totalité.

Les périmètres de protection ont été officialisés par arrêté préfectoral le 7 mai 2001 pour le captage du Réuniou. Le problème qui se pose est l'inclusion du périmètre minier des gisements de kaolins et plus précisément de la lagune de décantation qui entre dans le périmètre éloigné. Les risques de pollution sont minimes mais ne peuvent cependant pas être écartés. Des prescriptions spécifiques à l'exploitation du site de la carrière de kaolins seront, par conséquent, à la charge de la société des kaolins du Finistère (mesures de protection à prendre en compte au niveau de l'exploitation), afin de limiter les risques que représente l'exploitation de la carrière sur la productivité et la qualité du captage.

III.1.5.2. L'HYDROCHIMIE

Le 10 avril 1996, des prélèvements d'eau ont été analysés. La qualité de l'eau distribuée est ainsi connue.

- La conductivité (95 μ S/cm) est faible, ce qui traduit une faible minéralisation.
- Le pH (5,1) est bas, l'eau a un caractère acide.
- La qualité bactériologique est bonne.
- Les nitrates ($\text{NO}_3 = 4 \text{ mg/l}$) sont très en dessous des normes de pollution.

Les analyses ont montré que la qualité de l'eau était très acceptable mais une pollution venant de l'infiltration de produits nocifs dans les couches superficielles par ruissellement est toujours possible.

Le PLU doit de tenir compte de ces facteurs (périmètres de protection récemment officialisés, présence d'activités extractives pouvant être polluantes) pour définir un zonage compatible.

III.2. L'occupation du sol et les milieux naturels

Ce paragraphe abordera en premier lieu une approche théorique du paysage, puis dans un second temps, seront détaillés et décrits les paysages de la commune. L'objectif de cette partie est de mettre en évidence les grands traits paysagers de la commune et non d'établir un inventaire. Il est aussi intéressant d'intégrer les composantes et les dynamiques qui font évoluer le paysage.

Cette description permettra de justifier les partis d'aménagement définis par la commune et qui seront expliqués en détail plus loin.

III.2.1. GENERALITES SUR LA NOTION DE PAYSAGE

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte le paysage dans les documents d'urbanisme.

La notion de paysage est une donnée importante dans la commune. En effet, l'appartenance au Parc Régional d'Armorique, l'existence de ZNIEFF, arrêté de biotope... sont des exemples de la reconnaissance de l'enjeu de la commune en terme de paysage.

Par ailleurs, la commune a pris conscience du potentiel communal mêlant qualité des paysages et qualité du développement. C'est dans cet esprit qu'elle a engagé une étude d'aménagement global sur le bourg par la SAFI.

III.2.2. LES PAYSAGES URBAINS

La répartition traditionnelle de l'habitat se traduit par la présence d'un bourg au centre de la commune et de villages et hameaux disséminés. La commune est très grande, cependant malgré les grandes

surfaces naturelles, il existe de nombreux villages disséminés un peu partout dans la zone rurale, sans pour autant être assimilable à du mitage.

Le bâti le plus ancien forme une trame plus dense au centre du bourg, à proximité de l'Église et de la mairie. Le développement urbain s'est réalisé le long des voies de communication. Vers l'Est du bourg, se localise l'essentiel des activités artisanales et industrielles. La zone industrielle jouxte le périmètre d'exploitation minier des kaolins.

L'urbanisation s'est développée dans l'ensemble de la commune opérant ainsi une transformation de la répartition de l'habitat dans la commune. Certains hameaux (Coz Castel, Kerampeulven, Niquelvez, Trédudon-Le-Moine, Kernevez, Quinoualc'h) ont continué leur développement tandis que d'autres n'ont pas évolué. Le développement est lié au phénomène de restructuration de l'activité agricole : certains sièges d'exploitation, les villages et hameaux cités ont accru leur capacité d'accueil de nouvelles habitations dans la mesure où ces installations ne devenaient plus une contrainte supplémentaire vis à vis des exploitations. En conséquence de cela, ces pôles d'habitat devenaient petit à petit exclusivement à usage résidentiel.

Les hameaux dits « agricoles » regroupent un habitat de type mixte (logements individuels et bâtiments d'exploitation). L'exploitation agricole est généralement au cœur de la structure bâtie, les habitants de ces hameaux s'étant installés a posteriori. Leur maison s'est donc greffée au hameau en le densifiant, généralement au plus près de l'exploitation.

Le dynamisme de l'activité agricole a permis de préserver le territoire communal du phénomène de « mitage » de l'urbanisation. Cet état de fait a plusieurs conséquences. Les zones urbanisées sont concentrées et les parcelles exploitées permettent ainsi d'assurer la pérennité des exploitations. Dans le même temps, il devient de plus en plus difficile de délimiter des secteurs à ouvrir à l'urbanisation sans diminuer de manière significative les surfaces agricoles utiles.

Voir – figure 10 – répartition entre les secteurs urbanisés de la commune et les secteurs naturels

III.2.3. BERRIEN : UNE COMMUNE CARACTERISTIQUE DES PAYSAGES RURAUX

Les paysages ruraux sont la traduction de l'équilibre entre l'influence humaine engendrée par les activités humaines principalement agricoles et les facteurs naturels.

Rares sont les lieux où l'influence de l'homme n'est pas présente : elle passe par la mise en culture ou en jachères des terrains. Par conséquent, les paysages ruraux résultent de l'activité de l'homme.

Parmi les éléments qui composent le paysage rural (végétation, constructions, mode de culture des sols...), **le bocage, les landes et tourbières** sont les plus remarquables.

La commune de BERRIEN n'a pas été concernée par un réaménagement foncier des exploitations agricoles. Le maillage bocager (les talus) est donc très bien conservé sur une grande partie de la commune comme le montrent les photographies aériennes et est particulièrement remarquable dans sa partie centrale. La taille relativement faible des parcelles agricoles et le relief accidenté de la commune offrent des paysages où la végétation est omniprésente. Lorsqu'on se situe dans des points bas de la commune, la présence de talus et de haies dans toutes les directions ferme rapidement les perspectives de vue.

Comme l'agriculture, les paysages ruraux dont ils sont issus, sont en pleine évolution et il est possible d'en observer plusieurs étapes. En effet la restructuration agricole et (plus récemment et dans une moindre mesure) la constitution de réserves de chasse ont provoqué une redistribution des terres cultivées.

III.2.4. UN ESPACE A VOCATION AGRICOLE

Cet espace se repère aisément au classement en zones A et N.

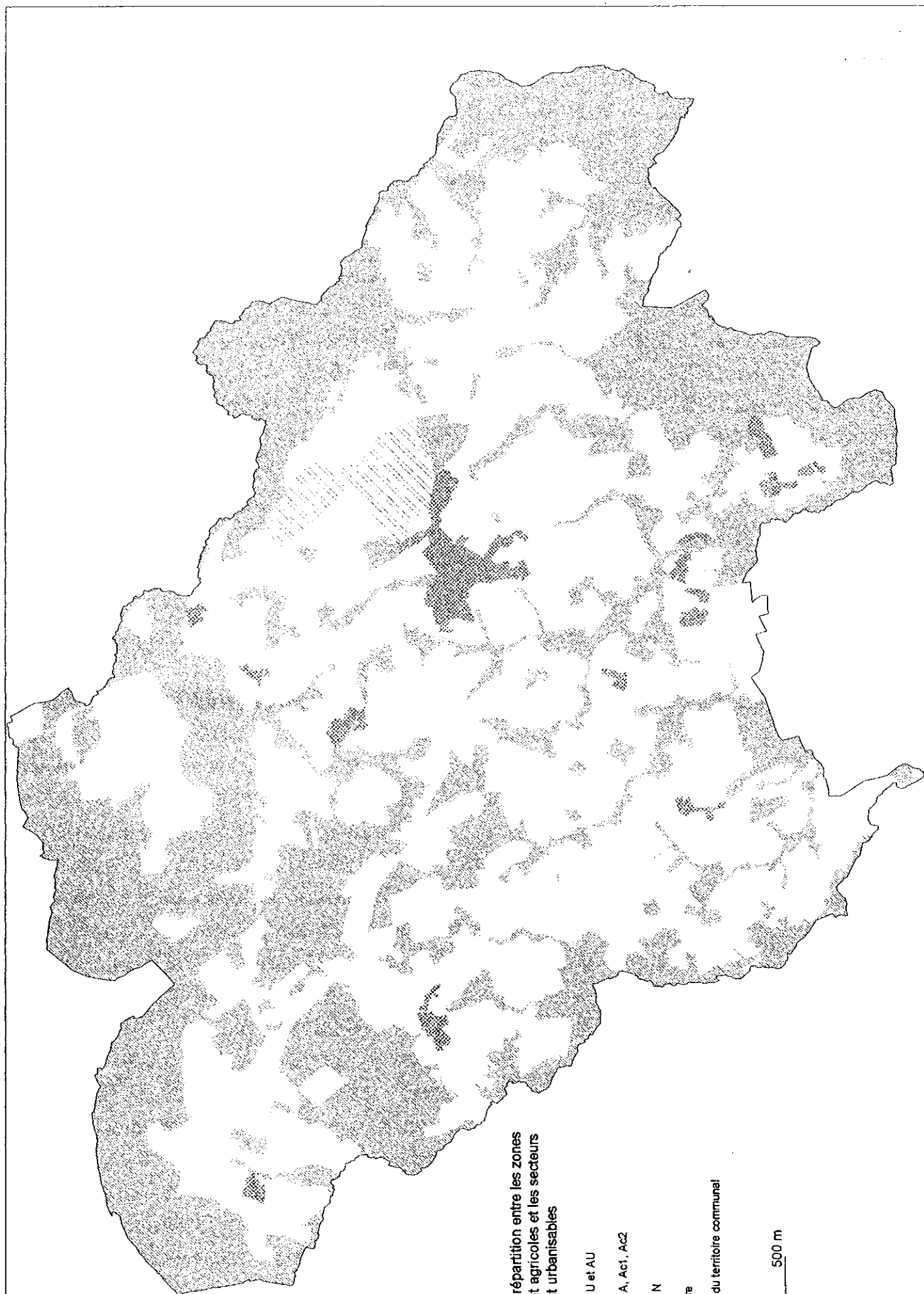


Figure 10 - répartition entre les zones naturelles et agricoles et les secteurs urbanisés et urbanisables

BERRIEN compte près de **32 exploitants agricoles** (les caractéristiques de l'activité sont présentées dans la première partie du rapport de présentation). Même si ce chiffre tend à diminuer, cette profession est la principale activité dans la commune. L'importance de l'agriculture a déterminé au fil du temps la structure spatiale de la commune. La commune n'a que peu changé de visage puisque la politique de remembrement pratiquée largement dans d'autres communes n'a pas trouvé d'écho à BERRIEN. Cela peut s'expliquer par le fait que l'activité principale orientée vers la production de viande bovine est une activité grande consommatrice d'espace et attentive au maintien de la qualité des sols.

L'ensemble des espaces naturels a été recensé par la Fédération Centre-Bretagne Environnement (FCBE) qui en a réalisé un inventaire précis donnant une vision globale des structures spatiales et des types de paysages existants sur la commune (voir carte page suivante). Le travail réalisé par cet organisme ainsi que celui de la Chambre d'Agriculture est précisé dans la partie IV-3 de ce rapport, consacrée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les espaces utilisés pour la culture fourragère se sont calqués aux contraintes géologiques et pédologiques. On les retrouve dans la partie centrale du territoire communal. La partie haute de la commune n'est pas conquise du fait du caractère peu favorable du sol et de l'affleurement considérable de la roche mère. Les parcelles attenantes à ce secteur sont aujourd'hui abandonnées, laissées en friche et souvent conquises par le boisement.

C'est dans la partie centrale de la commune que se dessine très nettement le maillage **bocager**. Les limites de parcelles sont très variables et surmontées de **talus** plantés, ce qui témoigne de l'absence de remembrement.

Cette partie est caractérisée par une application en secteur **A**. Les secteurs qui « méritent » ou nécessitent une protection plus sévère sont classés en **N**.

La préservation de l'environnement est une réelle préoccupation d'où l'importance des zones inscrites en N. Les zones N sont compatibles avec le développement des activités agricoles : la protection d'un espace et la conservation d'un paysage naturel est généralement garantie par le maintien de l'agriculture. Ce type de zonage limite seulement les possibilités de construction d'édifices importants. Il serait nécessaire de donner aux agriculteurs présents dans ces zones les moyens permettant leur préservation et leur pérennisation.

III.2.5. LES ESPACES NATURELS NON AGRICOLES ET LES MILIEUX NATURELS

Les paysages et la végétation peuvent ainsi être classés en quatre zones principales :

- la partie haute de la commune où la physionomie végétale la plus caractéristique est la « lande » : lande sèche à bruyères des crêtes rocheuses ;
- une zone intermédiaire bocagée composée de broussailles dans lesquelles s'installent parfois des reboisements où l'espèce dominante est l'Epicé de Sitka ou le sapin commun de Nordmann ;
- la zone du bourg, zone bocagée composée de petites parcelles aux formes variées bordées par des talus plantés. On y trouve les cultures fourragères ; la zone bocagée se situe en position centrale sur la commune ;
- les zones boisées au Nord du bourg avec le bois de Lestrézec et à l'Est et au Sud-Est avec les forêts domaniales de Saint-Ambroise et Huelgoat qui descendent vers les secteurs des vallées des cours d'eau.

Ainsi, si on exclut les espaces agricoles, les espaces naturels sont dissociables en plusieurs unités paysagères :

- les espaces boisés,
- les vallées et les zones humides,
- les landes.

Voir – figure 11 – Carte des espaces naturels réalisée par la Fédération Centre-Bretagne Environnement.

CARTE DES ESPACES NATURELS

Commune de Berrien Finistère 1998

Réalisation : Fédération Centre-Bretagne Environnement

Interprétation des photographies aériennes et contrôles de terrains : J. DURFORT

Infographie : F. GENDRE et P. SIMON

Légende sommaire

 fond de carte IGN

Milieux naturels représentés

 rochers et pelouses sèches

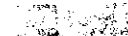
 landes sèches et un peu humides

 landes humides, tourbières et bas-marais

 bois humides des fonds de vallées

Autres formations boisées

 boisements artificiels serrés

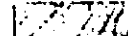
 prairies humides

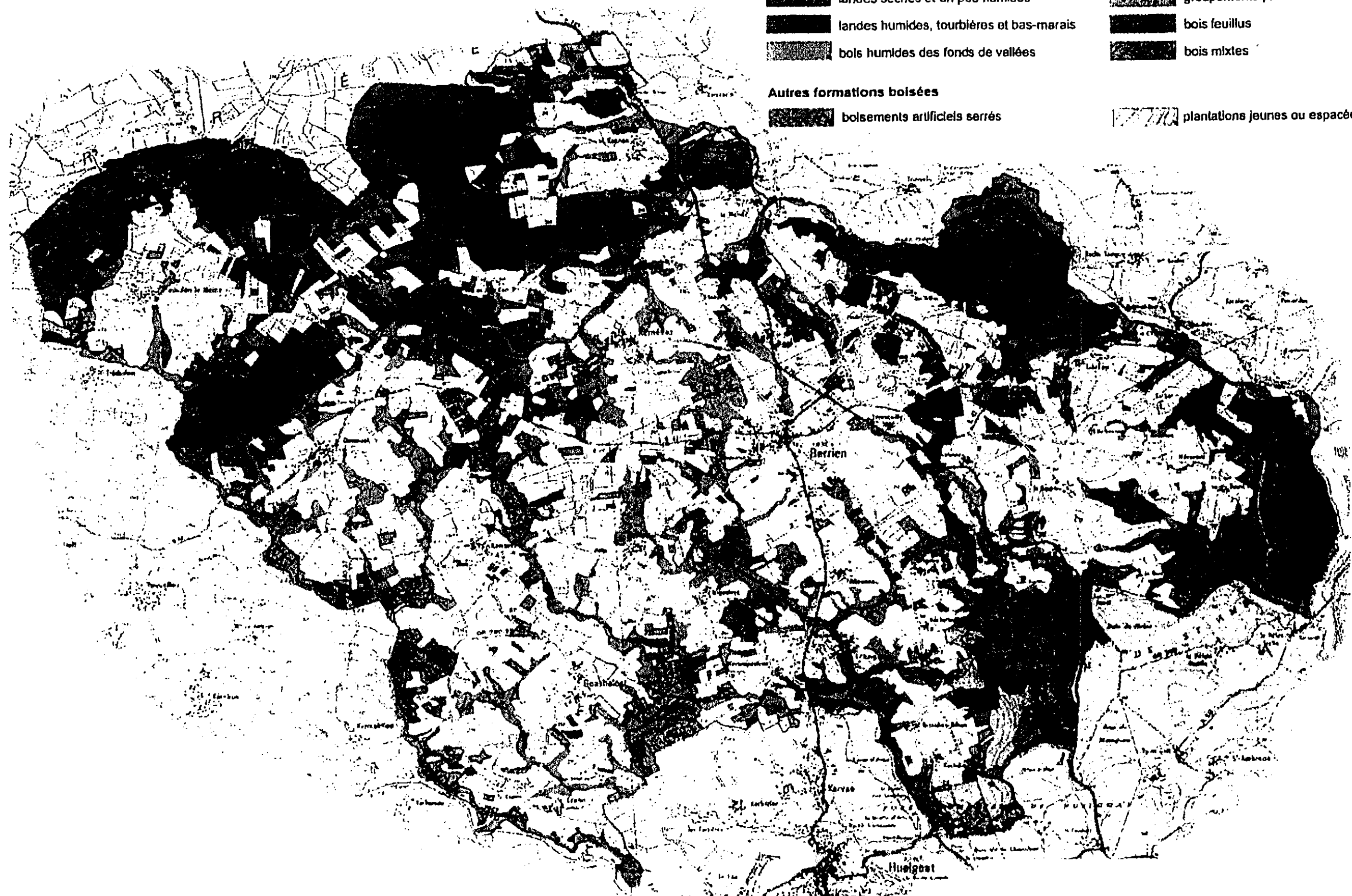
 ruisseaux, étangs, plans d'eau

 groupements préforestiers

 bois feuillus

 bois mixtes

 plantations jeunes ou espacées



L'enjeu paysager majeur tient donc notamment à la préservation de l'attrait et de la qualité du paysage en général, avec :

- un maintien du bocage agricole ;
- une attention particulière sur tout projet de plantation invalidant sur les lignes de crêtes ;
- la protection des zones humides : marais, tourbières des eaux dormantes, des prairies humides ; des landes... ;
- la préservation des talus, particulièrement ceux qui se trouvent en limite des zones humides et fonds de vallées et qui constituent, sans contraintes supplémentaires pour les exploitants, des obstacles naturels et précieux aux pollutions d'origine agricole ; et ceux bordant les sentiers de randonnée.

Ces éléments répondent aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, précisant les enjeux et les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur des espaces sensibles et de forte valeur paysagère.

III.2.5.1. LES ESPACES BOISES

La forêt est présente surtout dans la partie orientale de la commune et se développe sur de fortes pentes. Elle occupe un espace très important. On la localise en trois principaux endroits :

- au Nord-Est, le bois de Lestrézec,
- à l'Est la forêt domaniale de Saint-Ambroise,
- au Sud, la forêt domaniale de Huelgoat.

La **forêt domaniale de Huelgoat et de Saint-Ambroise** représente un vaste ensemble de 1 200 hectares. Elle est **inscrite en ZNIEFF**⁸. Cette appartenance n'a pas de conséquences réglementaires sévères mais prouve la haute qualité écologique de l'ensemble (faunistique et ornithologique).

De plus, la forêt et les Monts d'Arrée sont enregistrés dans le **réseau Natura 2000** et sont donc considérés comme sites d'importance communautaire (SIC). Le réseau Natura 2000 est une directive européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels de la flore et de la faune sauvage.

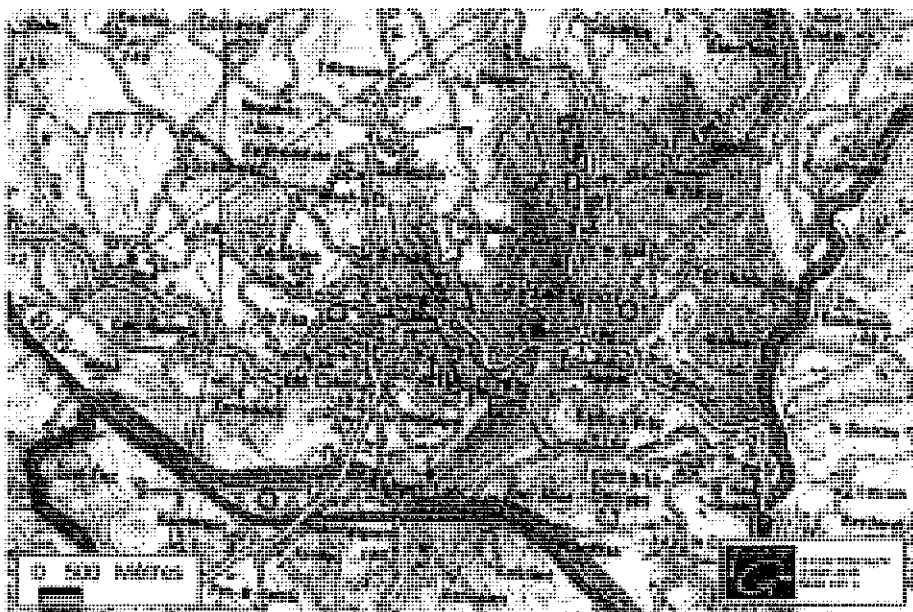


figure 12 – réseau Natura 2000, forêt d'Huelgoat.

⁸ Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

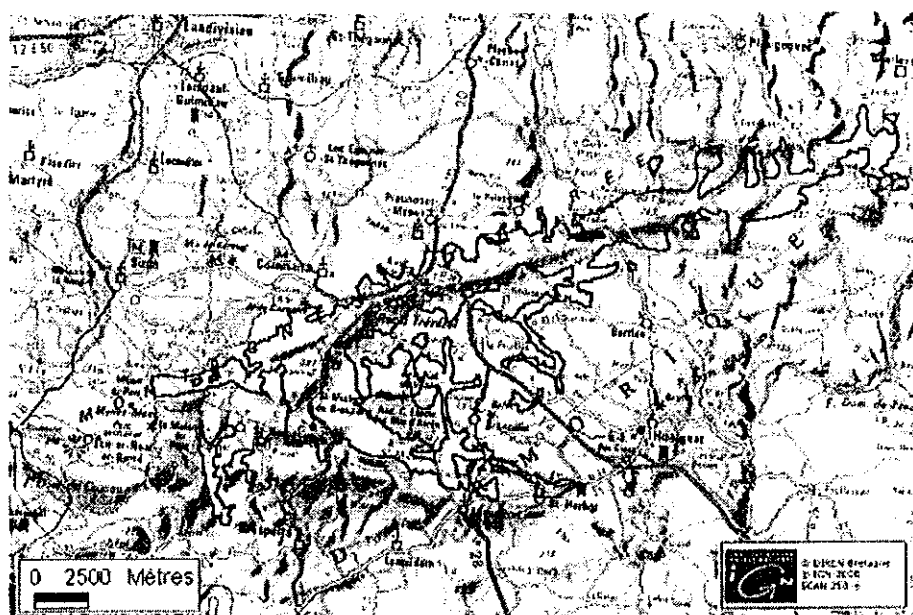


figure 13 – réseau Natura 2000, Site des Monts d'Arrée.

Dans un souci de protection et de conservation qui a été clairement mis en évidence, la plupart des zones boisées est inscrite en **espace boisé classé** en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Cet article stipule que *“ les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.[...] ».

L'espace boisé classé n'a pas été augmenté ou réduit par rapport à la situation héritée du POS.

III.2.5.2. LES VALLEES ET LES ZONES HUMIDES

La densité du réseau hydrographique couplée à une topographie accidentée a pour effet de multiplier le nombre de sous-bassins versants dont la taille varie fortement. A chaque vallée correspond un cours d'eau (ru ou rivière). A une échelle plus vaste, Berrien se situe en tête de bassin-versant de l'Elorn. Cette position nécessite de mettre en protection de vastes secteurs et d'être attentif aux sources de pollution pour maintenir une qualité de l'eau pas seulement sur la commune.

Les zones humides de la commune sont pour la plupart répertoriées. Ainsi, **les bords du Fao (Moulin de Guinec) et la tourbière de Trédudon-Le-Moine entrent dans la liste des ZNIEFF.**

Le site du Fao délimité dans un périmètre de 2 ha de landes tourbeuses est classé d'intérêt local à l'inventaire des tourbières de Bretagne. La plupart des sites de tourbières communaux présente des espèces d'intérêt national (protégés par la loi) ou européen (Orchidées, Sphaignes, Drosera...)

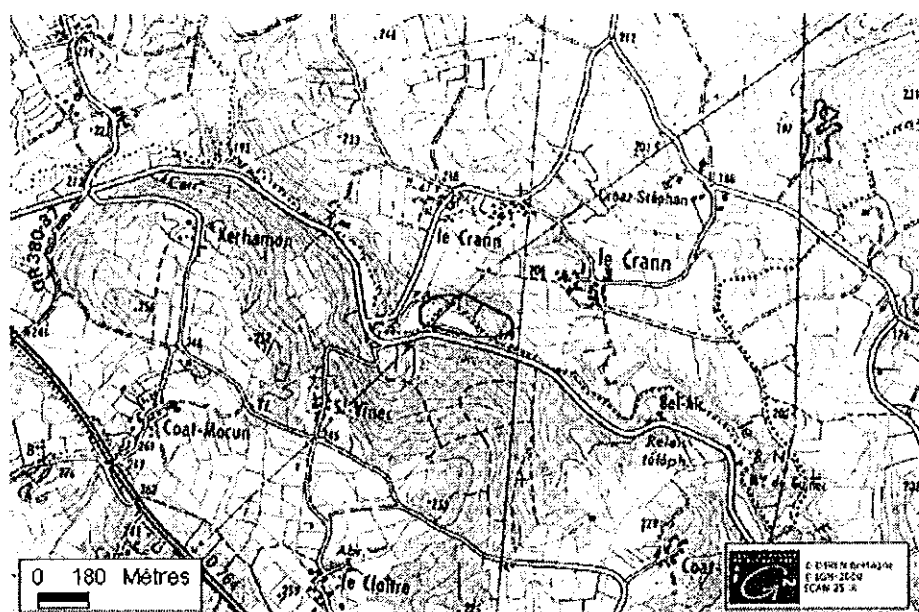


Figure 14 – ZNIEFF, tourbière : bord du Fao

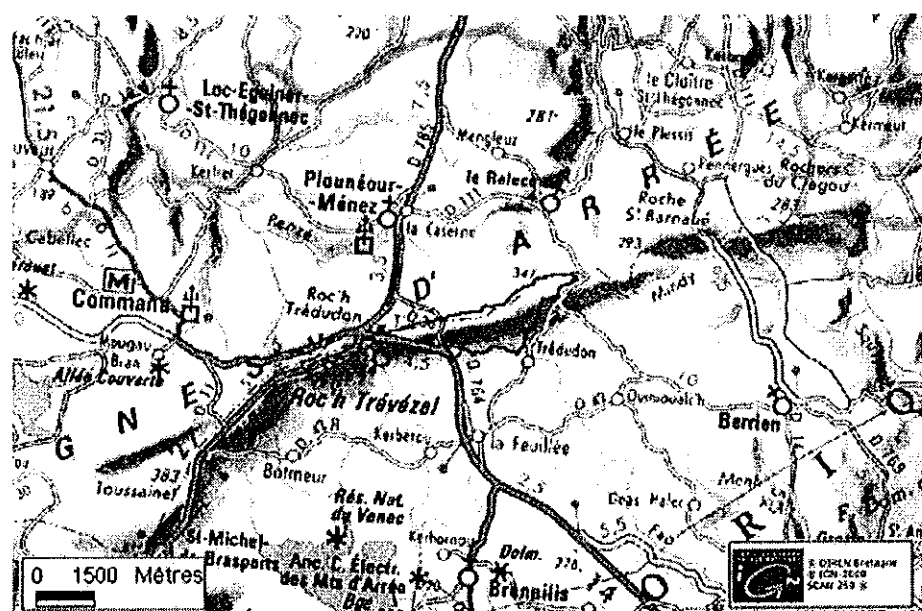


figure 15 – ZNIEFF, tourbière : TREDUDON.

L'inventaire des **tourbières** reprend le site des flancs de la tourbière de Trédudon-Le Moine en l'insérant dans un secteur plus vaste : il s'agit du Sud de Roc'h ar feunteun et l'Ouest de Trédudon-Le-Moine, site d'intérêt régional.

Les autres tourbières se situent, dans la partie Nord de la commune :

- les sources du Mendy (d'intérêt européen) classées en APB (arrêté n° 2003-0783 du 27 juin 2003),
- l'Est de Roche Saint-Barnabé et du Moulin de Goassélen (d'intérêt régional),
- le site de Goas an Hent-Cam (d'intérêt régional),
- le sud-est de Roche Saint-Barnabé et du Mendy (site d'intérêt européen) où de nombreuses espèces protégées des tourbières de Basse-Bretagne et d'Europe sont représentées et où la faune est également remarquable.

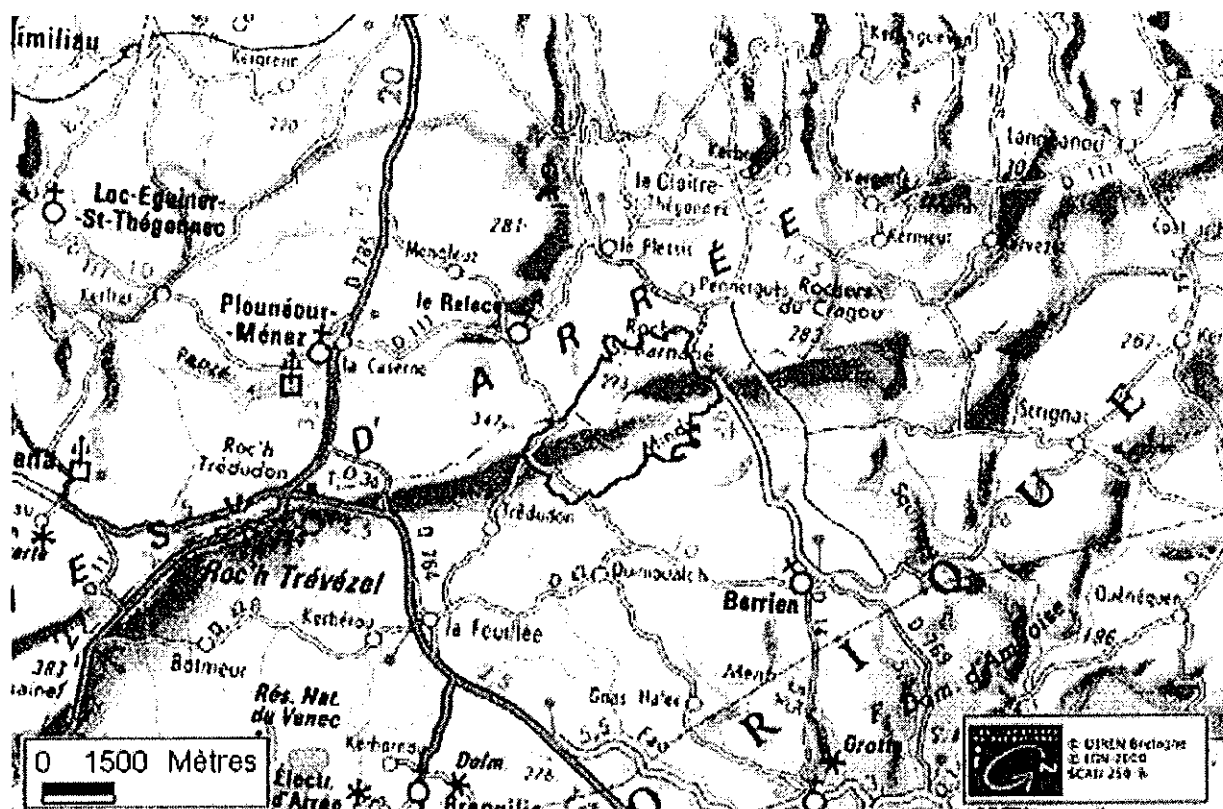


figure 16 – ZNIEFF, les sources du Mendy

La seule tourbière faisant partie de cet inventaire dans la partie Sud de la commune est :

- le moulin de Guinec (les bords du Fao) qui rappelons-le, fait l'objet d'une inscription en ZNIEFF.

III.2.5.3. LES LANDES

Les landes forment le paysage typique de la partie haute de la commune. Des landes à bruyère sont présentes sur les crêtes des Monts d'Arrée.

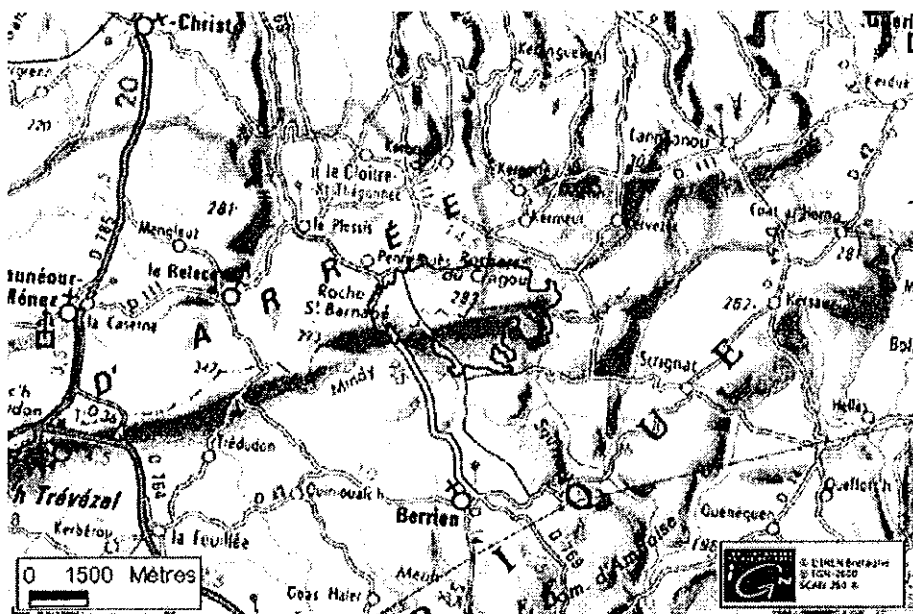
Pour conclure sur les espaces naturels, il est important de préciser que l'ensemble du territoire communal est inclus dans le **site protégé inscrit des Monts d'Arrée** depuis l'arrêté du 10 janvier 1966. (le périmètre est celui du SIC Natura 2000).

Les fiches sont aisément consultables sur internet : site du RIEB.

Nature de la protection, code	Situation
Natura 2000, inventaire Directive Habitat) – code FR5300013	Monts d'Arrée centre et est ; Bois du Coatlosquet et vallée du Queffleuth N°DIREN 29001 / n° SPN :13
Natura 2000 code FR5300040	Forêt de Huelgoat
Parc Naturel Régional d'Armorique	Zone des espaces naturels remarquables inscrite au plan du Parc
ZNIEFF de type I code 02670008	Rochers, landes et tourbières du Cragou
ZNIEFF type I code 000000726	Roche Saint-Bernabé Haute Vallée du Mendy
ZNIEFF type II code 02100000	Forêt de Huelgoat et de Saint-amroise
ZNIEFF type II code 02670000	Monts d'Arrée
ZNIEFF type I code 00000833	Landes et tourbières autour de Croas an Hent Cam
ZNIEFF type I code 00000831	Landes et zones humides à l'ouest de Quinoualc'h
ZNIEFF type I code 00000832	Landes, rochers et tourbières au Sud de Roc'h Trédudon -- Roc'h ar Feunteun
ZNIEFF type I code 00000244	Bord du Fao
Inventaire des tourbières code 29-077	Moulin du Guinec (bord du Fao)

Inventaire des tourbières code 29-012a et b	Est roche St-Barnabé – mendy et moulin de goassélen
Inventaire des tourbières code 29-050a et b	Croaz an hent-cam
Inventaire des tourbières code 29-011	Sources du Menty
Inventaire des tourbières code 29-009a et b	Sud Roc'h ar Feunteun et Ouest Trédudon-le-Moine

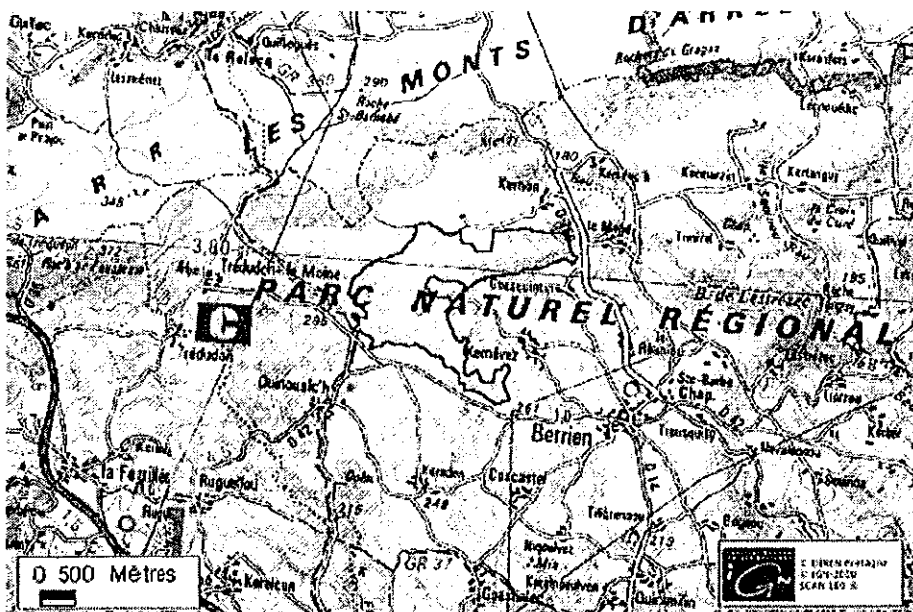
Tableau 32 : Tableau récapitulatif des zones de protection sur la commune.



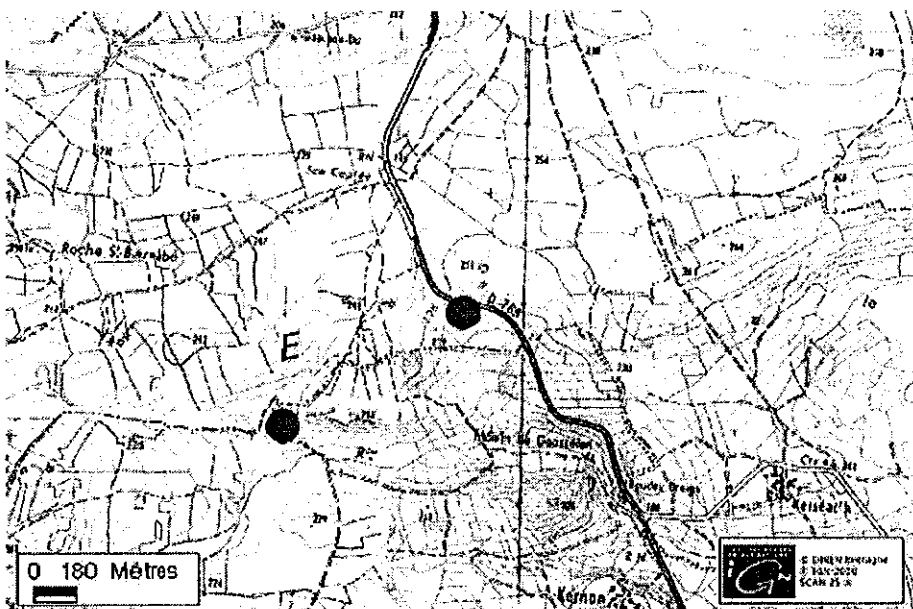
ZNIEFF Cragou



ZNIEFF, Quinoulac'h



tourbières autour de Croas an Hent Cam



tourbière GOASSALEN

Figure 17 – quelques exemples de périmètres de protection (données DIREN, issues d'internet)

III.2.6. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

BERRIEN est l'un des centres importants de l'âge du bronze en Bretagne.

Sur les 500 sépultures bretonnes datant de cette époque, 53 ont été retrouvées sur le territoire de BERRIEN. L'âge du fer et l'époque gallo-romaine y laissent également de nombreuses traces.

A partir du Haut Moyen-Age, BERRIEN fait partie de la paroisse primitive de Plouénez, qui s'étale des crêtes des Monts d'Arrée au cours de l'Aulne. Au VII^{ème} siècle, Sainte Berrione lui lègue mystérieusement son nom. Inconnue en Bretagne, elle a surtout vécu comme ermite en Cornouailles. Au VII^{ème} siècle, Saint Herbot, le moine guérisseur, vient y finir sa vie.

BERRIEN devient une paroisse indépendante à compter du XI^{ème} siècle, à la suite du démembrement de Plouénez. Elle dépasse alors les 12 500 hectares. Au XI^{ème} siècle, BERRIEN englobe les trèves de Huelgoat, Botmeur, Locmaria et la paroisse de La Feuillée. Au XII^{ème} siècle, cette dernière est accordée aux moines hospitaliers par les Ducs de Bretagne. Tout au long du Moyen-Age, Berrien est maintenue sous un contrôle religieux dont l'organisation rejailit sur la vie rurale. La paroisse devient,

au XVI^{ème}, l'une des seize prébendes de Quimper. Hostile à la Révolution, elle est démembrée lors du Concordat.

BERRIEN comporte, au vu de la richesse de son histoire, un patrimoine historique très intéressant. Il est pour l'essentiel constitué de vestiges archéologiques qui vont de la Préhistoire jusqu'au Moyen-Age, témoignant d'une occupation très ancienne de ce territoire.

Le tableau ci-après répertorie l'ensemble des sites et monuments significatifs de la commune.

Localisation	Type	Période	Remarques
JUNO BELLA	atelier lithique ; tumulus	multiples ; âge de bronze	
GOAREM GOASVEN	tumulus	âge de bronze	zone N
LIGOLLENEC	tumulus	âge de bronze	
PONTAOUEN	dolmen	néolithique	
LE REUNIOU	tumulus	âge de bronze	inscrit aux Monuments Historiques
LE POUILLIC	tumulus	âge de bronze	zone N
REUNIOU MORVAN	tumulus, tombe isolée	âge de bronze	
TREDUDON	tumulus, tombe isolée	âge de bronze	
COZ GASTEL	tumulus	âge de bronze	
NIQUELVEZ	tumulus, gisement de surface	préhistoire	
LA CROIX PULVINY	tumulus	âge de bronze	zone N
GOAS AN HENT CAM	tumulus (2) ; enclos	âge de bronze ; moyen- âge	
CROAS STEPHAN	tumulus	âge de bronze	
KERAMPEULVEN	menhir	néolithique	inscrit aux Monuments Historiques
BRIGNON	tumulus	âge de bronze	
KERBIZIEN	tumulus	âge de bronze	
QUINOUALC'H	tumulus	âge de bronze	
KERNEVEZ	tumulus ; enclos	âge de bronze ; moyen- âge	zone N
LIOZOU	tumulus	âge de bronze	
GOASSALEC	atelier lithique	mésolithique	
LE GOENIDOU	village, gisement de surface		
KERADEN	enclos ; stèle ; tumulus	âge de fer ; âge de bronze	
COZ CASTEL	rempart	moyen- âge	
BRIGNOU	bâtiment	moyen- âge	
LE POUILLIC	gisements de surface (2)	âge de fer et préhistoire	
MOULIN DU ROY	enceinte	protohistoire	
Bourg	église	XVI ^{ème} siècle	inscrit aux Monuments Historiques

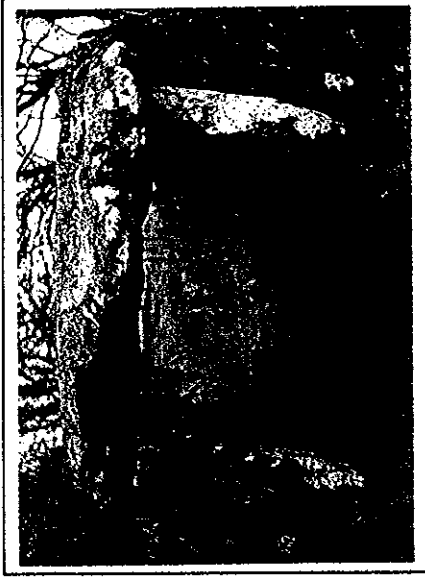
Tableau 33 : sites archéologiques entrant dans la ZPPAUP.

Le Service Régional de l'Archéologie a établi une liste de sites archéologiques de valeur pour lesquels le décret n°86-192 du 5 février 1986 s'applique.

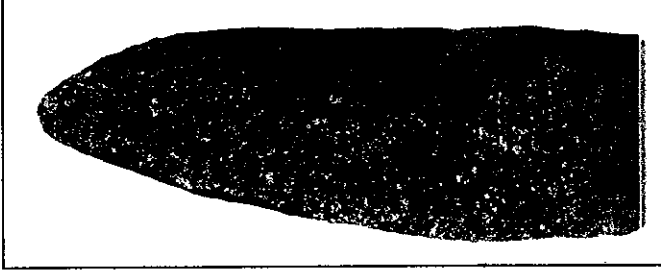
Certains sites de grande qualité sont protégés par un zonage N conformément à l'article R 123-18 du Code de l'urbanisme, ainsi que par une servitude de protection des monuments historiques. Tous ces



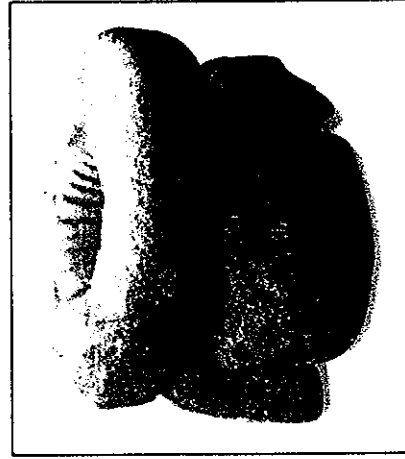
Dolmens datant du néolithique, respectivement situés à Quinouchet et Coz-Castel



Le premier est placé dans un champ où subsistent également deux tumuli
Le second, en bon état, a été intégré au talus du chemin qui mène au moulin de Pontouen



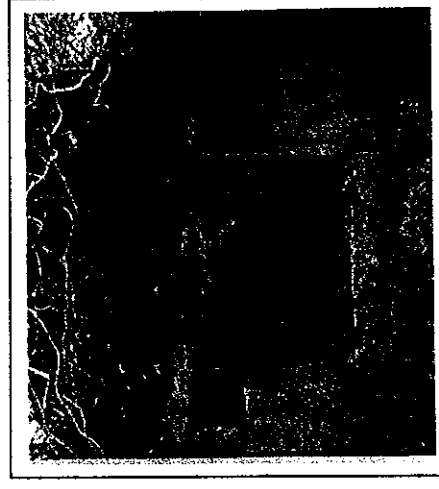
Menhir datant du néolithique, situé à la Isère Ouest du village de Keranpeutren, - ker en peulven - en breton, signifiant le village du menhir



Margelle de puits datant du XV^e siècle, située dans le village de Keraden

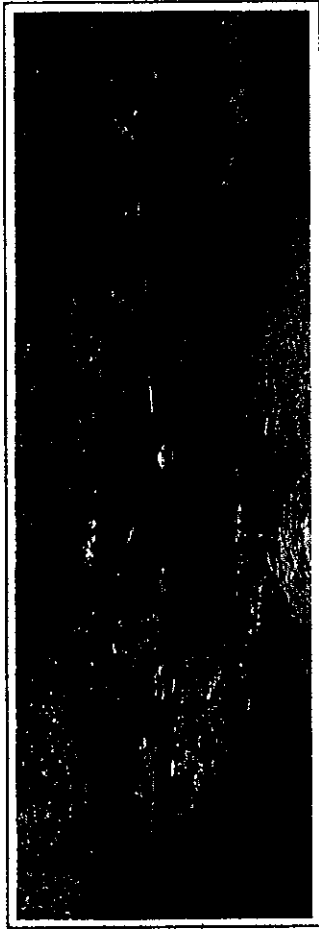


Fontaine Saint-Thomas datant du XV^e siècle, située à Tilibrennou

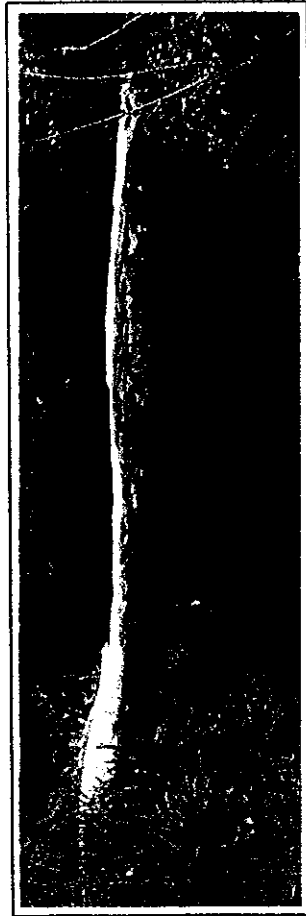


Four à pain construit au XV^e siècle au Gram-Kreiz

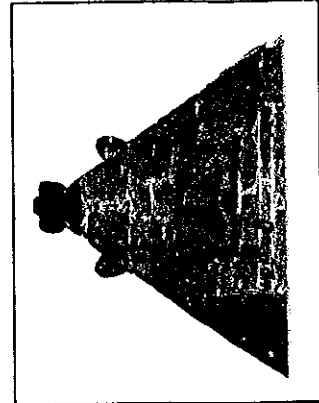
Figure 18 : Eléments du patrimoine (planche 1 sur 2)



Ponts du Mendy construits au bas Moyen-Age. Ces ponts en dalles de schiste sont dominés par le rocher en falaise, surplombant le site de 40 mètres.



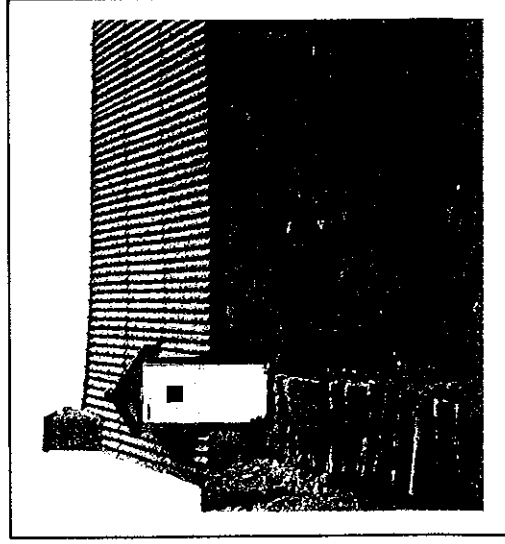
Le pont du Guern, également construit au bas Moyen-Age et d'un mètre de hauteur, enjambe le ruisseau de Pont Pasquiou, au milieu de la forêt domaniale



Fronton sculpté d'un manoir datant du XVI^e siècle, représentant une figure d'ange, un des éléments caractéristiques du manoir avec un escalier extérieur en pierre de taille



Chêne datant du XVI-XVII^e siècles. Cet arbre de 8 mètres de circonférence aurait été planté afin de commémorer le passage de Louis XIV, lors d'une partie de chasse dans le bois de Lestrézec



Maison forte bâtie en 1573, ayant servi jusqu'au XIX^e siècle d'auberge et d'hôtellerie aux voyageurs en route vers Carhaix ou Morlaix

sites font partie de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) thème de l'archéologie, dont les limites ont été définies le **5 juin 1989**.

BERRIEN fait partie du **Parc Naturel Régional d'Armorique** dont les actions portent sur la préservation, la valorisation du patrimoine naturel, culturel et architectural.

Le patrimoine religieux se compose de l'église Saint-Pierre, située au bourg qui date des XVI^{ème} et XIX^{ème} siècles, des vestiges de la chapelle Sainte-Barbe visibles en bordure de la route Morlaix-Carhaix.

La multitude de fontaines, fours à pain, ponts, puits témoigne de la richesse du petit patrimoine rural berriennois.

BERRIEN compte en particulier deux sites de forte valeur patrimoniale :

- Le « Goënidou » constitue un site archéologique dont la valeur a été reconnue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, qui a engagé des fouilles en 1984. Le « Goënidou », propriété du Département est un village médiéval déserté des Monts d'Arrée situé à 270 mètres d'altitude et occupé entre le XIII^{ème} et le XV^{ème} siècles. Les fouilles ont permis de mettre au jour son organisation, mais il reste encore des possibilités de découvertes et constitue par conséquent une réserve archéologique importante.
- Le village de Trédudon-le-Moine symbolise également une page de l'histoire de la commune. En effet, le titre de « premier village résistant de France » lui a été décerné après avoir servi de dépôt d'armes et de refuge pour les résistants lors de l'Occupation entre 1939 et 1945. Une stèle y a été élevée en témoignage de cette période.

Outre les vestiges archéologiques témoins d'une activité humaine très ancienne, la commune de BERRIEN se doit de considérer les friches industrielles laissées après l'abandon de certaines zones d'exploitation des kaolins comme un patrimoine culturel qu'il est possible de mettre en valeur. L'impact culturel laissé par la littérature orale est également remarquable.

Voir – figure 18, deux planches illustrant des exemples d'éléments patrimoniaux.

BILAN DE L'ENVIRONNEMENT

L'enjeu environnemental est très conséquent sur la commune et concerne aussi bien des sites naturels que des sites patrimoniaux. Ainsi, pour résumer :

Berrien fait partie du Parc Naturel Régional d'Armorique

La commune est en tête de bassin versant, l'enjeu de la qualité de l'eau est une prise de conscience communale importante.

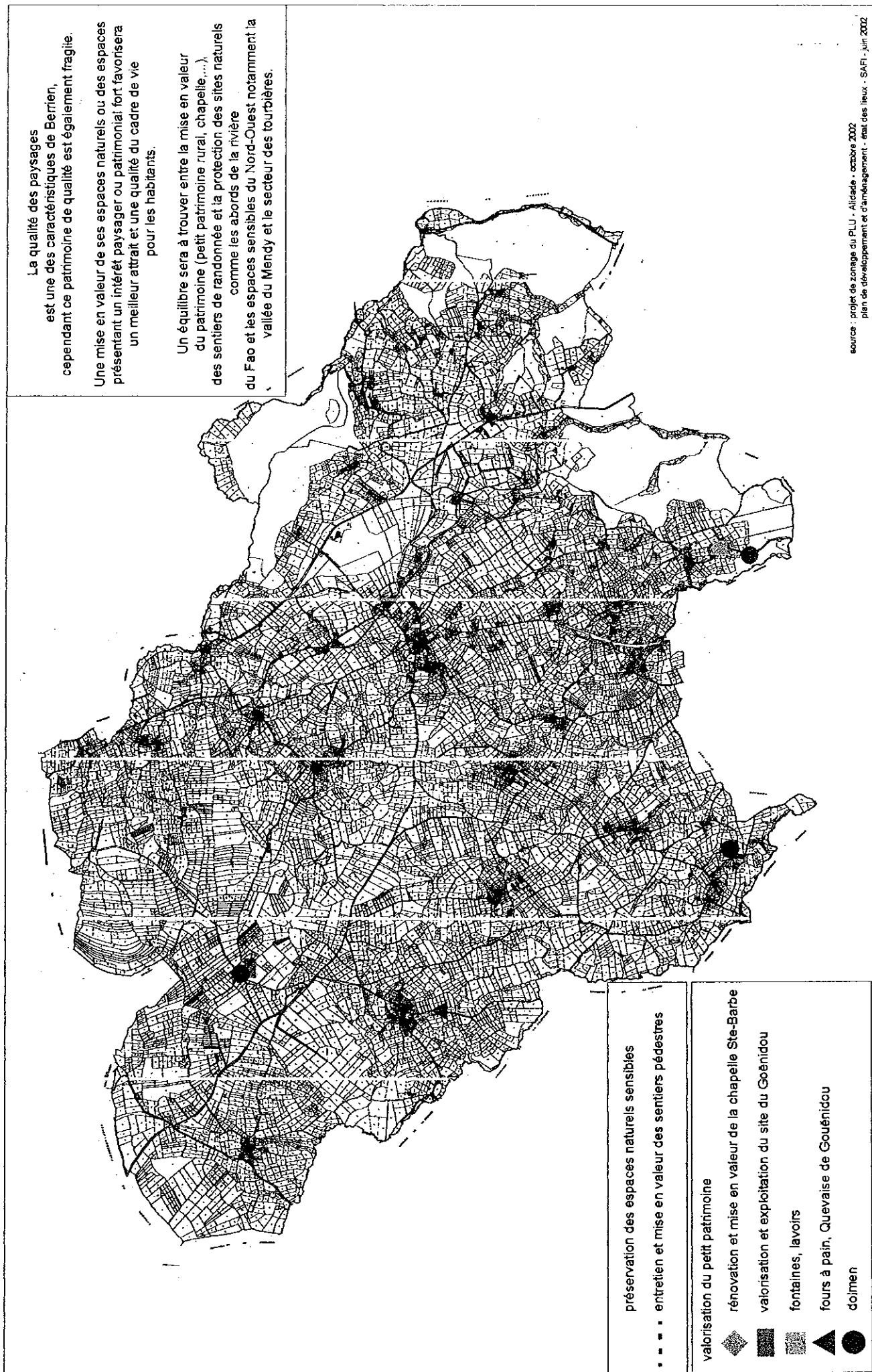
En terme de sites naturels, on relève la forêt domaniale, les bords de la rivière du Fao, les zones de landes et les tourbières (dont certaines sont inscrites dans les inventaires et abritent des espèces protégées). Bon nombre de ces espaces sont inscrits en ZNIEFF, Natura 2000, inventaire des tourbières...

Concernant le patrimoine architectural et archéologique, les sites archéologiques ont été recensés et inscrits dans une ZPPAU. Le bâti dans certains hameaux offre une haute qualité architecturale. On compte un grand nombre d'éléments de « petit patrimoine » (lavoirs, menhirs, piège à loups...).

La valeur environnementale et culturelle de la commune est un élément fort de la culture de la commune.

Voir – figure 19 : localisation des espaces naturels sensibles, éléments du petit patrimoine à valoriser.

Figure 19 : localisation des espaces naturels sensibles et des éléments du petit patrimoine



IV^{EME} PARTIE : UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRESERVANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE – DEFINITION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Ce chapitre a pour objectif de réaliser un bilan quantitatif de l'offre foncière disponible dans la commune pour la construction de logements et ainsi de prévoir et d'anticiper les besoins en terme d'urbanisation et de logement.

IV.1. Évaluation des besoins en surfaces urbanisables

Ce calcul se base sur un relevé des permis de construire réalisé en mairie jusqu'en 2001.

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous reflètent la tendance du marché immobilier sur la commune.

De façon générale, les permis de construire concernent également les demandes d'extension de maisons, de constructions de garages et autres annexes. Ces chiffres ne sont pas utiles pour évaluer la consommation de terrains engendrée par la construction de logements neufs. Lors du relevé, il n'a été pris en compte que les demandes de permis ayant abouties.

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Construction : permis pour maisons neuves	1	0	3	3	2	1	2	1	1	0	0	0	4
Réhabilitation	1	0	3	3	2	0	1	10	9	5			
Total	2	0	6	6	4	1	3	11	10	5	13	13	28

Tableau 34 : nombre de constructions neuves (relevé des permis de construire au 15/02/2002 – mairie ; complété en 2004)

Le nombre de permis de construire depuis dix ans met en évidence la forte part des réhabilitations, particulièrement en 1999 et 2000. Seulement 14 constructions neuves ont été enregistrées depuis 1992.

Bien que le nombre de permis déposés demeure relativement élevé, le nombre de permis pour des maisons neuves reste faible, à savoir environ 1 permis par an en moyenne (1,4).

Ce chiffre ne reflète pas entièrement la réalité puisque certaines années 2 ou 3 permis ont été déposés. Pour le calcul de l'estimation des besoins, on prendra donc plutôt pour **base 2 permis** déposés par an afin de se réserver une marge de sécurité.

Les surfaces effectivement disponibles pour l'urbanisation doivent permettre d'accueillir les constructions neuves à usage d'habitation.

Dans le calcul de l'estimation des besoins théoriques en surfaces constructibles disponibles à l'urbanisation, est également pris en compte, la taille moyenne des terrains utilisés pour les constructions neuves. Afin d'éviter une spéculation excessive sur le prix du terrain à bâtir, les besoins réels en surface ne pourront être estimés qu'en affectant un coefficient de marché ainsi qu'une part de terrains destinée aux espaces publics et aux VRD⁹.

Lors du relevé des permis de construire, a été pris en compte la taille des parcelles en question. On considérera une **surface moyenne de 1 500 m²**. Les disparités sont fortes entre les habitations en zone rurale qui peut atteindre plusieurs hectares et celles en lotissement où la taille est fréquemment inférieure à 800 m². Le **coefficient de marché** peut être estimé à **2,5**. La part réservée au **VRD et aux espaces publics** correspond à **30%** de la surface moyenne en jeu.

Le PLU étant pensé pour une durée de vie d'au moins 10 ans à partir de son approbation, le facteur « temps » entre aussi en ligne de compte.

⁹ VRD = Voirie et Réseaux Divers.

En se basant sur ces données, et en prenant comme base 2 permis déposé par an, on obtient pour les 10 années à venir, une évaluation des besoins en terrains constructibles de l'ordre de **9 hectares** environ.

Une marge de sécurité peut être prise, compte tenu des spécificités de la commune (zone rurale importante, nombreux hameaux non agricoles, demandes particulières sur l'ensemble du territoire, faible densité du nouveau bâti) : l'évaluation des besoins en terres urbanisables sera de **15 à 20 hectares**.

La commune souhaite poursuivre le développement de son urbanisation et bénéficier de l'installation de nouveaux ménages. Dans le même temps, la municipalité a la volonté de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation par une gestion intégrée en veillant à une économie d'investissement pour les réseaux et la voirie et de préserver les terres agricoles.

L'installation des ménages passe par deux alternatives :

- soit par le biais de la revente des maisons existantes ;
- soit par la poursuite de la construction de logements neufs.

Cette volonté communale se traduit en terme de « projet d'aménagement » et dans la délimitation de son zonage ainsi que dans la rédaction de son règlement.

Il appartient à la commune, en fonction des objectifs de développement fixés, de traduire sa politique d'urbanisme par un juste équilibre entre les surfaces affectées aux secteurs U et AU.

IV.2 Les rénovations – les réhabilitations

Depuis le démarrage de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a été confrontée à un nouveau phénomène : celui des rénovations et des réhabilitations.

Ce phénomène de rénovations conduit à poser quelques difficultés d'organisation de l'urbanisation dans les écarts du bourg. L'effet pervers est l'augmentation significative du prix des constructions « habitables ». A ce jour, il est peu aisé de quantifier ce mouvement. Néanmoins, cet état de fait incite les élus à définir une offre élargie de terrains constructibles pour équilibrer l'offre et la demande.

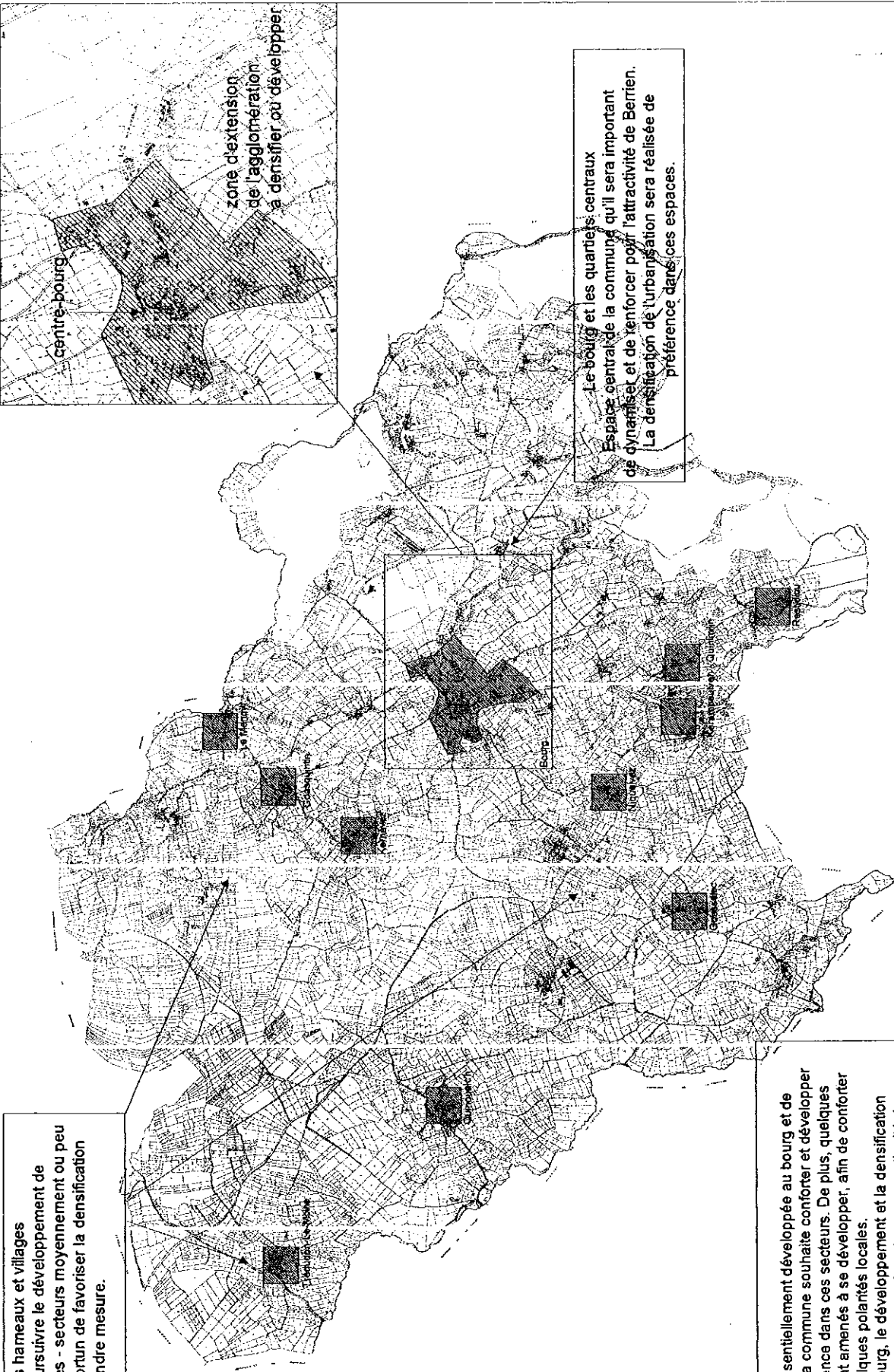
IV.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD se résume par les orientations générales suivantes :

- Faire le choix d'une urbanisation raisonnée dans un vaste territoire sensible du point de vue de ses usages et de la qualité de son environnement
- Faire le choix d'un développement local respectueux de l'environnement, soucieux de la préservation et de la pérennisation des espaces communaux.

En terme d'aménagement du territoire communal, les axes de développement sont les suivants :

- Permettre le développement harmonieux de l'urbanisation avec la préservation d'un environnement de qualité :
 - densifier le bourg,
 - privilégier dans une certaine mesure l'urbanisation en extension plutôt que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, et maîtriser l'urbanisation,
 - tenter de résorber la vacance par des opérations de réhabilitation et rénovation du bâti ;
- Favoriser la préservation de paysages et du patrimoine culturel sans nuire à l'agriculture ;
- Favoriser une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement ;
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau ;



Développement de quelques hameaux et villages
La commune a choisi de poursuivre le développement de quelques hameaux et villages - secteurs moyennement ou peu urbanisés, où il semble opportun de favoriser la densification ou l'extension dans une moindre mesure.

Le bourg et les quartiers centraux
Espace central de la commune qu'il sera important de dynamiser et de renforcer pour l'attractivité de Berrien.
La densification de l'urbanisation sera réalisée de préférence dans ces espaces.

L'urbanisation étant essentiellement développée au bourg et de part et d'autre de celui-ci, la commune souhaite conforter et développer l'urbanisation de préférence dans ces secteurs. De plus, quelques hameaux et villages seront amenés à se développer, afin de conforter quelques polarités locales.
Ainsi, en dehors du bourg, le développement et la densification de la zone agglomérée permettra de favoriser une continuité dans l'urbanisation en limitant l'impact de celle-ci sur l'espace agricole et les espaces naturels et en faisant le choix de ne pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Figure 20 : les espaces à développer ou conforter

- Favoriser et encourager l'activité touristique, particulièrement le tourisme vert ;
- Améliorer et favoriser la qualité du cadre de vie.

Ce sont les choix retenus en vue de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1.1 du Code de l'urbanisme.

Certains de ces objectifs sont directement transposables en urbanisme, d'autres nécessitent de mener une réflexion par le biais d'autres procédures.

L'objectif de la révision s'appuie donc :

- sur la volonté de préserver l'espace agricole d'une urbanisation outrancière et de pérenniser cette activité qui sculpte les paysages communaux et les espaces naturels et offre à la commune son identité propre
- sur la volonté de développer sa population en maîtrisant les installations. La maîtrise du développement est un élément important : cela doit permettre à la commune de BERRIEN de gérer au mieux les investissements à prévoir en terme d'équipements, par exemple.

Voir – figure 20, les espaces à conforter et à développer.

IV.4. Le zonage

Le zonage s'assimile à un découpage du territoire communal en secteurs et sous-secteurs. Chacune de ces zones et de ces secteurs définissent une vocation bien précise.

L'enjeu de la révision du PLU est de bien identifier les zones urbanisées existantes et les zones d'urbanisation future qui expriment les prévisions de développement de la commune.

Pour assurer la poursuite du développement de l'urbanisation, deux types de zones sont utilisés. Il s'agit des zones **U**, pour les secteurs déjà urbanisés, et des zones **AU**, pour les secteurs à urbaniser.

La définition de chaque zone est écrite dans le Code de l'urbanisme (R.123-5 pour les secteurs **U** et R.123-6 pour les secteurs **AU**).

Pour maintenir la zone agricole et mettre en protection les espaces naturels, le découpage s'effectue à partir des zones **A** et **N** ; et des sous-secteurs définis.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre grandes familles de zones (art. R.123-4) :

- les zones urbaines, **UHa**, **UHB**, **UHC** et **UL**
- les zones à urbaniser, **1AUc**, **1AUj** et **2AUL**.
- la zone agricole **A** qui comprend deux sous-secteurs **Ac1** et **Ac2**
- les zones naturelles et forestières **N** qui comprennent des sous-secteurs **Nk**, **Nh** et **Nc**.

Chaque secteur s'identifie aisément sur le document graphique et dispose d'un règlement d'urbanisme adapté en fonction de ces spécificités propres. Ces points seront repris au cours de l'analyse des incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement.

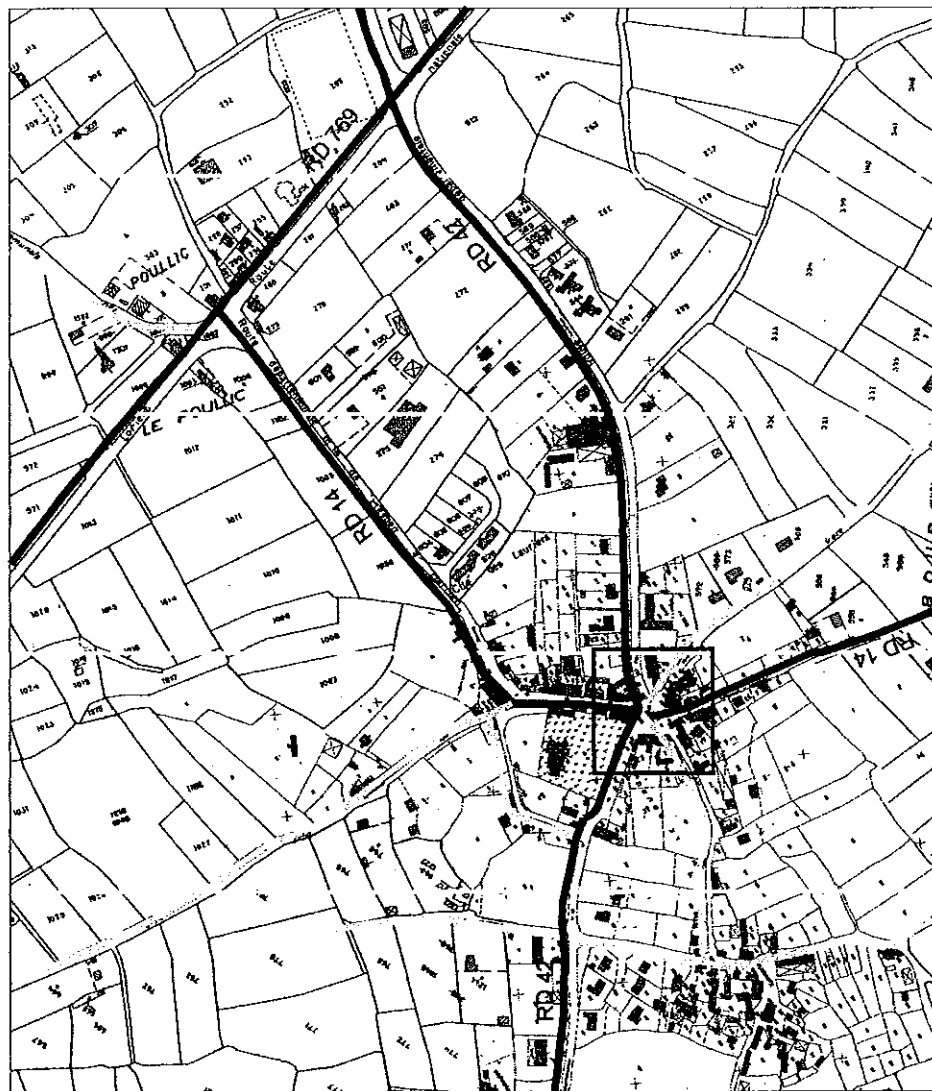
IV.4.1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'URBANISATION

IV.4.1.1. LES FAMILLES DE ZONAGE ET LEURS CARACTERISTIQUES

La **zone U** définit les espaces urbanisés. Il s'agit du bourg et de ses extensions (**KERMERRIEN**, **KERANNA**, **LE POUILLIC** et **SAINTE-BARBE**), qui au fur et à mesure du développement, se sont rejoints, ainsi que de quelques hameaux ou villages que la commune souhaite développer en raison de leur importance (**TREDUDON**, **QUINOUALC'H**, **RESTIDIOU**, **KERAMPEULVEN**, **QUINIMILIN**, **GOASQUINTIN**...).

Dans les **secteurs U** définis, les réseaux sont suffisants : l'urbanisation est immédiatement admissible. Plusieurs sous-secteurs ont été délimités : il s'agit des zonages **UHa**, **UHB** et **UHC**, définis en fonction de la densité, du tissu urbain existant et de ce que l'on souhaite y imposer.

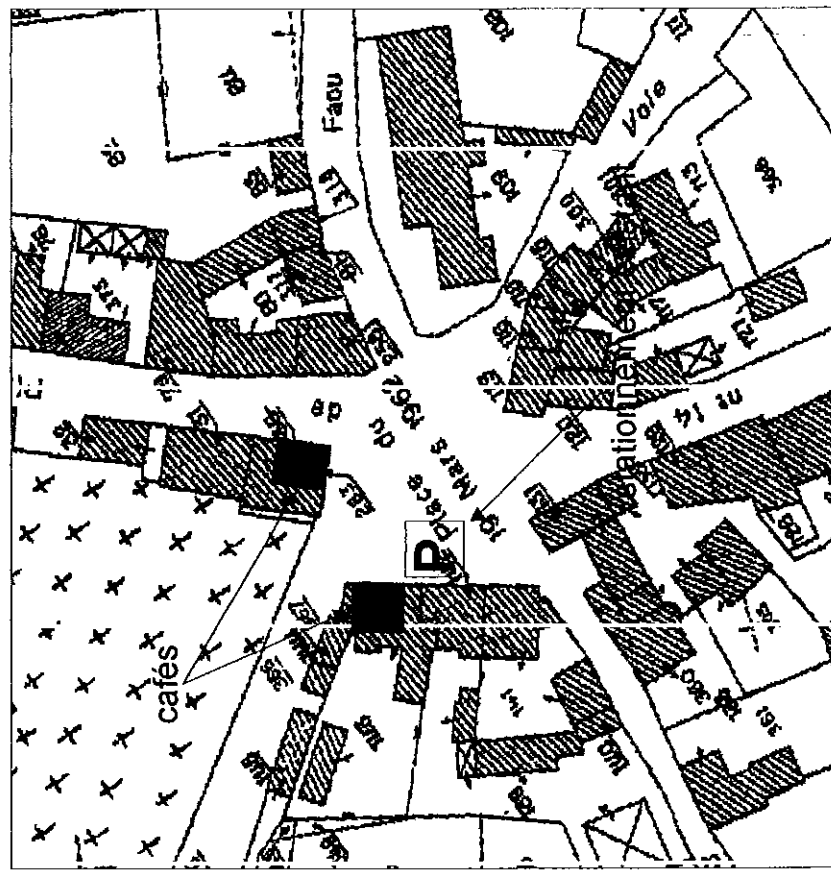
Figure 21 : l'espace central du bourg, la place du 19 mars 1962



voies départementales
voies communales principales

Berrien est traversée en son centre-bourg par deux des trois axes principaux de la commune. Au total, six voies se rejoignent sur la place du 19 mars 1962, ce qui ne favorise pas la lecture ni l'organisation de l'espace.

Dans le cadre du réaménagement du bourg, un effort tout particulier sera à mettre en oeuvre afin de valoriser l'ensemble de la traversée du bourg, ce qui représente un enjeu important notamment pour marquer l'entrée du bourg et relier les principaux quartiers et nouveaux secteurs d'habitat.



Un secteur unique **UL**, correspondant à un secteur urbain à vocation d'accueil d'activités de sport et de loisirs, est une évolution du zonage NAL du précédent document d'urbanisme.

Les secteurs de la zone **U** consacrés à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation sont au nombre de trois et permettent, en fonction des caractéristiques de chacun, de produire un tissu urbain adapté à l'existant et aux besoins :

- le secteur **UHa**, englobant le cœur du bourg et permettant le développement d'une urbanisation en ordre continu, le bâti est dense : les règles de recul (implantation à l'alignement) et la hauteur maximale autorisée des constructions y contribuent.
- le secteur **UHB** permettant une urbanisation moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il correspond à l'extension de l'agglomération, à la zone urbanisée élargie du centre-bourg. Cette zone s'étend à l'Ouest le long de la RD 42 et au Sud, reliant le secteur de Kermerrien au bourg. Elle permet également de relier les terrains situés entre le centre et Kermaria.
- le secteur **UHC** permettant une urbanisation aérée en ordre discontinu. Il correspond aux villages et hameaux présentant une certaine importance où l'activité agricole est absente. Les zones UHC délimitent les zones bâties de Trédudon-le-moine, Quinoualc'h, Goassalec, Niquelvez, Tillibrennou, Kerampeulven, Quinimilin, Kergariou, Restidiou Bras et Restidiou Bihan, Kernevez, Goasquintin, le Mendy. Les règles d'implantation et donc l'urbanisation y résultant correspond en tous points au zonage UHB. La distinction entre UHB et UHC tient uniquement en leur localisation : UHB, au bourg, UHC pour les écarts.

Les secteurs **AU** définissent les secteurs non équipés et aménagés. Afin de se conformer au double objectif de pérennisation de l'espace agricole et de développement de l'urbanisation dans un espace restreint, les zones 1AU – au nombre de 4 au bourg et 1 dans les écarts - sont localisées en extension ou dans le prolongement des secteurs urbanisés existants, ces zones sont facilement accessibles, en bordure de route. Enfin, les réseaux passent à proximité. Dans ces zones 1AU et en dehors des zones 1AUC – destinées au développement de l'urbanisation, quelques zones 1AU à vocation autre ont également été définies. Il s'agit de la zone **2AUL** – destinées à accueillir à long terme des activités de loisirs, de sports ainsi que les équipements qui leur sont nécessaires, et d'une zone **1AUI** – destinée à accueillir des activités artisanales ou industrielles. Le secteur 2AUL est le seul secteur défini en dehors du bourg.

A. CONSIDERATIONS SUR L'URBANISATION DU BOURG

Le PLU révisé prend en compte une situation héritée des documents d'urbanisme précédents. Ceux-ci ont été élaborés dans les contextes législatifs et réglementaires différents du contexte actuel.

L'urbanisation de la commune s'est tout d'abord développée de façon linéaire. Le centre-bourg s'est formé au centre de la commune à partir de l'église et du cimetière. Il se caractérise par un tissu urbain relativement dense où l'habitat est en ordre continu. L'urbanisation s'est ensuite développée et étirée selon plusieurs directions, en « étoile » autour de la place du 19 mars 1962, le long des voies de communication. A l'Est, l'urbanisation s'étend le long des deux routes départementales RD 14 et RD 42 jusqu'aux secteurs de Le Poullic et Sainte-Barbe, situés à l'intersection avec la RD 769. Au Sud, les secteurs urbanisés de Kermerrien et Keranna représentent la limite sud de l'urbanisation du bourg.

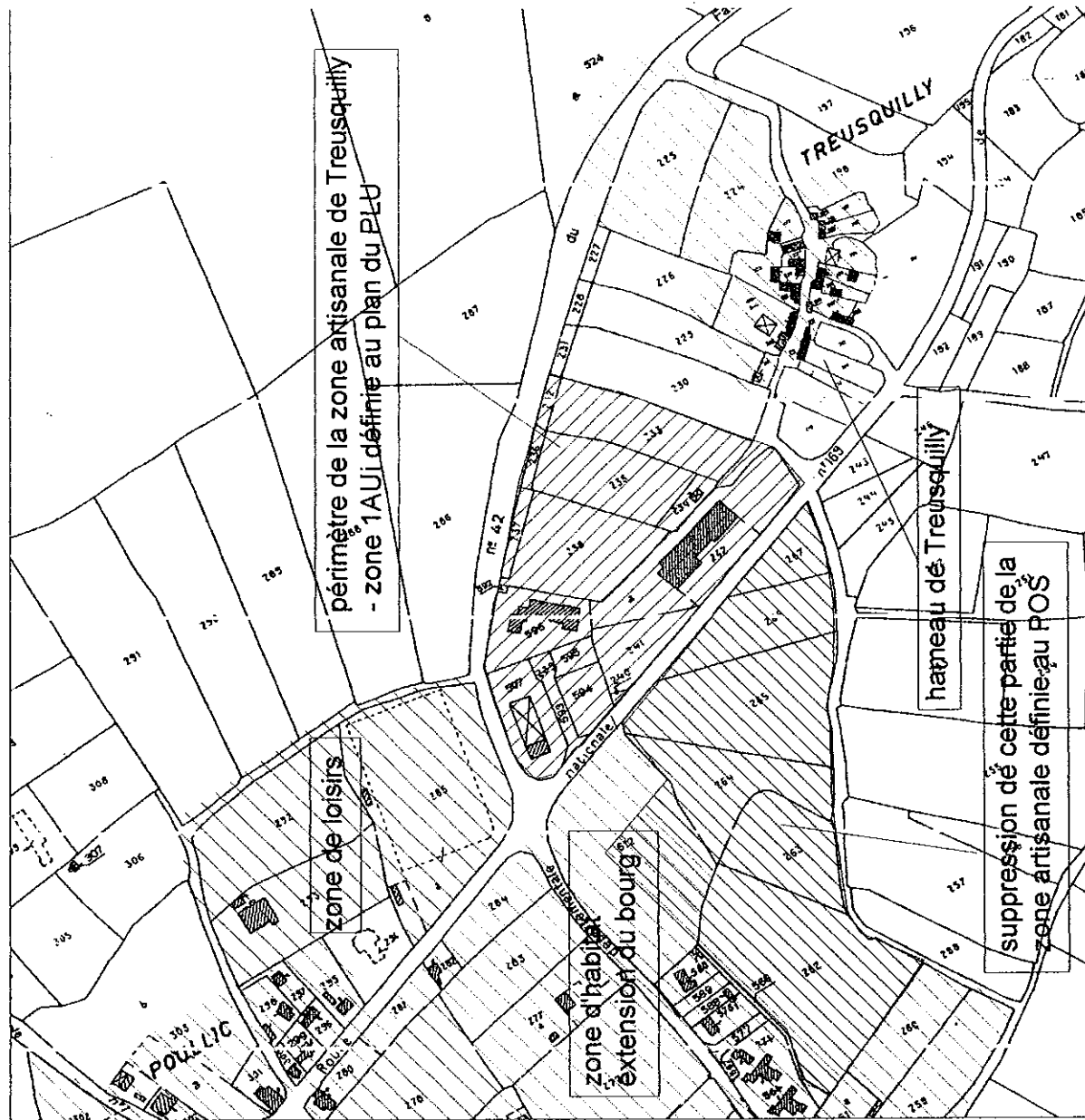
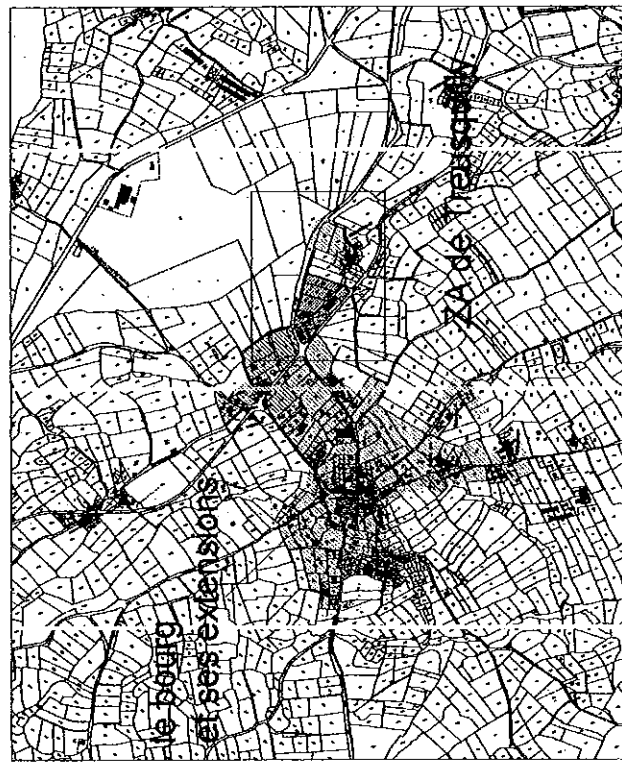
Le tissu urbain est resté relativement aéré : les parcelles construites restent de grande taille, même au bourg. Au travers de cette caractéristique, la composition urbaine reflète le caractère rural de la commune. C'est pour cette raison en particulier que l'enveloppe globale des surfaces des zones à urbaniser reste « importante » au regard des besoins théoriques calculés d'après les données statistiques.

Voir – figure 21 l'espace central du bourg, la place du 19 mars 1962

B. LE DEVELOPPEMENT DES VILLAGES ET HAMEAUX EN DEHORS DU BOURG

En parallèle au développement du bourg, la commune souhaite poursuivre le développement limité de quelques hameaux. Elle veut ainsi offrir aux nouveaux habitants une alternative à l'installation au bourg, en définissant les secteurs à vocation plus urbaine. Les extensions de l'urbanisation définies autour des villages et hameaux anciens, dont le développement avait déjà été prévu dans le POS précédent, autorisent l'implantation de constructions dans un cadre rural, en respectant une faible

Figure 22 : renforcer la vocation artisanale de la zone de Treusquilly



Les activités industrielles ou artisanales sont peu représentées sur Berrien. La commune dispose cependant d'une zone artisanale, au lieu-dit de Treusquilly, à l'Est du bourg.

Afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone qui en compte aujourd'hui très peu et de tirer parti de l'existence de cette zone, le zonage 1AU a été maintenu.

densité d'urbanisation. Dans la pratique, il ne s'agit pas véritablement d'étendre mais de conforter de petits pôles d'habitat.

Le développement des hameaux périphériques du bourg est fortement encadré par la loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite loi « Paysage », relative à la protection et à la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique. Elle constitue une loi d'aménagement au sens de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme. Cet article prévoit que des règles peuvent être rédigées afin de « fixer des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire ».

Le classement en zone urbaine de hameaux situés en milieu rural permettant leur extension est limitée afin de maîtriser et de concilier au mieux l'activité agricole et le développement de l'habitat. Le développement des hameaux et villages les plus importants a donc été privilégié.

C. LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LES ZONES 1AUc

Une fois bâtis, les secteurs 1AUc deviendront des secteurs UHb ou UHc (fonction de la situation géographique) : les règles d'implantation définies par le règlement sont identiques. Ils permettent donc le développement d'une urbanisation aérée et peu dense (en poursuivant la composition urbaine héritée). Ces secteurs ont été définis dans la continuité du tissu urbain existant, afin de favoriser le développement et l'extension de celui-ci autour du bourg. Aucune zone 1AUc n'a été délimitée en dehors du cadre du bourg.

Le Code de l'urbanisme permet de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation en identifiant les zonages par l'indice 1 ou 2. Le libellé 1AU correspond à un secteur immédiatement opérationnel ; le 2AU identifie les zones urbanisables à moyen ou long terme. Le manque de terrains mis à la vente et la difficulté de voir des programmes d'ensemble aboutir ont conduit à ne pas programmer dans le temps les ouvertures à l'urbanisation et ainsi, favoriser l'émergence de programme, qui resteront d'initiative privée.

D. LES EXTENSIONS DE L'URBANISATION CONSACREES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES (1AUi)

Un seul secteur destiné à recevoir des activités économiques industrielles ou artisanales a été défini sur la commune. Il s'agit d'un héritage du POS. Il se situe à l'Est du centre-bourg, dans le prolongement de zones d'extension de l'habitat (zone de Treusquilly) et est en partie aménagée (voir diagnostic sur les activités). Ce zonage permettra à la commune de se réserver la possibilité de saisir des opportunités et de privilégier l'implantation d'entreprises dans un secteur spécifique.

Voir – figure 22 – la zone artisanale de Treusquilly

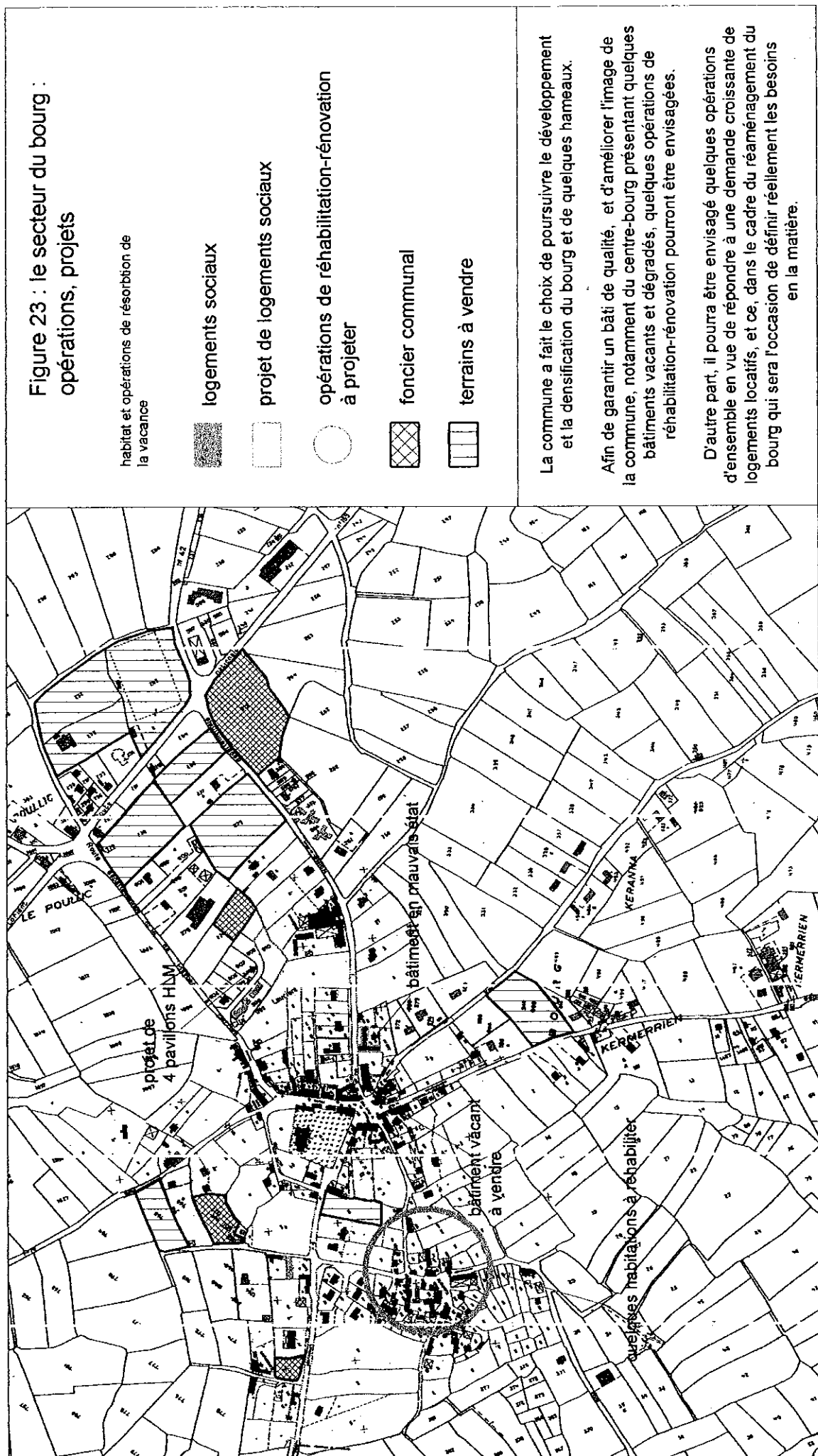
E. LES ZONES CONSACREES AUX ACTIVITES SPORTIVES, DE LOISIR ET DE TOURISME (UL ET 2AUL)

On comptabilise 2 secteurs à vocation sportive (1 secteur UL et 1 secteur 2AUL). Dans tous les cas, ils ont été créés lors de la précédente révision du POS. Seul le terrain d'entraînement du bourg (parcelle 278) a intégré la zone urbaine, puisqu'il s'inscrit dans le contexte urbain communal.

Le « pôle » sportif de la commune se situe à l'Est du bourg : il est zoné en UL. Il correspond aux terrains de sports, notamment de football, utilisés pour les rencontres sportives, ainsi qu'à la maison des sports bretons Ti ar Gouren, cette dernière devant faire prochainement l'objet d'un projet d'extension et de rénovation, envisagé au niveau du Parc Naturel Régional d'Armorique. Le secteur d'aménagement futur se situe au Sud de la commune (secteur 2AUL à l'est du hameau de Restidiou Bras). Existait précédemment au POS, il ne correspond pas encore à un objectif précis, mais a été conservé en vue d'un projet éventuel lié à des activités sportives, de loisir ou de tourisme, d'où son enregistrement en secteur 2AUL, nécessitant une modification ou une révision du PLU pour intégrer en temps voulu les détails du projet.

IV.4.1.2. LES INCIDENCES DES PARTIS D'AMENAGEMENT SUR L'URBANISATION.

Il faut considérer d'une part le bourg et d'autre part les villages.



A. LE BOURG DE BERRIEN, TREUSQUILLY, LE POUILLIC

Fonction de la configuration du bâti et de la vocation affirmée ou pressentie des terrains, on distingue plusieurs types de zonages UHa, UHb, 1AUc, UL et 1AUi.

Voir – figure 23 : le secteur du bourg.

Le zonage **UHa** n'a pratiquement pas évolué entre les deux procédures de révision tant au niveau du règlement que de la délimitation spatiale. Il est préférable de conserver une continuité dans les règles d'urbanisme afin que l'allure générale du centre bourg soit maintenue, bien qu'il ne reste plus de possibilité de construire, c'est pourquoi la municipalité dans le cadre de l'étude d'aménagement global a défini quelques orientations à prendre soit par la biais de réhabilitation, restauration des bâtiments vacants.

Le zonage **UHb** a été étendu aux zones construites du bourg. L'évolution entre les deux procédures reste légère et s'assimile à une mise à jour du document graphique pour prendre en compte l'évolution liée à la poursuite de l'urbanisation et à l'évolution de l'activité agricole. Les reculs imposés dans le règlement assurent une urbanisation aérée (à au moins 5 mètres de la limite parcellaire) : cette règle a évoluée (avant la règle était une implantation à moins 10 mètres) pour prendre en compte notamment les besoins en terrains pour installer les systèmes d'assainissement autonome. Les règles de hauteur des constructions confirment la volonté de créer un tissu aéré : la hauteur maximale autorisée est moins importante qu'en zone UHa.

Le zonage **1AUc** délimite les extensions de l'urbanisation au bourg : les zones sont de grande taille dans la mesure où elles englobent des secteurs non bâtis à ce jour. Les possibilités de conforter le bourg sont importantes. Les zones 1AUc sont correctement desservies par les réseaux ; il s'agit donc de secteurs immédiatement urbanisables. Les règles d'implantation des constructions étant identiques entre les zones UHb et 1AUc, une fois bâtis, la composition urbaine sera homogène. Les projets d'aménagements ne pourront être engagés que dans la mesure où le plan d'aménagement respecte l'esprit les orientations d'aménagement définies.

Ainsi,

À l'ouest, Kersoualec a été rattaché à la zone UHb. Une topographie défavorable empêche toute extension de l'urbanisation vers l'Ouest. Le bourg trouve sa limite dans le bâti existant. Au sud de Kermaria, le sud du hameau a également été intégré dans la zone UHb parce que l'activité agricole est réduite à la présence d'un bâtiment de stockage.

Au nord, la zone 1AUc a été maintenue dans les proportions définies lors de la précédente révision. Les réseaux passant à proximité ont une capacité suffisante pour rendre immédiatement opérationnelle la zone. La petite zone UHb a été conservée selon les mêmes limites.

À l'est du bourg, c'est dans ce secteur que la révision est la plus remarquable. Les changements ont tenu compte des réalisations intervenues entre les deux procédures. Une vaste zone 1NAh avait été délimitée au POS. Des habitations ont vu le jour notamment en bordure de la RD14 : ce secteur composé des parcelles 598, 610, 609, 607, 606, 605, 604, 274, 275, 551, 600, 601, 280, 281, 282 est classé en UHb. La parcelle 610 attenante à la cité des Lauriers (opération Habitat 29) devrait être aménagée en espace vert. Cette zone UHb se rattache alors au secteur UHb défini par le POS au niveau du secteur de Bellevue, qui a été étendu vers l'ouest (parcelles 287, 343, 342) sur des parcelles actuellement bâties. Le reste de la zone est maintenu en secteur d'urbanisation future immédiatement opérationnelle dans la mesure où les réseaux sont suffisants.

Le secteur d'activités NAI à l'est du bourg s'étendait de part et d'autre de la RD769 : elle comportait vers Treusquilly la zone artisanale équipée. Le développement au niveau du bourg ne s'est pas opéré : les parcelles 267, 265, 264, 263, 262, 612 sont déclassées en zone agricole et zone urbaine (pour une partie de la parcelle 612). La lagune [parcelles 267, 265], équipement de service public, est désormais zonée en secteur agricole (A). Il en va de même pour les parcelles 262, 263. La parcelle 616 est classée pour partie en 1AUc, immédiatement opérationnelle.

Le hameau de Treusquilly a été zoné en 1AUc. Ce zonage permet d'affirmer son caractère résidentiel aux portes du bourg. L'absence d'activité agricole confirme cet état. Le hameau est isolé de la zone

artisanale de Treusquilly par le déclassement des parcelles 226, 227, 228, 229, 230, 231 d'une vocation artisanale à une vocation de type agricole.

Le zonage à hauteur du Poullic n'a pas été modifié hormis l'intégration de la parcelle 1302 dans son intégralité dans le zonage, pour tenir compte de la réalité physique du terrain. La chapelle Sainte-Barbe conserve son zonage N, le terrain de football est maintenu en secteur à vocation de sport et de loisirs, UL (le zonage affecté au POS était du NAL). Aucune extension urbaine n'a été programmée : la carrière et le captage du Réuniou limitent cette extension.

Au sud du bourg, le long de la route d'Huelgoat, Kermerrien et Keranna sont deux anciens hameaux agricoles qui tendent à se rattacher physiquement au bourg.

Le POS avait classé en UHb les parcelles bâties au niveau de ces hameaux, notamment les parcelles 10, 1467, 1466, 84, 85, 83, 87 et 86. La vocation agricole du hameau ayant disparu, le secteur UHb est porté sur l'ensemble de la zone. Le diagnostic agricole a identifié un hangar sans vocation agricole au niveau de l'ancien corps de ferme de Kermerrien (parcelles 559, 521) : sa présence n'est pas contraignante dans la définition de la zone urbaine. L'activité agricole la plus proche est située au sud-ouest de l'extrême limite de la zone UHb, à plus de 100 mètres de la pointe de la parcelle 91 : les projets de développement du GAEC sur le site actuel d'exploitation ne seront pas gênés. C'est pourquoi la parcelle 91 intègre finalement l'ensemble urbain et marque la limite sud du bourg.

La délimitation du zonage n'apporte pas de changements radicaux de l'espace urbain. Les dispositions héritées du POS ont été conservées, les limites du zonage restent dans les proportions du POS. Au cœur du bourg, les élus ont engagé une réflexion dans le cadre d'un plan de développement et d'aménagement mené par la SAFI. En utilisant un diagnostic de l'espace urbain et ayant connaissance des enjeux et des besoins en matière d'équipement, ce document complètera efficacement le PLU en ordonnant les programmes à venir. Ce document se voudra plus opérationnel que ce qui est possible d'apporter par le PLU, dans la mesure où la définition de ce programme d'actions est toujours en cours. L'extension principale se situe au sud du bourg et dans une moindre mesure au nord-ouest.

B. LES ECARTS DU BOURG

Les villages et hameaux choisis pour être densifiés et développés de façon limitée ont la particularité de ne pas avoir de siège d'exploitation agricole actif. Les constructions d'habitations récentes se sont greffées généralement au cœur du hameau originel marquant deux stades de constructions à savoir, un centre dense ancien de style traditionnel et des constructions en ordre discontinu formant un tissu aéré. Les villages et hameaux sont ainsi zonés en **UHc**. Dans le **règlement de la zone UHc**, il n'est pas fixé de règles spécifiques d'architectures : les règles générales d'urbanisme sont suffisantes compte-tenu de l'enjeu urbain et de la mixité actuelle de l'habitat. Aucune règle architecturale forte n'a été édictée même dans les sites présentant un habitat traditionnel. La volonté municipale étant de maintenir le niveau de population dans la commune, aucune contrainte liée par exemple au choix des matériaux ou à un style de construction n'a été traduit par une ou plusieurs règles particulières afin de faciliter la réalisation de nouvelles constructions en favorisant la mixité sociale. Par contre, la volonté de préserver la qualité des paysages a conduit à préciser quelques règles en matière de plantations, d'aménagements de haies et des limites séparatives qui seront associés aux projets de constructions.

Chaque village et hameau seront passés en revue, globalement d'ouest en est.

TREDUDON-LE-MOINE.

Il s'agit d'un village traditionnel, marqué par la présence de petits bâtiments typiques de la présence d'anciennes exploitations. Le style traditionnel est bien conservé. Le village a fait l'objet de nombreuses rénovations sur des parcelles généralement de petite taille : ces rénovations sont généralement des résidences secondaires ouvertes uniquement l'été. Au cœur du village, se trouve une exploitation agricole largement entourée de non exploitants : cette situation ne permet pas de pérenniser l'exploitation ou d'en envisager des extensions facilement. En outre, on note l'existence d'une activité dédiée à l'accueil de touristes.

Le village est desservi par les réseaux. Concernant l'assainissement, les sols sont aptes à recevoir des systèmes autonomes, la possibilité d'implanter un semi-collectif a d'ailleurs été étudiée : cette hypothèse a été abandonnée du fait de la nature des sols et de l'absence de plaintes des habitants du village.

Le secteur construit est en UHc, zonage représentant un peu plus de 3 hectares. Compte tenu des demandes et de l'intérêt de faire re-vivre un village qui est aujourd'hui très peu peuplé en hiver, la zone urbaine a été étendue au sud du village originel (parcelles 207, 208, 317, 316, 313, 317, 281 pour partie) : cette zone représente 0,7 hectares. La délimitation dessinée ne peut autoriser qu'une rangée de construction. Ainsi, la zone est dite « urbaine » : la zone a les capacités suffisantes en réseaux et équipements.

La route qui sépare physiquement les deux zonages marquera également une distinction entre les styles de bâti.

Le découpage du zonage urbain et à urbaniser est limité à l'Est par une zone plus humide. L'extension du village ne peut être plus importante pour les raisons suivantes : à l'ouest, commence la ZNIEFF des « Rochers, landes et tourbières sud de Roc'h-Tredudon / Roc'h Ar Feunteun », à l'est, le hameau est bordé d'une zone humide et un site archéologique de 5 tumulus inscrit dans la ZPPAU et qui est défini en N [parcelles 430, 431, 445, 446, 447, 440, 443, 444, 444, et 448] (ce site existe bien même si l'occupation du sol visible reste agricole). Au nord et au Sud, se trouvent des parcelles agricoles (terres labourables). L'extension prévue n'apporte pas de contrainte supplémentaire à l'activité agricole dans la mesure où cette extension reste limitée en superficie et qu'elle se réalisera dans la continuité d'une construction déjà existante de ce côté de la route. L'exploitation agricole existante ne sera pas plus contrainte par le développement urbain dans la zone UHc qu'elle ne l'est aujourd'hui.

QUINOUALC'H

Le village se situe sur la route de Berrien, depuis La Feuillée. Il est relativement bien développé et était identifié au POS en zone U. Le zonage PLU propose d'intégrer les constructions existantes en UHc et de définir deux extensions l'une à l'ouest et l'autre à l'est.

Les réseaux desservent l'ensemble des constructions, l'assainissement de type autonome est possible compte tenu de la nature des sols. Des sondages complémentaires ont été réalisés au droit des possibilités d'extension et même au-delà puisque le zonage a évolué au cours de la réflexion sur l'aménagement du village.

L'activité agricole est absente de Quinoualc'h : il n'y a pas de siège d'exploitation, ni de bâtiment agricole. Compte tenu de la vocation exclusivement résidentielle de Quinoualc'h et de l'absence de contraintes liées à la présence agricole ou à des sols d'une qualité épuratoire médiocre, l'extension de l'urbanisation et la densification des possibilités résiduelles ne posent pas de problèmes particuliers. Le zonage UHc représente 6,9 hectares, les deux extensions près d'1,5 hectare.

GOASSALEC

Le précédent document d'urbanisme avait délimité un zonage UHc qui correspond globalement au zonage défini, modulo quelques ajustements de zones. Ceci a été rendu possible puisque qu'il n'y a plus d'activité agricole.

Les parcelles 526, 527, 528, 323 ont été retirées du zonage constructible par rapport à la version précédente du POS afin de prendre en compte les dispositions de la ZPPAU qui frappaient d'inconstructibilité les parcelles 527, 528 et 529¹⁰. La parcelle 526 constructible au précédent POS a été retirée du zonage urbain faute de pouvoir la rattacher à un zonage constructible existant et pour conforter la protection de la ZPPAU voisine. On note néanmoins que les parcelles 526 et 528 sont déjà bâties : ces constructions sont zonées en Nh. D'autres zonages Nh ont été délimités pour les constructions légèrement dissociées de la structure du village ou (d'une manière générale) se situant dans la zone agricole.

Les parcelles 581 et 582 ont été rajoutées au zonage UHc. L'intégration de ces parcelles n'ajoute pas de contraintes urbanistiques ou d'environnement bien qu'il s'agit d'admettre l'implantation d'un hangar

¹⁰ la parcelle 529 est aujourd'hui cadastrée sous le numéro 323.

pour le garage et la surveillance d'un camion. Le projet concernera au plus deux camions et n'est pas constitutif d'une forte nuisance sonore (le véhicule circule du lundi au vendredi ; et il s'agit d'une benne céréalière et non d'un camion frigorifique). L'accès à ces parcelles est prévu par la parcelle 583. L'ensemble (parcelles 583, 581 et 582) constitue une seule et même unité foncière. La zone est desservie par l'ensemble des réseaux, il ne se pose pas de problèmes d'accessibilité aux parcelles. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifiée sur l'ensemble de la zone : ce paramètre n'impose pas de contrainte particulière.

NIQUELVEZ

Un zonage UHc d'un seul tenant délimite la zone urbanisée et représente un peu moins de 3 hectares. Aucun changement par rapport à la situation héritée du POS n'a été opéré. Le secteur formé par les parcelles 543, 544, 540, 539 pour partie, n'étant pas favorable à l'assainissement, ces parcelles sont inconstructibles et zonées en secteur agricole.

On note la présence d'un hangar de stockage au Sud du village (parcelle 578a) : son activité est contrainte par la présence des habitations : cette situation n'est pas nouvelle. La zone UHc ne soustrait aucune terre labourable définie selon la cartographie établie par la Chambre d'Agriculture.

L'urbanisation se réalisera dans les dents creuses par remplissage sans apporter de contrainte à l'agriculture et dans le respect des préoccupations environnementales et de gestion économe de l'espace et des finances publiques.

KERAMPEULVEN

Kerampeulven est un village qui a connu plusieurs phases d'urbanisation. Deux noyaux urbanisés sont identifiables à partir desquels se sont greffés des extensions d'une urbanisation moins dense et un développement de l'urbanisation en bordure de la route départementale n°14.

L'attrait de ce village tient en sa position entre Berrien au nord et Huelgoat au sud. Afin de tirer parti des réseaux en place, et pour répondre à des demandes, le village est zoné en UHc autorisant de nouvelles constructions là où il reste des possibilités.

Aucun bâtiment agricole ou exploitation n'est présent dans le village : le confortement de l'urbanisation n'apportera pas de contrainte au développement agricole. En outre, les sols présentent une bonne aptitude à l'assainissement individuel : aucune contrainte n'a été identifiée qui empêcherait de justifier ce zonage. Les secteurs d'extensions sont la parcelle 650 à l'ouest du village et les parcelles 658, 657, 693 (pour parties) à l'Est. Les parcelles 658 et 657 sont inscrites comme terres labourables à l'inventaire de l'occupation du sol : l'extension reste néanmoins limitée et aux abords des voies de communication. La réduction de l'espace agricole porte sur moins d'un hectare. Les zones à bâtir ont été dimensionnées pour n'autoriser qu'une rangée de construction : elles présentent, au regard de la capacité des réseaux et de la facilité de desserte des parcelles concernées, un caractère urbain. Le secteur UHc de Kerampeulven représente 5,5 hectares

Par rapport à la situation héritée au POS, le zonage a été re-découpé et une coupure de l'urbanisation a été définie entre le secteur du village qui est en retrait de la départementale et celui en bordure de celle-ci. Cette coupure est formée par les parcelles 692, 705 et 693 pour partie. Le secteur bâti formé par les parcelles 687, 683, 682, 681 et 680 ont été déclassées de la zone urbaine et pour être zonées en plusieurs secteurs Nh. Bien que l'évolution du bâti existant reste possible, aucune densification ne sera autorisée afin de concentrer l'urbanisation aux abords du village dans les limites des zones circonscrites. L'habitat diffus a été traité comme une urbanisation en zone agricole et a été délimité en zone Nh.

L'existence du Menhir de Kerampeulven (parcelle 758, 759 et 760) au sud de la partie urbanisée a été prise en compte : la parcelle concernée est classée en N du fait de son classement en ZPPAU, et de son inscription à l'inventaire des Monuments Historiques.

QUINIMILIN

Le hameau de Quinimilin offre de bonnes perspectives de développement pour les mêmes raisons que celles évoquées pour Kerampeulven, à savoir : proximité de la RD14, route de liaison entre Berrien et Huelgoat, absence d'activité agricole, présence de réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions, pas d'enjeu au niveau du potentiel agricole des terrains environnants la zone

construite. L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'a pas mis en évidence de contraintes fortes. L'ensemble de ces raisons explique le choix de retenir ce hameau comme étant à développer : la zone UHc représente 3,2 hectares environ.

Un zonage UHc englobe les parcelles 1312, 1311, pour une surface de 0,8 ha. La parcelle 1312 est inconstructible sur une bande de 25 mètres depuis l'axe de la RD14 (observations des dispositions du Code de l'urbanisme concernant les routes départementales) ; l'accès à ces parcelles ne pourra se faire que depuis la voie communale : tout accès direct à la départementale 14 sera interdit pour des raisons de sécurité et de topographie.

KERGARIOU

Ce village figurait selon le même découpage au POS. Un bâtiment agricolé a été construit sur la parcelle 599a par dérogation aux règles de réciprocité entre tiers et exploitant. L'inventaire établi par la Chambre d'Agriculture l'a identifié comme bâtiment d'élevage principal. Cependant, malgré la présence de cette installation, le caractère résidentiel de Kergariou ne fait aucun doute. C'est pourquoi, compte-tenu des réseaux, des possibilités d'assainir les parcelles restant disponibles à la construction, le zonage a été maintenu à l'identique du POS, sans extension. Les possibilités résiduelles (parcelles 961, 955, 609) sont à exploiter sans que cela n'engendre une réduction des terres agricoles.

TILLIBRENNOU

Les perspectives de développement sont importantes dans ce hameau : on compte 9 habitations et 4 projets de maisons individuels sont connus sur le secteur dans le prolongement du bâti existant.

Le secteur a donc évolué d'un zonage agricole vers un zonage urbain pour une surface de 1,7 ha dont 6500 m² sont disponibles à la construction.

L'absence d'installation agricole aux abords du hameau a guidé ce choix. A cela, on a pris en compte la présence des réseaux qui sont suffisants pour absorber la croissance urbaine du hameau. Quant aux voies, leur gabarit permet de traiter le flux de circulation supplémentaire.

RESTIDIOU BRAS – RESTIDIOU BIHAN

Le zonage du POS prévoyait un secteur UHb autour du centre urbanisé originel de Restidiou Bihan ; l'extension 1NAh portait globalement sur la partie urbanisée jusqu'à Restidiou Bras tout en restant au sud de la route d'accès. Le zonage PLU a traité cet espace en zonant en UHc les secteurs urbanisés de Restidiou Bras et Bihan et les extensions de l'urbanisation. Par ailleurs, une coupure a été laissée entre les deux secteurs pour tenir compte des zones identifiées comme étant défavorables à l'assainissement. Le contrôle de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome n'a pas permis de mettre en évidence une contrainte particulière en dehors de ces secteurs connus.

A Restidiou Bihan, les possibilités de développement de la zone urbaine porte sur les parcelles 886, 1454, 883 au nord de la route et sur les parcelles 1482, 1483, 1486, 833, 834... au sud : ces surfaces représentent 2 hectares. la parcelle 886 est dite enclavée cependant, avec les parcelles 1454 et 883, elles forment une même unité foncière.

Il n'y a pas de contrainte liée à l'activité agricole : il n'y a pas de bâtiment agricole identifié et les sols n'ont pas de qualité agronomique particulière.

A Restidiou Bras, le facteur important pris en compte dans le découpage de la zone urbaine est l'humidité des terrains. Ainsi, l'extension sud (notamment parcelles 757, 756, 755) sont isolées de la zone UHc à cause d'une bande inapte à l'assainissement qu'il convenait d'exclure de toute possibilité de construction.

L'extension nord présente un zonage qui est un compromis entre un découpage adapté à la nature des sols et les projets de maisons individuelles : seules les parcelles assainissables ont été intégrées en zone UHc.

D'une manière générale, les accès aux parcelles à bâtir se feront par l'Est.

KERNEVEZ

Le secteur UHc représente une superficie de 7,5 hectares. Par rapport au POS, le zonage a été conservé dans les mêmes proportions. Le développement de l'urbanisation doit s'effectuer à l'intérieur de ces limites pour prendre en considération la présence de deux bâtiments agricoles (parcelles 582, 470) et leurs éventuels projets de développement. Le zonage UHc tel que défini, ne s'accompagne pas d'une réduction des surfaces agricoles. Le zonage proposé tient compte également des capacités épuratoires des sols : le secteur défavorable à l'assainissement identifié au POS a d'ailleurs intégré la vaste zone N de protection des fonds de vallée.

On précise que sur la parcelle 1440 est édifié un ancien bâtiment agricole qui n'est pas déclaré ; c'est pourquoi, le zonage urbain a admis la parcelle 1339 sur laquelle il y a un projet d'implantation d'un bâtiment en lien avec l'accueil des personnes dépendantes : il s'agit d'une extension d'une action existante : le porteur de projet est famille d'accueil. Il s'agit d'une initiative privée mais qui est soutenue par la Municipalité.

GOASQUINTIN

Le zonage représente 2,9 hectares de zone urbaine (UHc). Le choix de zoner en UHc le hameau permettra un développement de l'urbanisation dans un secteur non agricole, disposant de réseaux de capacité suffisante, dont les sols sont aptes à recevoir un assainissement autonome. Par rapport à la situation héritée, l'extension de la zone urbaine porte sur les constructions à l'ouest du hameau (parcelles 1692, 1689, 1686, 1691, 1688, 1690 pour partie). Quant au chemin de liaison entre le hangar et la RD14 (qui est partiellement construit), le découpage de la zone urbaine a été effectué selon la connaissance de projets d'ordre économique. En effet, la parcelle 1142 est maintenue en zone constructible (selon la connaissance de l'aptitude des sols à l'assainissement) pour permettre l'émergence d'un projet de construction d'un hangar de stockage de matériaux. Les parcelles attenantes (parcelles 114 et 144) ont été réduites de manière à éviter la densification de cette partie du hameau.

Les possibilités de construction restent finalement limitées. On note la présence au niveau agricole d'un hangar de stockage (parcelle 1389) : les possibilités résiduelles de construction évoquées ci-avant sont relativement éloignées du hangar et n'ajouteront pas de contraintes supplémentaires à l'activité compte tenu de sa proximité avec d'autres constructions à usage d'habitation.

LE MENDY

Ce hameau s'est développé à partir d'un ancien siège d'exploitation. L'activité agricole a quasiment disparu du secteur, excepté sur la parcelle 134, où est implanté un hangar : le hameau est à vocation uniquement résidentielle. Les parcelles de la zone ne sont globalement pas identifiées en tant que terres labourables.

Par rapport au POS, le zonage a évolué : le découpage reprend les délimitations réelles du terrain. Cette prise en compte a pour effet une réduction de la zone constructible (U) et la création d'un nouveau zonage Nh. Ainsi, la parcelle 995 zonée pour partie en UHb au POS a été déclassée et est zonée en « agricole ». Le hameau originel est zoné en Nh : aucune possibilité d'étendre l'urbanisation n'a été identifiée. Par ailleurs, cette zone se situe en limite d'une zone humide, défavorable à la réalisation d'un assainissement autonome.

Les possibilités résiduelles sont localisées à l'entrée du hameau : l'urbanisation aérée et le style des habitations conviennent à un développement de l'urbanisation. En outre, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifiée et n'est pas une contrainte à l'urbanisation.

LIOZOU

Ce hameau est relativement éloigné de toute activité agricole : les sols étant aptes à l'assainissement autonome ; le document d'urbanisme a admis la possibilité de réaliser des constructions là où des projets existent dans la mesure où ceux-ci étaient en limite de l'existant. Cette densification permet d'optimiser l'utilisation des réseaux. On note cependant que l'extension est limitée et ne modifiera en rien l'allure générale du hameau.

L'urbanisation des écarts au bourg s'explique par la recherche d'un équilibre entre un développement urbain qui se veut soutenu au bourg et un confortement des pôles urbanisés en zone rurale. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat.

Les réseaux sont suffisants pour absorber le confortement des pôles d'habitat et leurs éventuelles extensions : les possibilités d'assainir les parcelles ont été vérifiées ; en l'absence de bons résultats, certaines parcelles ont été retirées des zones constructibles. Chaque village ou hameau peut admettre immédiatement des constructions supplémentaires.

En outre ; ces secteurs n'ont plus d'activité agricole ; si des bâtiments agricoles étaient identifiés aux abords d'un de ces villages, alors, chaque zone a été traitée au cas par cas : la zone urbaine a pu être reculée dans certains cas pour maintenir une marge d'isolement tel que défini au Code rural (observation des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural) afin de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires à l'exploitation du site, ou la zone urbaine a été maintenue dans les limites voulues afin d'affirmer le caractère « urbanisé » du village, sachant que les bâtiments en question ont été le plus souvent des hangars de stockage qui ne nécessitent pas de marge de recul important.

Il est cependant important de souligner que le zonage des écarts reste dans des proportions raisonnables et évite au maximum de réduire des surfaces labourables, nécessaires pour maintenir une SAU significative.

L'incidence de l'urbanisation des écarts au bourg sera plus visible du point de vue humain : l'aménagement du territoire ne peut pas se réaliser en vidant la campagne de ses habitants.

IV.4.2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La protection des espaces naturels est un enjeu de taille pour la commune et à l'échelle du bassin versant tout entier.

- un enjeu pour la préservation de ses paysages, tout à fait remarquable tant du point de vue écologique que du point de vue patrimonial,
- un enjeu pour la reconquête de la qualité de l'eau (qui est un effet indirect de l'aménagement territorial)
- un enjeu économique : la commune peut tirer parti des atouts paysagers...pour des opérations séductions envers des populations extérieures (par l'accueil en gîte, par des randonnées thématiques...).

Les enjeux sont suffisants forts pour que la prise en compte de ceux-ci dans le PLU soit importante.

IV.4.2.1. LES FAMILLES DE ZONAGE ET LEURS CARACTERISTIQUES

Le **zonage A** définit la zone agricole, au sens strict. Elle comprend les parcelles agricoles, les bâtiments agricoles (bâtiments de siège d'exploitation, installations classées, hangars de stockage, logements d'exploitants, logements d'agriculteurs).

Par rapport à la zone NC, telle qu'elle était définie au POS, la zone A est plus réduite mais est mieux ciblée sur l'occupation réelle des sols et limite la coexistence entre le monde agricole et les rurbains.

D'autres zonages ont été définis, il s'agit des **zonages Ac1 et Ac2** correspondant respectivement au périmètre de protection rapproché A et B. Ces zonages se trouvent au Nord-est du bourg pour le captage du Réuniou et au niveau de la limite avec Huelgoat (au sud-ouest) pour la prise d'eau du Moulin. Seul le captage du Réuniou est officialisé par une DUP, la prise en compte au niveau du petit moulin permet d'anticiper sur la procédure de mise en protection de la prise d'eau et de maîtriser l'occupation et l'utilisation du sol. Les zonages NCp, NDp du POS de 1982 ont été redessiné et ventilé entre ces zonages.

Le **zonage N** définit la zone naturelle. Elle comprend les espaces forestiers, les fonds de vallées, les tourbières, les landes, les zones humides... tout un ensemble d'espace qui mérite une protection affirmée de la part des élus.

Des sous-secteurs viennent compléter la définition de la zone N. il s'agit des **secteurs Nc, Nh et Nk**.

Le zonage **Nc** correspond à la délimitation du périmètre de protection immédiat du captage du Réunioü. Le périmètre délimité correspond à celui qui figure dans les documents officiels autorisant l'exploitation de la ressource. Les utilisations du sol admises sont très limitées afin de préserver au mieux la qualité de l'eau. ce zonage répond également aux objectifs de recherche de préservation de la qualité de l'eau.

En ce qui concerne le traitement d'habitations éparses en zone rurale, le zonage **Nh** a été créé. Il cadre les possibilités d'évolution de ces constructions. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont prohibées : une annexe, un garage, une étable... ne peut être transformée en maison d'habitation. Le règlement indique clairement que le changement de destination des constructions est formellement interdit. Les possibilités restantes pour les non-agricoles sont l'extension dans des proportions limitées et l'ajout d'annexes à leur habitation, sans que celles-ci puissent devenir habitables. Ce zonage n'a pas été appliqué dans le cas où les constructions ont été édifiées à proximité des bâtiments agricoles. La marge d'isolement prise est égale à 100 mètres.

Les constructions à usage d'habitations (non liées à une activité agricole ou à proximité d'un bâtiment agricole classé) ont été traitées en UHc ou en Nh, en dehors du bourg. L'environnement a été pris en compte dans l'urbanisation par la composante de l'assainissement : les pièces « annexes » présentent une carte d'ensemble des hameaux de la commune. Où les sols présentaient une inaptitude à l'assainissement, les parcelles humides ont été déclassées. Ainsi, la commune maîtrise mieux le traitement des eaux usées.

Enfin, le zonage **Nk** a été créé pour délimiter le périmètre d'extraction des kaolins. Le POS intégrait ce type d'activités dans le zonage NC qui identifiait le sol par la richesse de son « sous-sol ». Le zonage A n'est de fait pas adapté à cette activité. Aussi, l'emprise des activités extractives de kaolins a été isolée dans un zonage particulier qui lui est dédié et qui admet les projets d'éoliennes, qui intégrées à un environnement à dominante industrielle sont moins dommageables pour les paysages.

Point particulier du règlement d'urbanisme :

L'article 6 des zones A et N précise un recul minimal à respecter depuis les limites de la forêt domaniale. Pour les exploitations, le recul est de 50 mètres, pour une habitation autorisée, le recul est de 100 mètres. Ces reculs servent à isoler le bâti de la forêt en y instituant une zone frange – qui permet de sécuriser les constructions des chutes d'arbres, par exemple.

Méthodologie pour identifier les espaces agricoles et les espaces naturels sensibles :

La révision a apporté des changements notables par rapport à la précédente révision. Un travail important de redéfinition de la zone N a en effet été réalisé. Ce travail était motivé par la volonté de protéger les fonds de vallées et les zones humides (dans le respect des objectifs de préservation des espaces et de la reconquête de la qualité de l'eau, objectifs communs déclinés dans la charte du PNRA et du SDAGE de l'Aulne). Cela a abouti à une augmentation relativement importante de la surface protégée par un tel classement.

Ce travail a été réalisé en concertation avec la Chambre d'Agriculture et la Fédération Centre-Bretagne Environnement (FCBE). La Chambre d'Agriculture a mené, conjointement à la révision du document d'urbanisme, une réflexion sur les espaces agricoles. La révision du PLU a intégré la réflexion de la FCBE sur les espaces naturels datant de 1998.

La Chambre d'Agriculture a réalisé en 2000 et 2003, à la demande de la commune, une étude générale sur l'occupation du sol relative à l'activité agricole. L'ensemble des parcelles agricoles, des terres aptes à toutes cultures, les prairies naturelles, les friches à potentiel agricole, les plantations de résineux, les taillis spontanés, les zones de landes ainsi que la forêt domaniale ont été recensés précisément. De ce repérage de terrain et de travail à partir de photographies aériennes et ce, en concertation avec les agriculteurs, a résulté une mise à jour et un bilan de l'état de l'activité et des espaces agricoles sur la commune de BERRIEN.

Par ailleurs, le travail de la Fédération Centre-Bretagne Environnement est venu compléter cette étude par une réflexion globale sur les espaces naturels évoqués précédemment. Cette étude, à l'initiative de la Direction Départementale de l'Équipement, avait pour objet de définir et de cartographier les

espaces naturels de la commune afin de favoriser leur meilleure prise en compte dans la révision du PLU et de préconiser et suggérer les moyens de les préserver.

Le travail de redéfinition des zones naturelles résulte donc du recoupement de ces multiples informations, ainsi que d'un travail de terrain permettant une vérification de quelques secteurs en particulier, et ce, dans le but d'une meilleure préservation et mise en valeur des espaces sensibles ainsi que des espaces présentant un fort intérêt patrimonial.

L'objectif de la révision est de préserver ce caractère rural qui définit la commune. La réflexion portant sur la délimitation des zonages a été menée dans le souci constant d'assurer une protection aux espaces agricoles et aux espaces naturels. Le zonage N a pu être étendu par endroits pour tenir compte de la réalité de terrain et intégrer certains fonds de vallée ou zones humides non prises en compte. Cette extension traduit la réelle volonté communale de protéger son environnement.

En revanche, des sous-secteurs auraient pu être identifiés dans le cadre de la définition de la zone N, comme cela a été suggéré dans l'analyse de la FCBE et en particulier pour les fonds de vallée... ; cependant, cette possibilité n'a pas été utilisée pour la raison suivante. La commune souhaite disposer d'un document d'urbanisme « simple » dans sa forme et dans sa pratique quotidienne. Dans la mesure où l'utilisation et l'occupation du sol ne nécessitent pas de différencier des zonages, le choix a été de retenir un zonage « unique » pour l'ensemble des espaces naturels : seul le périmètre immédiat du captage du Réuniou fait l'objet d'un zonage individualisé pour tenir compte d'une utilisation restreinte clairement affichée dans la déclaration d'Utilité Publique du captage.

IV.4.2.2. AUTRES OUTILS DE PROTECTION : CLASSEMENT EN « EBC »

La commune dispose de nombreux espaces boisés présentant un intérêt patrimonial fort (forêt d'Huelgoat, forêt de Saint-Ambroise et de nombreux espaces boisés).

Ces surfaces ont été classées en **espaces boisés classés**, comme prévu à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme. Le titre III du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme¹¹ traite des espaces boisés. Ce titre institue la possibilité de protéger strictement certains espaces boisés par l'intermédiaire de l'application de la servitude d'urbanisme « espace boisé classé ».

Le classement d'un espace interdit¹² tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Peuvent faire l'objet de l'application de la servitude tous les terrains occupés par des arbres d'espèces forestières : les jeunes plantations, les taillis. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La servitude « espace boisé classé » est donc un outil privilégié pour la préservation de certains paysages, particulièrement à BERRIEN pour la protection de son paysage bocager.

Par rapport au POS, les espaces boisés classés n'ont pas fait l'objet d'une réduction de surface.

IV.4.2.3. AUTRES OUTILS DE PROTECTION : PRISE EN COMPTE DE LA ZPPAU

L'existence d'une ZPPAU montre l'intérêt des sites archéologiques de la commune. Certains sites sont également classés à l'inventaire des Monuments historiques (voir l'état des lieux).

Par souci de préservation du patrimoine archéologique, les sites concernés par la servitude AC4 (relative à la mise en œuvre de la ZPPAU) ont été classés en N.

L'objectif est de limiter les possibilités de réaliser des travaux pouvant mettre en « danger » la préservation du site, qui ne sont pas tous visibles. Autoriser des constructions peut remettre en cause leur intégrité et les faire disparaître. Aussi, le zonage N permet de compléter la protection au titre de la ZPPAU, thème archéologie.

¹¹ Livre I^{er} : Règles Générales d'Aménagement et d'Urbanisme

¹² Cette interdiction ne concerne pas les travaux d'entretien, les coupes d'arbres dans certaines conditions,...

IV.4.2.4. AUTRES OUTILS DE PROTECTION : LES ELEMENTS DU PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

La mesure phare de la protection des espaces est l'identification et le repérage des talus du réseau bocager à préserver. Pour ce faire, et compte tenu des besoins de l'agriculture, l'ensemble des talus bordant les chemins de randonnée ont été cartographiés sur le document graphique du PLU.

Ce travail est une conséquence de l'inscription au PADD d'objectifs de préservation des paysages et de l'environnement. Par extension, cette mesure est également un moyen de préserver la qualité de l'eau : en effet, les qualités hydrauliques et de régulation des débits sont maintenant reconnues.

Cette mesure est également compatible avec les objectifs décrits dans la charte du PNRA et avec les orientations mises en évidence dans le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Aulne. (le SDAGE est en cours de rédaction).

IV.4.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le maintien et le développement de l'activité agricole sont une préoccupation majeure. D'une part, l'activité agricole est créatrice d'emplois (32 sièges d'exploitation), d'autre part, les travaux agricoles modèlent les paysages. C'est pourquoi, il est primordial pour la commune de Berrien de se préoccuper du développement agricole tout en continuant son travail de fond sur le respect des bonnes pratiques, qui ne peuvent être réglementées dans le cadre du PLU.

La surface dédiée à l'activité agricole représente une part importante de la commune (SAU de 38% du territoire communal).

Avec la promulgation de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et de la Loi Urbanisme et Habitat, le secteur NC dit agricole s'est mué en zonage A, ayant pour objet de sectoriser l'occupation et l'utilisation du sol à des fins strictement agricoles.

La zone agricole rassemble les villages, hameaux ou lieux-dits qui disposent de sièges d'exploitation, d'une vocation affirmée agricole. Dans certains cas, la vocation principale de la zone, le facteur lié à une pérennisation d'une exploitation ont été les facteurs déterminants dans cette définition. Ce travail s'est appuyé pour l'essentiel sur le diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture en mars 2003.

Les villages de la zone agricole sont du nord au sud :

- Kernon
- Goastanq
- Kerraden
- Coz-Castel
- Goassalec
- Le Crann
- Le Rohellec
- Le Vern
- Squiriou
- Kerboulou
- Mezermil-Beurc'Hent

De la zone agricole ont été retirées les constructions à usage d'habitations occupées par des non-agricoles. Cette règle de base n'a pas été suivie aux abords des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles classés. Dans la mesure où une habitation de tiers se trouve dans une marge d'isolement de 100 mètres à partir d'un bâtiment classé, l'habitation s'est retrouvée en zone agricole. Les possibilités de développement sont minces et soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture mais répondent à la nécessité de définir un zonage dédié à l'agriculture.

De fait, de vastes secteurs ont été maintenus dans l'espace agricole (terres, espace bâti). La réduction des terres labourables passées en zone constructible reste peu importante. Le zonage A tel qu'il a été délimité permet de pérenniser l'activité agricole.

V^{EME} PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Cette partie vise à montrer comment la révision du document d'urbanisme, - le PLU, a pris en compte l'ensemble des directives réglementaires.

V.1. Le Code de l'Urbanisme

Les décrets d'application des Loi SRU et UH donnent un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de COhérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales sont précisées à l'article 1^{er} de la Loi SRU, nécessitant la réécriture complètement de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1o à 3o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Les informations contenues dans le rapport de présentation et les autres documents composant le PLU doivent concourir à la recherche d'un équilibre entre développement urbain, économique et préservation des espaces naturels.

Les surfaces constructibles ont été dimensionnées de façon à prendre en compte les besoins constatés. Par ailleurs, la localisation de ces zones constructibles donne aux futurs habitants une certaine liberté d'implantation, tout en garantissant aux exploitants agricoles des unités de terrain suffisantes pour ne pas entraver le développement de leur siège.

Les zones N ont également été définies de façon à ne pas entraver le développement des sièges d'exploitation. Les secteurs naturels à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager (secteurs N) ont été étendus quand cela le nécessitait. Bien que les surfaces des secteurs à vocation naturelle aient été augmentées, il reste possible d'exercer une activité agricole dans ces secteurs sans beaucoup de contraintes. Dans la mesure du possible, il est d'ailleurs préférable de maintenir une certaine activité afin de ne pas multiplier les zones en friche. En effet, l'activité agricole est dans bien des cas la garantie de l'entretien de ces espaces.

La compatibilité du zonage

- Le PLU et les Cartes Communales des communes limitrophes
La continuité du zonage du PLU de BERRIEN a été vérifiée avec les zonages des communes limitrophes (SRIGNAC, LA FEUILLEE, LOCMARIA-BERRIEN et HUELGOAT).
- Le SCOT. En l'état actuel, la commune de Berrien n'est pas concernée par un SCOT. Elle n'a donc pas l'obligation, dans l'immédiat de rendre compatible son PLU avec ce document, mais à consulter l'EPCI en charge du SCOT du Pays de Morlaix, conformément au Code de l'urbanisme.

V.2. La loi d'Orientation sur la Ville

La loi d'Orientation sur la Ville (Loi n°91-662 du 13 juillet 1991) précise que les documents d'urbanisme doivent nécessairement prendre en compte les préoccupations d'habitat. Cette prise en compte doit être effectuée dans l'objectif **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources."**

Les zones urbaines et d'extension de l'urbanisation délimitées dans le PLU permettent un développement urbain de la commune compatible avec les dispositions de la loi. Dans le bourg, les dispositions du règlement permettent la construction de petits immeubles collectifs d'habitation. Cette disposition permet de garantir une certaine variété des types d'habitat.

V.3. La loi sur l'eau (n°92-3 du 3 janvier 1992)

La commune de BERRIEN prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau.

L'étude de zonage d'assainissement est en cours : les deux procédures ont été menées en parallèle. Les pièces « annexes » présentent une note sur l'assainissement communal et dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, des sondages pédologiques ont été effectués pour définir l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Les parcelles et les secteurs inaptes et non raccordables au réseau collectif ont été exclus des zones urbaines ou à urbaniser.

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations qui se dégageront du **SDAGE de l'Aulne**. Le PLU met en avant une volonté politique de préservation de la ressource en eau : cette préservation est importante puisque la commune, fortement agricole, se situe en tête de bassin versant. Conscient de cet enjeu majeur, les mesures de protection des talus et des zones humides (identifiées par d'autres mesures de protection de type ZNIEFF, Natura 2000...) sont l'illustration de cette prise en compte.

A ce titre, le PLU est compatible avec les dispositions de la Loi sur l'eau.

V.4. La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages

[Référence réglementaire : loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite Loi « Paysage »]

L'instrument privilégié de la prise en compte du paysage est le PLU, qui permet d'identifier les différents types de paysages de la commune¹³ et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

Les paysages ont été intégrés tout au long de la réflexion sur l'évolution du zonage du PLU. Cette prise en compte a été effectuée dans plusieurs éléments composant le document d'urbanisme, par l'identification des éléments remarquables du paysage.

Les espaces naturels sont zonés en zone naturelle à protéger (N), les projets d'occupation et d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les prescriptions du zonage notamment les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.

¹³ Voir chapitre précédent

Des inventaires du patrimoine architectural local ont été réalisés par la communauté de communes, dans le cadre de la mise en œuvre de la ZPPAU : le patrimoine est riche et important (en quantité). Ces éléments patrimoniaux sont généralement exclus des zones constructibles afin de favoriser leur préservation.

De plus, le zonage des zones urbaines ou à urbaniser a été délimité en extension des secteurs urbanisés existants. Les nouvelles constructions s'inséreront dans un espace déjà urbanisé, limitant ainsi l'impact visuel résultant de la réalisation de constructions supplémentaires : les paysages sont donc relativement bien protégés.

Les chemins de randonnées et les talus qui les bordent sont repérés sur le document graphique réglementaire.

Le règlement précise que les haies et les talus sont protégés : leur destruction est soumise à l'obtention d'une autorisation administrative. Cela est en lien avec l'inscription de tout le territoire communal en site inscrit des Monts d'Arrée. Les talus sont identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique, par un figuré spécifique.

Enfin, le règlement précise dans la rédaction de ces articles 11 et 13, les prescriptions paysagères à intégrer dans les projets (les haies et leur composition, les clôtures...).

V.5. Les servitudes d'utilité publique

Toutes les Servitudes d'Utilité Publique ont été recensées et figurent dans le document annexe du PLU. Trois types de servitudes peuvent ainsi être distingués :

Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel

Servitude **AC1** de protection des **monuments historiques** classés et inscrits :

- l'église, les deux calvaires et la clôture du cimetière classés monuments historiques le 20 août 1995
- le menhir de Kerampeulven, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- le tumulus de Réuniou, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Servitude **AC2** de protection des **sites et monuments naturels** classés et inscrits : la commune de Berrien est située dans sa totalité en site inscrit des Monts d'Arrée par arrêté du 10 janvier 1966.

Servitude **AC4** de protection du **patrimoine architectural et urbain** résultant de la ZPPAU¹⁴ : la commune est couverte par une ZPPAU, thème archéologie, approuvée par arrêté du 5 juin 1989.

Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel

Servitude **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaines et des eaux minérales.

- La prise d'eau de Petit-Moulin, arrêté du 16 mai 1984
- le captage du Reuniou, arrêté du 7 mai 2001

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Servitude **I4** relative à l'établissement de **canalisations électriques** :

- Les lignes 225.000 volts : Brennilis – Pleyber-Christ et Brennilis – Z Corong
- La ligne 63.000 volts : Brennilis – Berrien

Servitudes aéronautiques **T7** à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire national.

Servitude **PT2** relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État :

¹⁴ Z.P.P.A.U. : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain

- Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Roc Trédudon – Carhaix (faisceau : Roc Trédudon / Carhaix), par décret du 8 décembre 1975. couloir d'une largeur de 200 mètres. Les hauteurs à ne pas dépasser sont : 290-315 mètres (alt. NGF)
- Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Carhaix-Plouguer / Quimper (tronçon : Roc-Trédudon / Carhaix-Plouguer), par décret du 8 décembre 1975. couloir d'une largeur de 200 mètres. Les hauteurs à ne pas dépasser sont : 260-290 mètres (alt. NGF) [en cours d'élaboration]
- Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Roc-Trédudon / Scrignac (faisceau Roc-Trédudon / Scrignac), par décret du 16 août 1989. couloir d'une largeur de 100 mètres. Les hauteurs à ne pas dépasser sont : 25 m / sol – 250-305-320-335 m (alt. NGF).

Servitude **PT3** relative aux communications téléphoniques et télégraphiques :
Câble Berrien – Huelgoat UPS numéro 2975 en pleine terre.

Les servitudes d'utilité publiques figurent à titre d'information et seront reportées en tant que telle sur les prescriptions à suivre dans le cadre d'un permis de construire.

CONCLUSION - APPROCHE QUANTITATIVE DU ZONAGE ET EVOLUTION

La procédure de révision du PLU a débuté en 1998 et a été engagée d'une part pour suivre les évolutions de la réglementation et d'autre part pour actualiser un document ne répondant plus aux enjeux actuels.

Les principaux enjeux sont de maintenir voire développer l'activité agricole, de préserver les espaces naturels sensibles. L'enjeu urbain est moindre dans la mesure où la pression foncière est relativement peu importante, bien que la situation du marché immobilier soit en pleine évolution actuellement. Malgré cela, l'offre et la demande ne sont pas en adéquation et des projets d'installations ont été contrariés faute de disposer de terrains constructibles en nombre suffisant dans les écarts du bourg en particulier : les conséquences sur le développement démographique, et par extension sur le développement local, sont réelles.

La phase des études préalables a été ponctuée par de nombreux débats concernant la définition de la zone agricole et de la zone naturelle. C'est pourquoi en parallèle, la commune a engagé des études spécifiques sur ces espaces. Dans le même temps, la Loi SRU et par sa suite la Loi UH ont dû être prises en compte dans les pièces du dossier « PLU » avec toutes les contraintes liées à la mise en œuvre d'un document établi « à cheval » entre deux procédures. En ce qui concerne le développement urbain, le principe appliqué a été de conforter les pôles d'habitat dans lesquels l'activité agricole était absente en veillant à réduire les surfaces agricoles le moins possible.

Ceci dit, le projet global de la commune a été écrit, expliqué et transcrit dans la limite des outils mis à disposition et mis en rapport avec l'ensemble des enjeux identifiés.

Si on peut faire une comparaison entre les surfaces définies en fonction des zonages, la révision a été l'occasion d'ajuster les zonages en fonction des réalités du terrain.

Concilier les préoccupations définies dans le projet de la commune n'est pas sans entraîner des problèmes de gestion de l'espace compte-tenu des spécificités locales et notamment une superficie très importante (près de 5700 hectares) et de nombreux pôles d'habitat dispersés sur l'ensemble du territoire (sans pour autant créer un effet de mitage).

La recherche de l'équilibre entre toutes les composantes communales, a tendu à réaliser un document de planification « simple » : peu de zonages, peu de règles d'urbanisme, peu d'utilisation d'outils d'urbanisme (pas d'emplacement réservé, pas de COS, etc.).

Le tableau suivant récapitule les surfaces en fonction de chaque zone. En parallèle le tableau figurant dans le rapport de présentation du POS de 1982 est mis à titre indicatif.

P.O.S. approuvé le 28/07/82				PLU révisé			
Zones	Superficie	%	Dont disponible	Zones	Superficie	%	Dont disponible (hectares)
Zones urbaines							
UA	3,87	0,1		UHA	4,0	0,07	0
UB	67,12	1,1		UHB	30,3	0,6	4,9
				UHC	48,9	0,8	8,0
				UL	3,1	0,05	0,8
Total U: 71				Total UH		1,5	13,7
Zones à urbaniser							
1AUC	22,7	0,4		1AUc	22,8	0,4	14,5
1AUi	11,0	0,2		1AUi	5,5	0,1	2,9
1AUL	10,0	0,1		2AUL	6	0,2	0
Total 1AU : 43,7				Total AU	34,3	0,7	
Zone agricole							
A	3467	61,4		A	2925,0	51,7	0
				dont Ac1	37,5	0,7	0
dont NCp	47,82	0,8		dont Ac2	49,6	0,9	0
Zone naturelle							
N	2086,4	36,7		N	2528,1	44,6	0
dont NDP	15,20	0,2		dont Nc	1,8	0,0	0
				dont Nh	30,8	0,6	0
				Nk	93,3	1,6	0
				NL	0,6	0,0	
TOTAL	5668 ha	100 %		TOTAL	5668 ha	100 %	31,1 ha

Il n'est pas aisé de comparer les surfaces vu que la zone agricole a été totalement revue pour se conformer aux dispositions actuelles : les hameaux non agricoles ont été isolés de la zone agricole. Les zones à protéger ont été retravaillées : la ZPPAU, le captage du Réuniou et la carrière à ciel ouvert sont en zones naturelles et zones naturelles à protéger.

Pour les surfaces urbanisées et à urbaniser, l'évolution des surfaces est très faible : l'augmentation est de 1,3 hectare. Cependant, ce chiffre n'a pas beaucoup de signification puisque des zones d'urbanisation futures se sont muées en zones urbanisées, des secteurs ont été créés, d'autres encore supprimés.

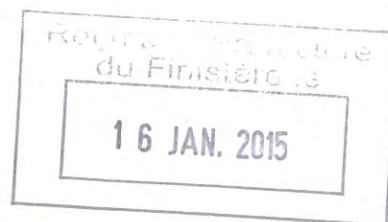
Les surfaces disponibles à l'urbanisation sont de l'ordre de 23 hectares (pour mémoire, l'évaluation des besoins est de l'ordre de 15 à 20 hectares pour urbanisation sur 10 ans). Dans ces 23 hectares, ne sont pas comptées les surfaces disponibles dans les zones d'urbanisation future à vocation artisanale et à vocation de loisir puisqu'elles n'accueilleront pas de nouvelles constructions à usage d'habitation. C'est dans le sens « disponible à la construction d'habitations nouvelles » qu'il faut comprendre l'intitulé du tableau.

Néanmoins, les surfaces sont calculées par moyens informatiques sans se préoccuper des routes, des parties de terrain non utilisables et des réalités terrains. Aussi, en pondérant les surfaces calculées, le projet apparaît raisonnable par rapport aux besoins théoriques estimés et par rapport au relevé des permis de construire. En effet, sur ces 23 hectares, si on enlève les zones déjà bâties, il reste 14,5 hectares de terrains pouvant faire l'objet d'un aménagement immédiat sous réserve de la présentation d'un schéma organisationnel d'ensemble.

La surface à bâtir (toutes zones confondues – c'est-à-dire U+AU) est 22,3 hectares. Cette enveloppe est raisonnable compte tenu de la rétention foncière, phénomène qui soustrait de la vente de nombreuses parcelles de la logique de développement urbain.



Commune de BERRIEN



REVISION DU P.L.U

- *Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin*

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le : 12 décembre 2014

Révision rendue exécutoire le :

APPROBATION DU PLU



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Le résumé non technique de L'évaluation environnementale	p.3
---	------------

Notice explicative	p.5
---------------------------	------------

1 – Le contexte général de l'étude

- 1.1 - Plan de situation de la commune de BERRIEN
- 1.2 - Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune
- 1.3 – Dispositions législatives (code l'urbanisme - oct2013 – source : www.legifrance.fr)
- 1.4. - Le choix de la procédure

2 – L'analyse de l'état initial de l'environnement

- 2.1. – Le projet de révision
- 2.2. – L'état du site
- 2.3. – L'environnement immédiat et alentours des espaces concernés par la révision

3 – Le document d'urbanisme et son évolution

- 3.1. – Le document de planification en vigueur
- 3.2. - L'évolution du règlement graphique et écrit
- 3.3. - L'évaluation environnementale – analyse des incidences – perspective d'évolution
- 3.4. - La compatibilité du projet avec les documents supra communaux

Document graphique	p.27
---------------------------	-------------

Règlement	p.29
------------------	-------------

P.A.D.D. Annexes	p.36
-----------------------------	-------------

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p.37
---	-------------



Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

Révision rendue exécutoire le :

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

La mise en œuvre de la procédure d'urbanisme de révision sans atteinte au PADD et accompagnée d'un examen conjoint entre dans un particularisme du fait qu'elle ne traite que d'un objet : la requalification d'une partie du site des carrières de Kaolin.

La présence des sites Natura 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est », « Forêt de Huelgoat », « Vallée de l'Aulne » entraîne dans le cadre de la procédure la réalisation d'une évaluation environnementale. L'article R.121-18 du code de l'urbanisme souligne que « *Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* ».

Les objectifs du document

Prendre en compte la volonté communale de conserver sur le territoire un tissu économique.

Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette analyse n'est pas reprise dans sa globalité, elle fait partie du document de planification existant.

Toutefois, elle est complétée sur le site d'étude, à savoir le site de la carrière. Ont été visés plus spécifiquement l'occupation des sols, l'environnement immédiat et l'environnement proche.

Le site se situe sur un espace fortement remanié par l'activité de carrière. Les bâtis en place seront de nouveau exploités et la priorité est donnée à leur réutilisation avant toutes nouvelles constructions.

Les incidences notables de la mise en œuvre sur l'environnement

L'analyse de la zone constructible sur l'environnement a démontré l'absence d'incidences. En effet, cette zone est conservée dans ses emprises. Il n'y a pas d'extension urbaine envisagée à court terme. Une réserve foncière est intégrée au projet, dans l'éventualité de besoins supplémentaires des activités venant s'installer sur place.

En parallèle, et ce conformément à la réglementation spécifique des carrières, le site de la carrière sera remis en état à l'issue de son exploitation. Les impacts directs ou indirects seront réduits.

Quant à la mise en place de la zone d'activité économique, celle-ci n'engendrera pas d'impact. Le site existe, il s'agit dans la réflexion d'utiliser l'existant pour conserver un tissu social économique local.

L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'objectif est d'assurer une pérennité de l'activité sur un site existant. La réalisation d'une activité économique sur le site entraînera une gestion différente des abords des constructions.

Le choix a été de valoriser sur place l'activité économique plutôt que d'ouvrir une nouvelle zone économique sur des terrains agricoles ou sur des espaces naturels.

La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu

Aucune mesure compensatoire n'est instaurée dans le cadre de cette révision, car le document n'induit aucune incidence sur l'environnement immédiat et proche, ainsi que sur les sites Natura 2000.



Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

Révision rendue exécutoire le :

Notice explicative



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

1 - CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

1.1 - Plan de situation de la commune de BERRIEN

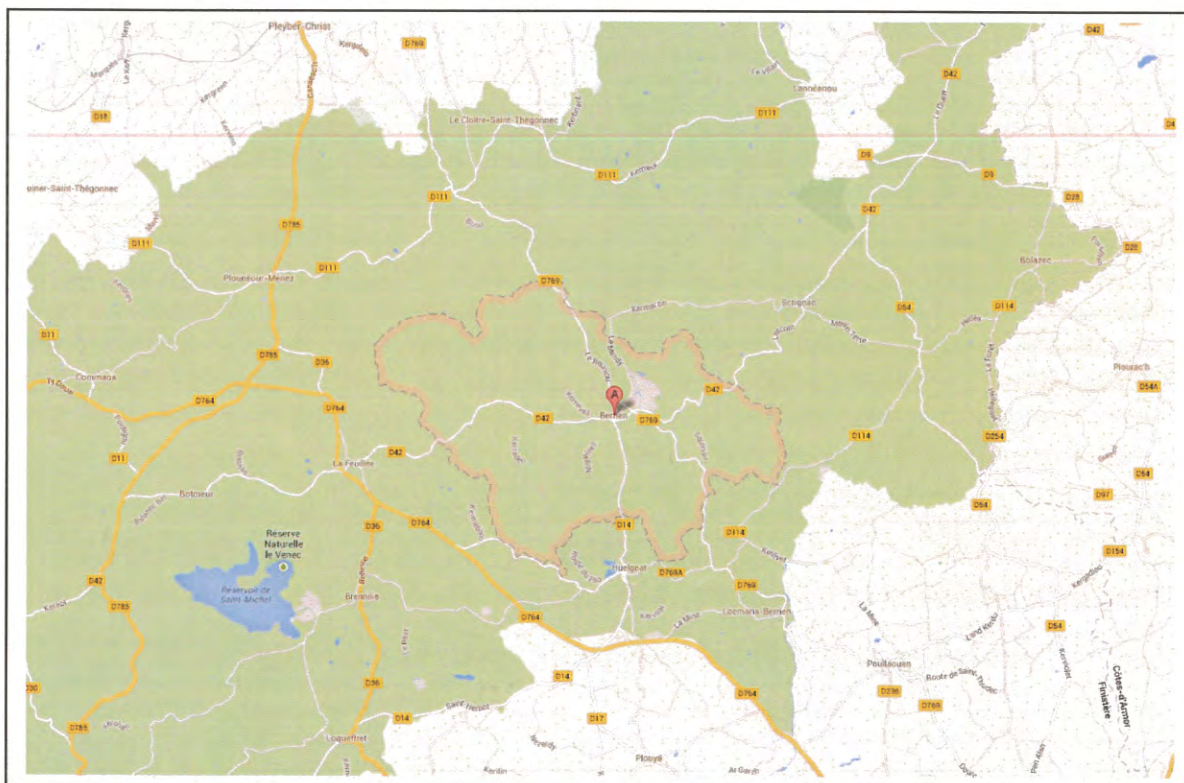
La commune de BERRIEN, qui représente une superficie de 5 668 hectares, se trouve dans une position centrale au cœur du Finistère et des Monts d'Arrée.

La commune fait partie dans son intégralité du Parc Naturel Régional d'Armorique, comme le définit le décret n°97-835 du 10 septembre 1997 portant sur le renouvellement de classement du parc régional d'Armorique.

Concernant l'intercommunalité, BERRIEN fait partie de la Communauté de Communes des Monts d'Arrée, créée le 15 décembre 1994. Cette structure, comptant 3 888 habitants en 2008, comprend avec BERRIEN, les communes de HUELGOAT, SCRIGNAC, BOLAZEC et LOCMARIA-BERRIEN.

Géographiquement, elle est entourée par les communes :

- de PLOUENEUR-MENEZ et du CLOITRE-SAINT-THEGONNEC au Nord,
- de SCRIGNAC à l'Est,
- de LOCMARIA-BERRIEN et de HUELGOAT au Sud,
- de La FEUILLEE à l'Ouest.



La commune de BERRIEN se situe à des distances moyennes :

- des pôles urbains du département (à 30 km de MORLAIX et de CARHAIX, à 65 km de BREST et QUIMPER, à 45 km de CHATEAULIN et ROSCOFF),
- des pôles régionaux à 200 km par la RN 12 de RENNES, à 280 km par la RN 165 de NANTES.

1.2 - Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune

La commune de BERRIEN dispose d'un P.L.U approuvé depuis le 31 août 2005.

Depuis, le document de planification a fait l'objet de deux révisions simplifiées :

- une première prescrite en 2009 et exécutoire en 2012. Elle avait pour objet le passage d'une zone agricole vers une zone à vocation constructible pour permettre le développement d'une activité de menuiserie.
- et la deuxième prescrite en 2011 et exécutoire en 2012. Elle avait pour objet l'évolution d'un zonage agricole vers un zonage à vocation touristique pour permettre l'installation d'un camping.

1.3 – Dispositions législatives (code de l'urbanisme - oct 2013 – source : www.legifrance.fr)

Art. L.123-13 du Code de l'Urbanisme

« I.- Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit 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.*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux [articles L. 123-6 à L. 123-12](#).

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#).

III.- Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

1.4. - Le choix de la procédure

La révision engagée par la commune de BERRIEN vise à assurer une requalification d'une partie du site des Kaolins classé en zone NK au PLU exécutoire. Ce nouvel espace doit permettre d'accueillir une activité économique.

Cet objectif permet d'affecter une autre destination sur un espace aujourd'hui utilisé par une activité économique. L'activité économique reste la fonction première du site, mais elle ne sera plus strictement vouée à l'activité extractive et les installations qui lui sont nécessaires.

Le projet ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD se résumait par les orientations générales suivantes :

- 1 - Faire le choix d'une urbanisation raisonnée dans un vaste territoire sensible du point de vue de ses usages et de la qualité de son environnement.
- 2 - Faire le choix d'un développement local respectueux de l'environnement, soucieux de la préservation et de la pérennisation des espaces communaux.
- 3 - Permettre le développement harmonieux de l'urbanisation avec la préservation d'un environnement de qualité :
 - densifier le bourg,
 - privilégier dans une certaine mesure l'urbanisation en extension plutôt que l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et maîtriser l'urbanisation,
 - tenter de résorber la vacance par des opérations de réhabilitation et rénovation du bâti.
- 4 - Favoriser la préservation de paysages et du patrimoine culturel sans nuire à l'agriculture.
- 5 - Favoriser une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement.
- 6 - Protéger et mettre en valeur la ressource en eau.
- 7 - Favoriser et encourager l'activité touristique, particulièrement le tourisme vert.
- 8 - Améliorer et favoriser la qualité du cadre de vie.

Cet objectif de requalification va dans le sens des orientations d'aménagement et d'urbanisme, notamment l'orientation 2 qui vise à un développement local respectueux de l'environnement.

Elle ne remet pas en cause le PADD.

Aussi, c'est la procédure de révision sans atteinte au P.A.D.D qui a été choisie par la collectivité.

La commune de BERRIEN est concernée par la présence sur son territoire du site NATURA 2000 – Monts d'Arrée Centre et Est – FR5300013, Forêt de Huelgoat – FR5300040, et Vallée de l'Aulne – FR5300041.

Dès lors, dans la mesure où le PLU est à priori, susceptible d'avoir des incidences sur ces sites, il doit être soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du Code de l'Urbanisme.

2 – L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Le projet de révision

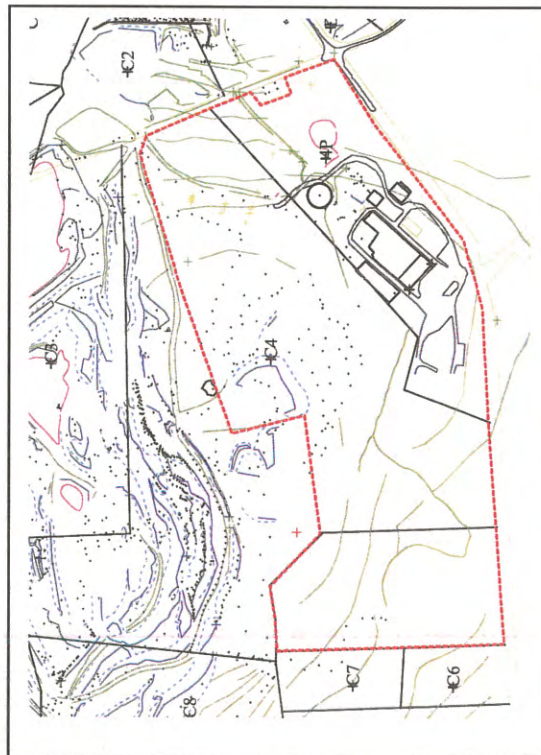
Le projet de révision du PLU de la commune de BERRIEN vise à assoir une activité économique sur le site des Kaolins.

En effet, les réserves du gisement de Kaolin seront épuisées dans quelques années. L'exploitant recherche des solutions pour maintenir une activité sur le site, après l'arrêt de la production de Kaolin. Ce site est classé au document de planification en vigueur en zone NK, en raison du sous-sol et de la présence de la carrière. Le règlement associé ne permet que les installations et occupations liées à l'activité de carrière.

Aussi, pour pouvoir développer des activités autres que celles liées à l'extraction et à la transformation de minéraux, il est nécessaire de faire évoluer à la fois le zonage, ainsi que d'y associer un règlement adapté. Le nouveau zonage sera créé en lieu et place d'une partie de la zone NK.

Des projets sont en réflexion sur le site. Un premier périmètre a été évoqué (Cf. cartographie). Il doit être affiné.

C'est dans ce sens que la révision est engagée.



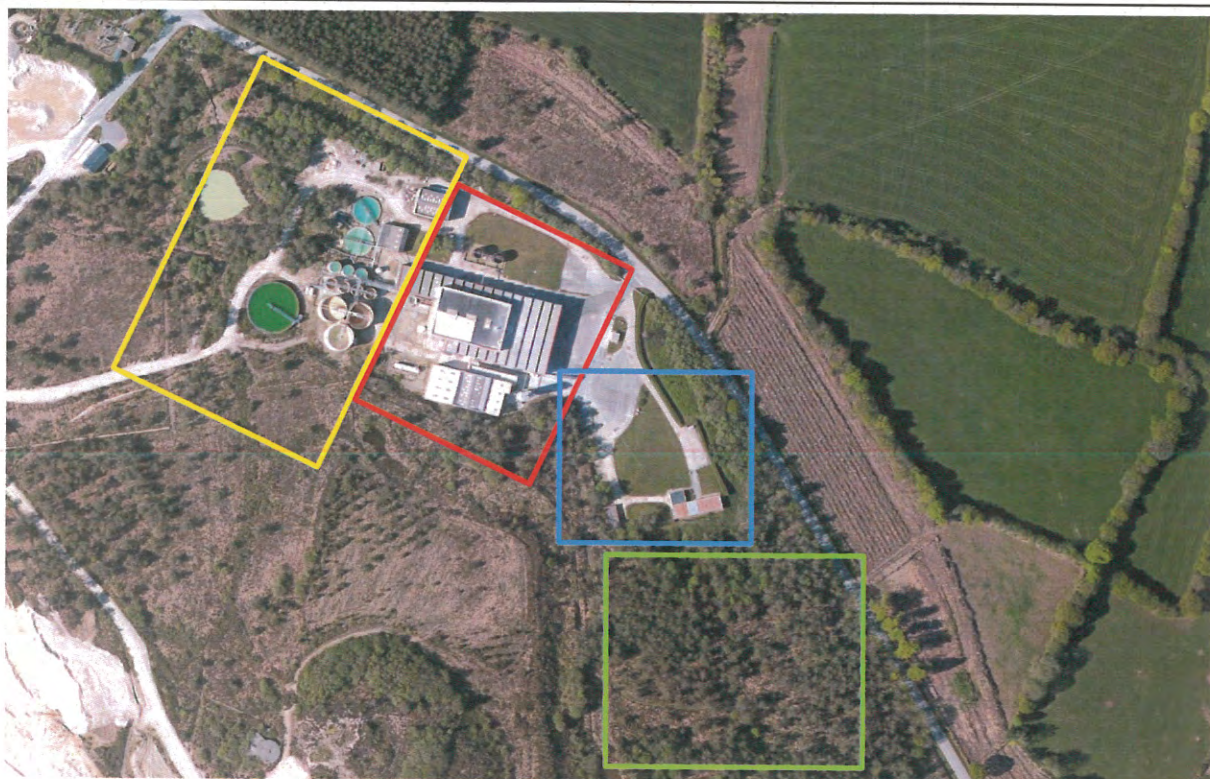
----- Périmètre évoqué



2.2. L'état du site

Le site devant accueillir une zone spécifique à vocation d'activité économique, en remplacement d'un secteur utilisé pour partie par l'activité extractive de kaolins présente une occupation des sols différente et variée. En effet, on retrouve sur le futur espace :

- des bâtiments d'activités (usine de transformation du minéral,), 
- des bâtiments liés aux bureaux de l'activité en place, 
- des équipements techniques (bassins etc...), 
- et en dernier lieu des espaces naturels. 



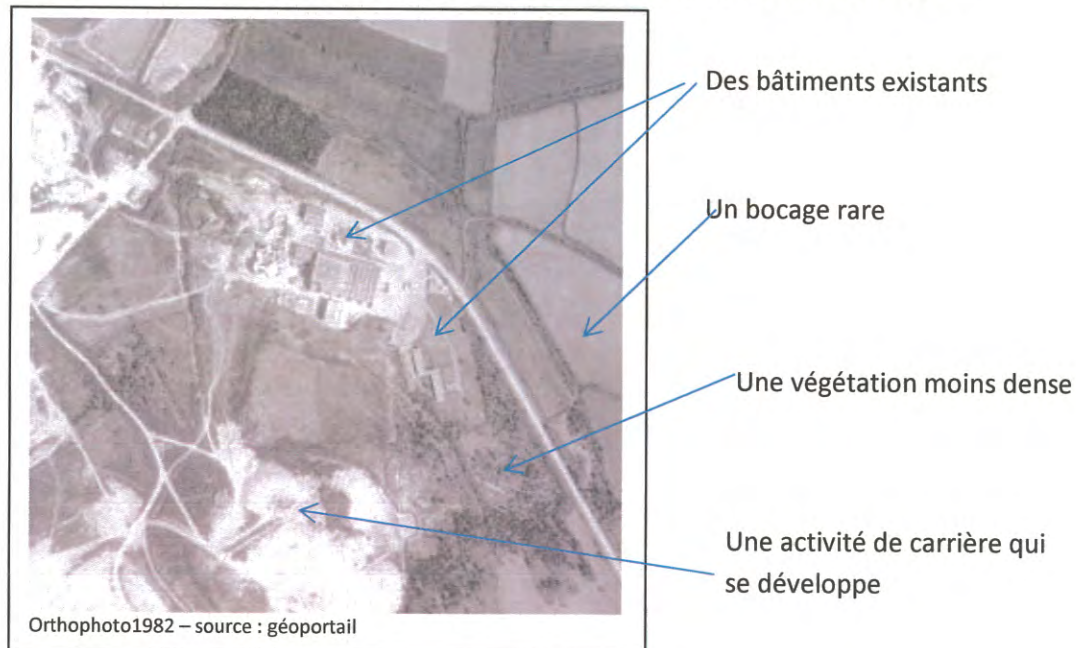
Les différents bâtiments présents sur la zone

Les bâtiments existants pourront être réaffectés à un autre usage. Des projets sont en réflexion et, en particulier, une activité de production de pellets bois est envisagée sur le site, au sein des bâtiments existants. Par ailleurs, les équipements déjà en place seront également utiles dans l'aménagement de la zone.

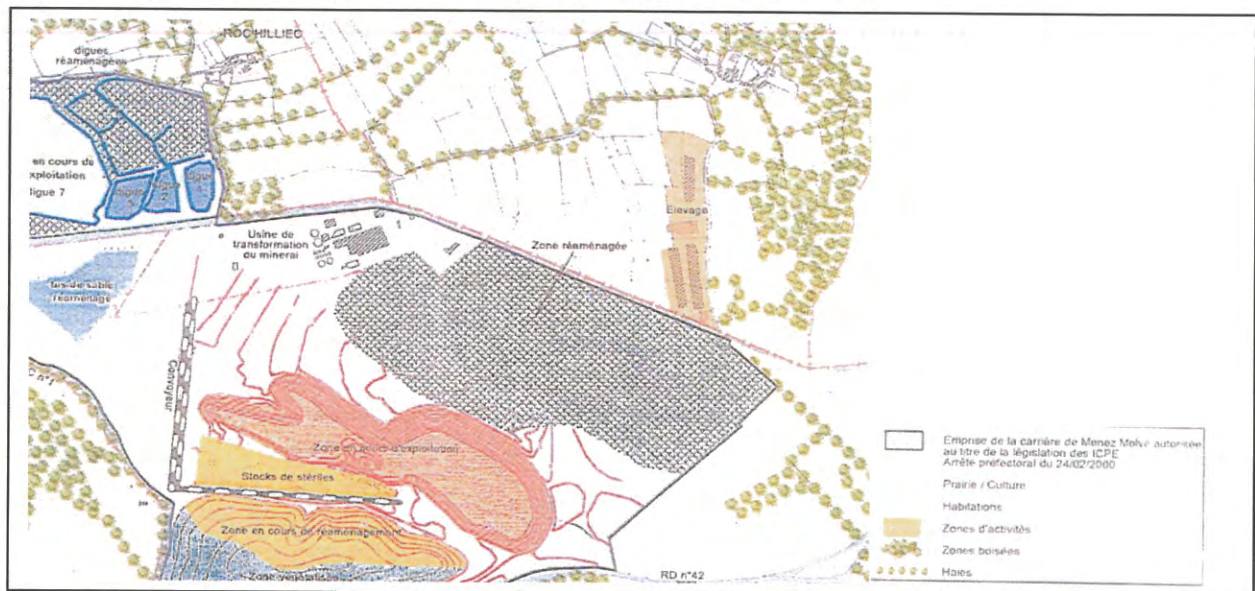
Par ailleurs, il est à noter que le site et ses alentours se sont considérablement boisés depuis la mise en œuvre de la carrière.

Certains espaces exploités ont été réaménagés, d'autres sont encore en exploitation.

Au sein de la future zone, le réaménagement a permis de réaliser des espaces de stationnement et de créer un bâtiment à vocation de bureau en lieu et place de bâtiments d'activités.



Depuis, une partie de la carrière a été réaménagée (plan datant de 1997).



Ainsi au sein du futur périmètre, des secteurs ont fait l'objet de réaménagement, et il existe parfois des équipements techniques (plan d'eau) qui peuvent participer aux équipements de la future zone.

La végétation en place reste une végétation de boisements spontanée souvent composée de conifère, végétation sans grand intérêt paysager au sein des Monts d'Arrée.

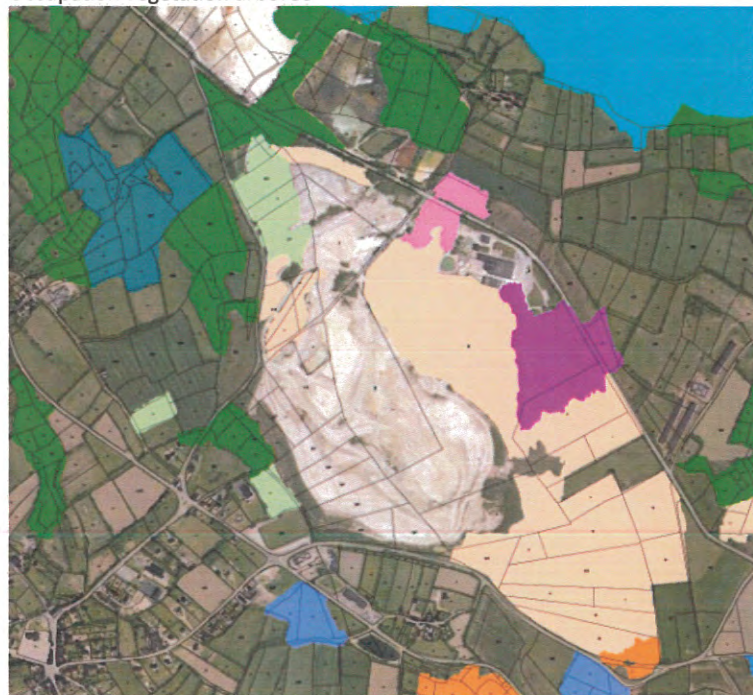
Ainsi le site existant présente des bâtiments et équipements pouvant être utilisés dans le cadre de la future zone économique. Les espaces naturels plus au Sud, sont préservés mais leur moindre qualité n'empêchera pas leur urbanisation dans un deuxième temps. La partie urbaine utilisée sera en priorité utilisée avant d'urbaniser l'espace au Sud.

2.3. – L'environnement immédiat et alentours des espaces concernés par la révision

A - Sur le site et à proximité immédiate du site

Sur le site de la carrière, on recense la carrière, mais également une végétation variée qui oscille entre lande ligneuse (en beige clair), forêt ouverte de feuillus (vert clair) et boisement de pins, notamment le pin sylvestre.

Occupation végétation arborée



Occupation agricole



En dehors de cette occupation végétale, de l'occupation d'extraction et des éléments liés à cette extraction (voirie, bassins, ...), il existe des bâtiments (administratif, d'extraction), des aires de stationnement, de circulation pour les semi-remorques venant charger le minéral.



Vue des bâtiments présents sur le site

Aux abords, des forêt fermées de feuillus en mélange (vert foncé), du hêtre (bleu turquoise), massif de sapin ou d'épicéa (bleu), quelques poches de mélèzes (bleu roi), mélange de feuillus et conifères (orange).



Les abords immédiats du site. Entre voirie de desserte et boisement essentiellement de conifères souvent issus d'une exploitation forestière.

Ainsi trouve-t-on sur le site et sur ses abords immédiats, une végétation de landes et de boisements majoritairement de conifères. Boisements de conifères qui ne participent pas à rétablir l'originalité des structures paysagères et qui ne constituent pas des boisements de production, d'une part, du fait de la taille du massif et d'autre part, du fait de la qualité des essences en place.

B - A distance du site

Natura 2000 (source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000>)

La commune est concernée par :

- le site Natura 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est » – FR5300013.

Arrêté du 04 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 au Nord.

Ce site est concerné par la directive Habitats.

Géographiquement, le site se situe à environ 2,4 km de la zone d'étude, en partie Nord et Nord/Ouest.

Il est composé de :

- landes, broussailles, recrus, maquis et garrigue, phrygana à 45%,
- marais, bas marais et tourbières à 22%,
- forêt caducifoliées à 10%,
- terres arables à 9%,
- prairies semi naturelles humides, prairies mésophiles améliorées à 6%,
- forêt artificielle en monoculture à 4%,

- pelouse sèches, steppes à 1%,
- rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures à 1%,
- d'eaux douces intérieures à 1%,
- zone de plantations d'arbres à 1%.

- Le site Natura 200 « Forêt de Huelgoat » - FR5300040

Ce site est concerné par la directive Habitat.

Il se situe en limite Sud du territoire communal. Il est composé de forêts caducifoliées à 99% et d'eaux douces intérieures à 1%

Géographiquement, le site se situe à environ 3 km au Sud.

Un Document d'Objectifs (DOCOB) est en œuvre sur le site NATURA 2000 « Mont d'Arrée – Centre et Est ».

Les objectifs du DOCOB sont de :

- donner aux propriétaires et usagers les moyens de préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaires,
- améliorer l'appropriation locale de Natura 2000 et des actions du DOCOB,
- améliorer la connaissance du patrimoine naturel d'intérêt européen.

- Le site Natura 200 « Vallée de l'Aulne » - FR5300041

Ce site est concerné par la directive Habitat.

C'est un ensemble constitué par la rivière Aulne (habitat " rivière à renoncules.) C'est un cours d'eau encaissé aux rives boisées, notamment par la chênaie-hêtraie atlantique ou occupée par des groupements prairiaux, hygrophiles. Site d'intérêt majeur pour la reproduction et l'hivernage du grand rhinolophe en France, l'espèce occupant des constructions et d'anciennes ardoisières réparties sur le linéaire fluvial ainsi que des constructions. Enfin, la loutre reconquiert depuis 15 ans le cours principal de l'Aulne, à partir des têtes de bassins versants de ce fleuve. L'Aulne accueille par ailleurs la plus importante population reproductrice de saumon atlantique française. L'Aulne, dans sa partie amont, regroupe 76% des frayères du site.

Il est composé de :

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées à 52%,
- Forêts caducifoliées à 25%,
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) à 15%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, à 5%,
- Forêts de résineux à 2%,
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente à 1%.

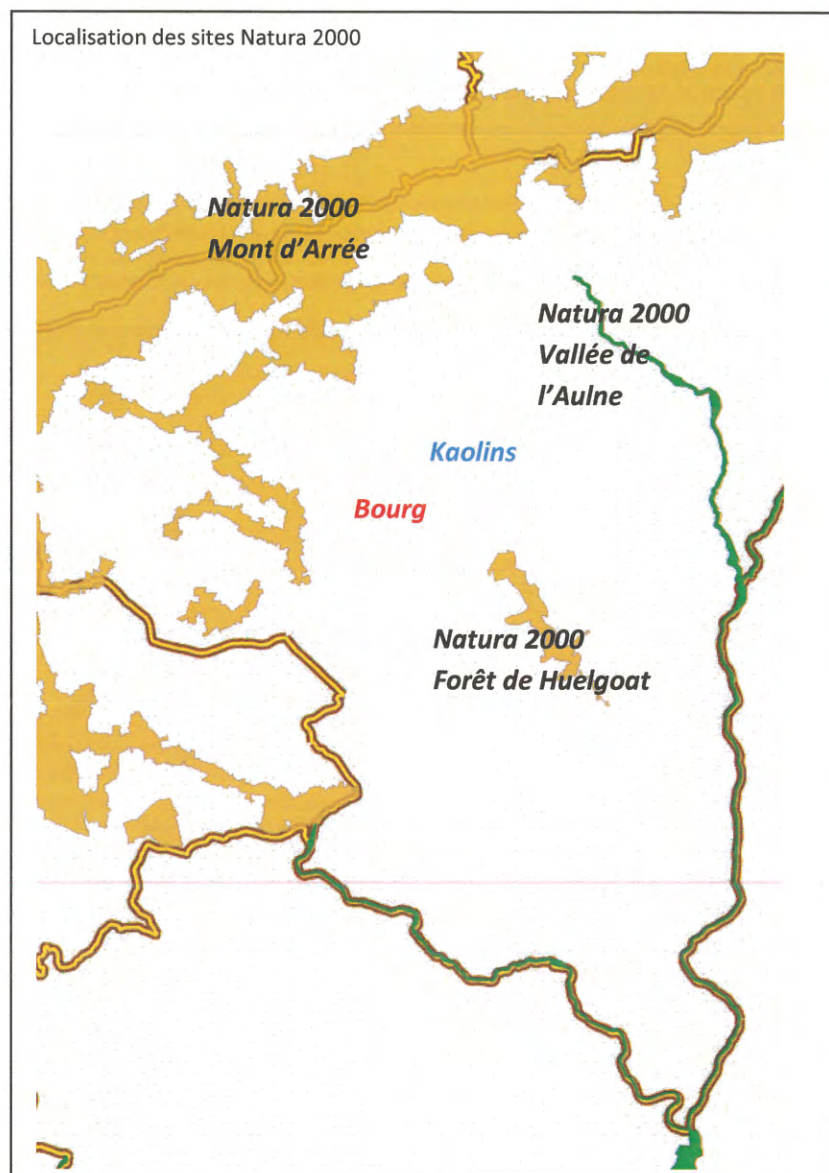
Depuis le 26 avril 2010, le Document d'Objectifs a été approuvé par le comité de pilotage et depuis le mois de mars 2013, l'animation du site est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Aulne (EPAGA) avec 4 grands objectifs :

OBJECTIF 1 : Le maintien de la potentialité du site pour préserver la population de Grands rhinolophes de la Vallée de l'Aulne.

OBJECTIF 2 : Préserver la qualité de l'eau et la diversité biologique du milieu aquatique.

OBJECTIF 3 : le maintien ou la restauration des habitats forestiers d'intérêt communautaire, les habitats et les espèces associés.

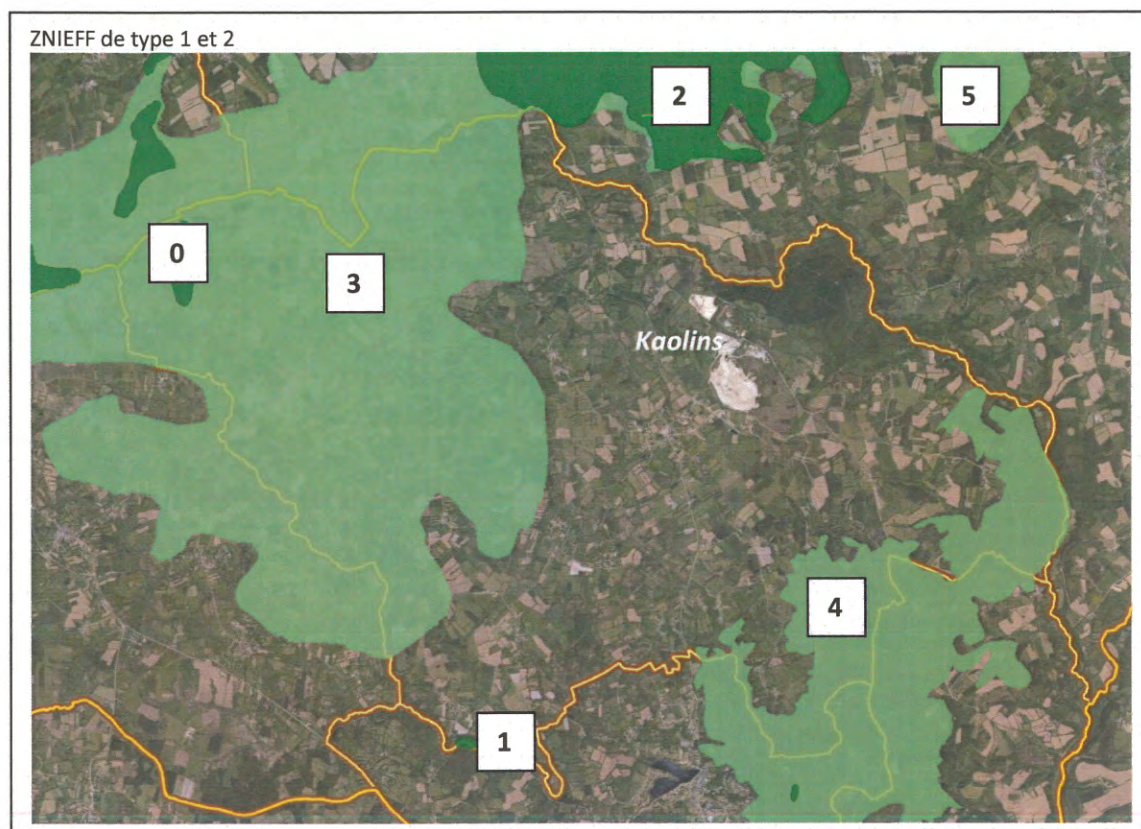
OBJECTIF 4 : Sensibiliser, informer et former les acteurs locaux à la préservation et à la gestion du site.



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Elles sont plusieurs types :

- type 1
 - 0 - Monts d'Arrée.
 - 1 - Moulin de Guinec – Bord de Fao.
 - 2 - Rochers, Landes et Tourbières du Cranou.
- type 2 :
 - 3 - Monts d'Arrée.
 - 4 - Forêt de Huelgoat.
 - 5 - Landes de Roc Gouino – Menez Blavara.



La majeure partie des inventaires Natura 2000 et ZNIEFF se situent en dehors et à distance du site d'étude.

Seule, le site Natura 2000 « Vallée de l'Aulne » se trouve à moins de 800 m des carrières de Kaolins, au Nord Est/Est. Aussi une attention particulière sera portée sur ce point.

3 – LE DOCUMENT D'URBANISME ET SON EVOLUTION

3.1. Le document de planification en vigueur

Le zonage PLU

La zone concernée se situe au sein d'un zonage NK.

Le règlement de cette zone permet uniquement :

L'accueil des activités extractives, des installations et constructions nécessaires à ces activités (exploitation des kaolins, carrières et lagunes). Y sont également admises les éoliennes.



Les servitudes d'utilité publique

- *Périmètre de protection de captage et de forage*

Le site d'étude est concerné par l'arrêté préfectoral n°2001-0747 relatif au périmètre de protection de captage et de forage de Reuniou. En effet, la zone d'étude se situe au sein du périmètre éloigné.

L'arrêté indique que :

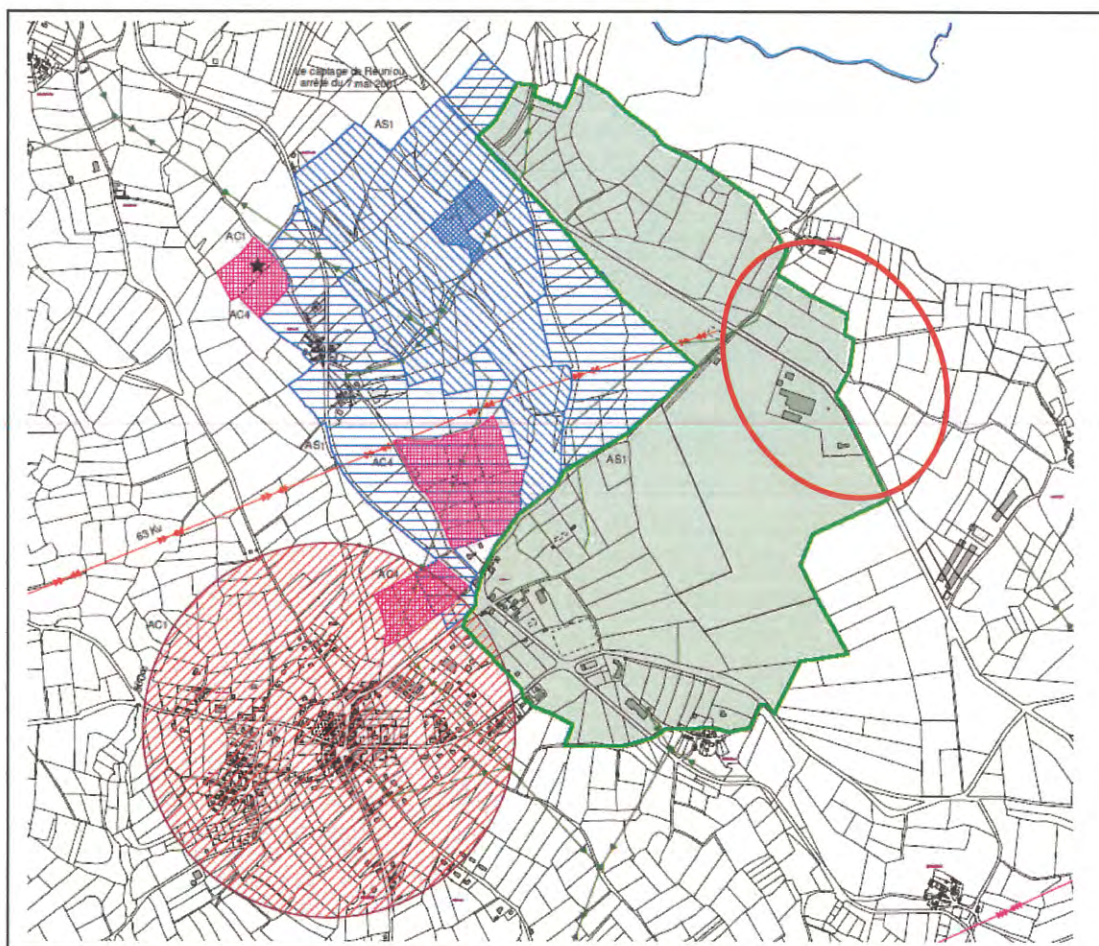
Sont soumises à déclaration préalable,

- la création et l'extension de carrières à ciel ouvert ou de galeries souterraines,
- le remblaiement sans précautions particulières des excavations et des puits existants,
- l'ouverture d'excavations autres que celles à usage individuel et que celles nécessaires à la réalisation de travaux visés,
- la création de réseau de drainage,
- la création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détrit, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement,
- les épandages de boues de station d'épuration, des effluents d'industrie agroalimentaire, des eaux résiduaires d'origine domestique et de matières de vidanges,
- les stockages en dehors des sièges des exploitations agricoles et non aménagés des produits fertilisants et des produits phytosanitaires,
- l'utilisation des produits phytosanitaires par voie aéroportée,
- la création et l'extension de cimetière,
- la suppression de l'état boisé, l'exploitation du bois sans mise à nu des parcelles restant possible.

Des prescriptions spécifiques à l'exploitation du site de la carrière des Kaolins sont à la charge de la société des Kaolins du Finistère.

En outre, cela concerne :

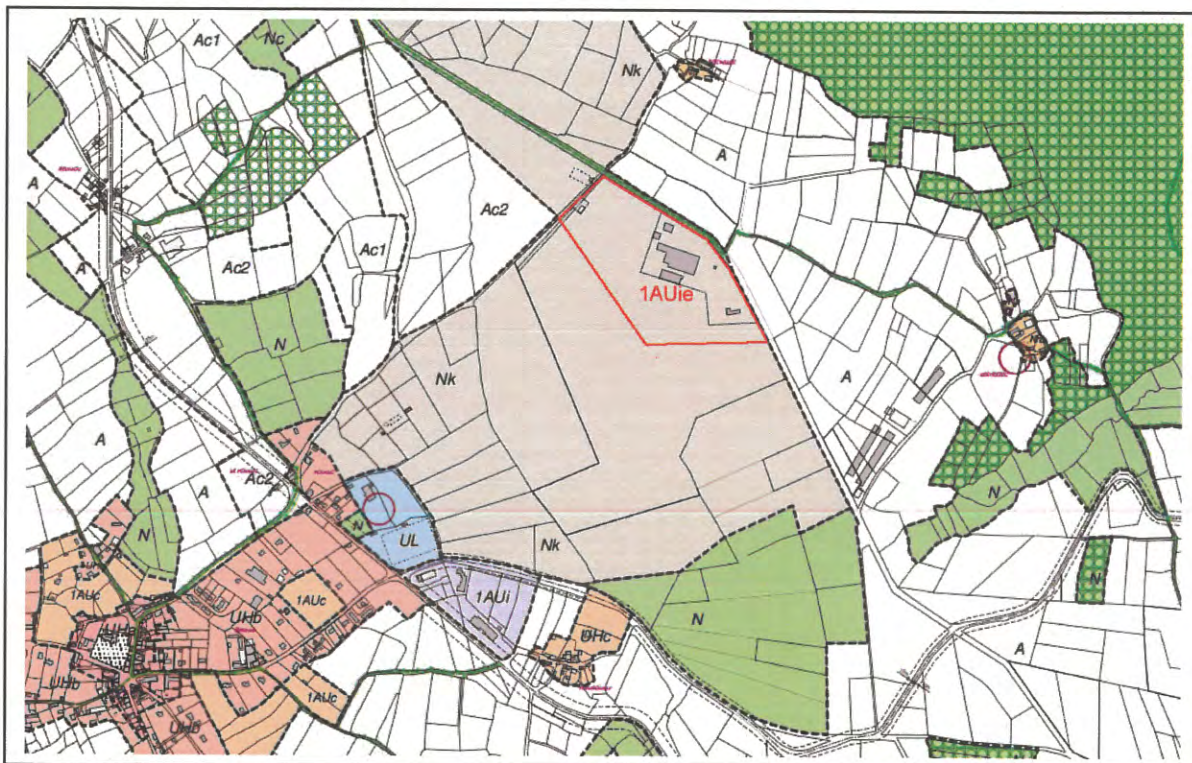
- le contrôle de débit du drainage de la digue n°8 dont les eaux devront être évacuées à l'extérieur du périmètre de protection,
- l'analyse des eaux de drainage de la digue n°8 sur les paramètres Ph, Fer, manganèse, zinc, conductivité, à la fréquence trimestrielle et hydrocarbures à fréquence semestrielle,
- les résultats des mesures et analyses devront être portés à la connaissance du maire de Berrien et des autorités sanitaires,
- limitation de la surélévation de la digue n°8 à la cote 216 m (+9 m par rapport à la cote topographique).



- *Site inscrit des Monts d'Arrée*
Toute la commune est en site inscrit (Arrêté du 10/01/1966). Des prescriptions et recommandations sont émises dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme.
- *Servitude aéronautique*
Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire communal.
- *Une ligne électrique de 63 Kv entre Berrien et Brennilis.*
- *Un site de ZPPAUP archéologique.*

3.2 – L'évolution du règlement graphique et écrit

Le document graphique évolue de manière à maintenir une activité économique sur le site existant et notamment au sein des bâtiments existants. L'existant et abords immédiats sont classés en zone 1AUie. Il s'agit de viser à court terme la réutilisation du bâti existant (qui dispose d'une hauteur maximale de 17 mètres à l'acrotère) et à plus long terme une éventuelle évolution de la zone. Le périmètre mis en œuvre est réduit par rapport à l'enveloppe initiale présentée dans le diagnostic. En effet, l'objectif est de faire évoluer les bâtiments en place. Ont été retenus environ 10 ha dont une bonne partie est utilisée aujourd'hui.



Un règlement spécifique est instauré pour permettre l'activité économique.

Le caractère principal de la zone

La zone 1AUie est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Le règlement s'appuie sur l'objectif d'accueillir une activité industrielle et/ou artisanale, par conséquent par la mise en œuvre de gabarit d'implantation en lien avec ces activités. Il s'appuie également sur des orientations d'aménagement et de programmation, même si celles-ci restent sommaires, garantissent les éléments majeurs du paysage naturel et les accès.

Il s'appuie sur les principales caractéristiques de la zone 1AUi en particulier les articles 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14.

Spécifiquement au site 1AUie, les articles 1, 2, 3, 10, 11 évoluent.

Article 1 – Sont interdites :

- toutes activités non compatibles avec le caractère principal de la zone,
- les constructions d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2,
- les activités commerciales à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2 – Sont autorisés :

- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, de bureaux et services, de stationnement de véhicules.
- Les constructions qui permettent l'accueil des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions autorisées dans la zone.
- Les activités commerciales directement lié à l'activité de production réalisée dans la zone.
- Le stockage.
- Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques

L'accès à la zone 1AUie se fera à partir des accès identifiés au document d'orientations d'aménagement et de programmation.

Article 10 – Sont autorisés :

En zone 1AUie

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	façade	faîtage	acrotère	sommet toiture
1AUie	6.00 m	10.00 m	17.00 m	15.00 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, ...

Ces dispositions intègrent le règlement de la zone 1AUi et viennent le compléter.

3.3. – L'évaluation environnementale – analyse des incidences – perspective d'évolution

La commune de BERRIEN est soumise d'office à l'évaluation environnementale dans la mesure où elle présente un site NATURA 2000.

Cette révision relève d'un caractère particulier, dans la mesure où elle se fixe sur un secteur particulier, qui déjà dans le cadre de sa réglementation propre prend en compte le devenir du site affecté par l'activité de carrière. En effet, les carrières réfléchissent depuis plusieurs années à la réduction de l'impact de leur activité. En France et dans d'autres pays, l'intégration paysagère des sites en fin de vie est désormais prise en compte dès l'ouverture d'un site ou du renouvellement de son autorisation d'exploitation. Une caution financière est exigée (en France, par les préfectures) pour garantir que les travaux de terrassement finaux seront bien réalisés, même si l'exploitant fait faillite.

L'évolution du site, pour partie vers une activité économique autre que l'extraction de carrière, rentre dans ces réflexions d'autant plus qu'elle permet de conserver de l'emploi sur le site. Il existe à la fois un enjeu environnemental et un enjeu social.

Les perspectives d'évolution par la mise en œuvre de cette révision

Dispositions prises pour éviter les impacts vis-à-vis du milieu naturel – site Natura 2000 « Monts d'Arrée », « Forêt de Huelgoat ». sites NATURA2000 à distance de la zone d'étude

Impact vis-à-vis du paysage	La zone d'étude se situe au sein d'un espace naturel composé à la fois d'entités agricoles, de boisements d'exploitation ou non. Les bâtiments existants ne sont visibles d'aucune vue lointaine. Ils sont soit à l'abri des différents boisements présents sur le site ou à l'extérieur du site, soit en arrière des espaces générés par la carrière. Parmi tous les éléments présents sur le site, c'est la carrière qui reste le plus visible. Mais celle-ci, le sera moins une fois les compensations mises en œuvre dans le cadre du réaménagement de la carrière, lorsqu'elle ne sera plus en activité.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (eaux usées)	Des dispositions particulières sont déjà prises dans le cadre de la carrière. La zone prévue pourra utiliser les équipements déjà existants soit sur la zone soit en dehors. Toutefois, l'urbanisation qui sera mise en place ne devrait pas générer des volumes conséquents.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (eau potable)	L'activité de carrière se trouve à proximité immédiate du captage de Reunio (arrêté le 07 mai 2001). La mise en œuvre de la zone d'activité veillera à réduire l'impact sur les parcelles concernées par le périmètre de protection de captage. Quant aux entreprises présentes, elles devront être des consommatrices raisonnables d'eau potable.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (eau pluviale)	En urbanisant sur l'existant, les surfaces imperméables ne sont pas augmentées. La nouvelle urbanisation pourra participer à cette augmentation, mais des mesures seront prises dans le cas d'une telle éventualité, d'autant plus qu'il existe des surfaces suffisantes pour traiter les eaux de pluies. La zone pourra utiliser les équipements déjà existants.
Impact vis-à-vis des espaces naturels	L'urbanisation s'effectue sur des terrains déjà urbanisés ou ayant des installations (voirie, stationnement). Des zones de landes sont présentes sur la zone AUie notamment en partie Sud. L'urbanisation n'est pas prioritaire sur ces espaces.
Impact vis-à-vis des espaces agricoles	Aucun espace agricole n'est présent sur le site.
Impact	La requalification et la mise en place de la zone d'activité économique

vis-à-vis des déplacements	engendreront des déplacements moindres notamment par les semi-remorques. Les espaces avoisinants et les espèces encore présentes seront moins perturbés (bruit, poussière, ...) par les trafics que pouvaient engendrer les véhicules lourds.
Consommation d'espace	L'espace projeté est un espace déjà utilisé. Il s'agit d'une requalification d'un espace économique. Aucun espace nouveau n'est consommé. A plus long terme, la remise en l'état de la carrière permettra de disposer de plus d'éléments naturels.
Biodiversité	L'urbanisation projetée reste une urbanisation aérée qui s'appuie sur les bâtis existants. La mise en place de nouvelles activités s'accompagnera d'un volet paysager qui s'appuie sur la mise en œuvre, dans le cas de clôtures, d'essences locales (Cf. règlement de la zone).
Risques naturels	Aucune accentuation des risques ne sera mise en œuvre avec cette zone économique.
Impact sur le site Natura 2000	L'ensemble des sites se trouve à plus de 2,5 km du site Natura 2000, les impacts directs et indirects sont nuls.
Impact social	La mise en œuvre d'une zone d'activité économique devra permettre de maintenir sur place des emplois ou d'en créer de nouveaux.

Dispositions complémentaires prises pour éviter les impacts vis-à-vis du milieu naturel – site Natura 2000 « vallée de l'Aulne »

La proximité du site Natura 2000 « vallée de l'Aulne » au site des carrières de Kaolins entraîne une appréciation plus fine. En effet, les autres sites (Natura 2000 ou ZNIEFF) se situent à distance de cette espace.

A contrario, dans ce cas, des incidences directes pourrait impacter le milieu naturel. En effet, le site se situe sur le bassin versant d'un des affluents de l'Aulne. Il s'agit prioritairement dans ce cadre notamment de gérer les eaux pluviales ou tout autre ruissellement accidentel.

Il en va ainsi du traitement sur la zone elle-même mais aussi aux abords immédiats de celle-ci.

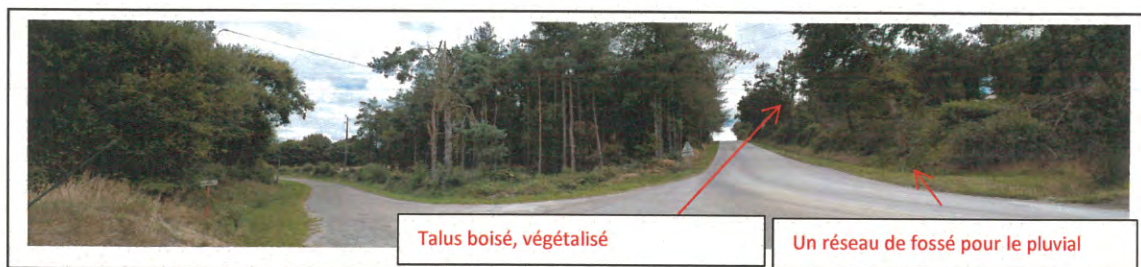
Sur la zone et abords immédiats :

Impact paysager et pluviales

Le maintien du réseau de talus en limite de zone doit être assuré. Ils permettent de conserver l'image rurale du site.

Dans le cas du pluvial, un réseau existe le long de la voie et il doit permettre de canaliser les flux en direction de bassins de rétention. Des équipements sont existants sur la zone. Ils participeront au bon fonctionnement du site en matière d'eaux pluviales.

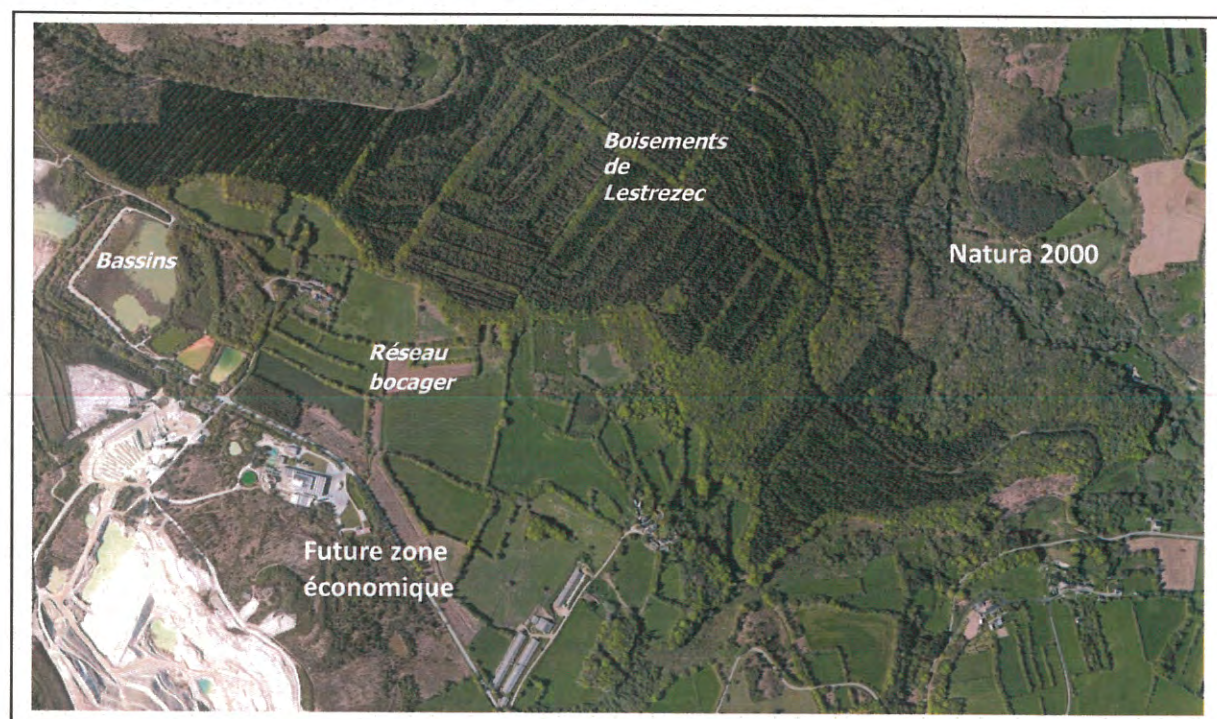




En dehors de la zone :

Entre la zone et le site Natura 2000, une zone tampon agricole, boisée est présente.

Le réseau bocager dense doit aussi être maintenu. Aucun percement de talus en bas de pente ne devra être réalisé et cela pour gérer les ruissellements.



Impact sur les eaux potables

Par rapport au périmètre de protection de captage et de forage de Reuniou, toutes les précautions sont prises dans le cadre de la carrière. Des équipements sont déjà présents sur site. Ces équipements seront utilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Les contrôles de suivi engendrés par l'exploitation de la carrière seront poursuivis tant que l'exploitation sera présente. Toutefois, il sera opportun d'installer des activités compatibles avec la production d'eau destinée à la consommation humaine même si l'arrêté de la prise d'eau ne limite pas les activités autorisées.

3.4. - La compatibilité du projet avec les documents supra communaux

La compatibilité avec les documents supra communaux

* Schéma de Cohérence Territorial (S.C.o.T)

La commune n'est couverte par aucun S.C.o.T.

* Communauté de communes des Monts d'Arrée

La communauté de communes détient la compétence : « Actions de développement économique »

- Création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. Toutes les zones sont d'intérêt communautaire à l'exception des ZA communales de BERRIEN et SCRIGNAC.
- Acquisition et aménagement de terrains pour la construction de bâtiments à vocation économique.
- Maîtrise d'ouvrage de bâtiments artisanaux et industriels.
- Actions de consolidation des entreprises existantes, aide au maintien des commerces et services de proximité en milieu rural.
- Actions d'animation et de promotion concourant au développement de la CCMA.
- Promotion du territoire par la gestion directe ou déléguée d'un office de tourisme.

Le projet de révision de PLU s'inscrit dans la démarche et dans les volontés intercommunautaires. Portées par du privé, les constructions s'inscriront dans les politiques de la Communauté de Communes.

* Schéma de Gestion et d'Aménagement des eaux de l'Aulne (SAGE)

La procédure

Le périmètre du SAGE est effectif depuis le 27 juillet 2000. Depuis, des documents ont été réalisés et le projet a été validé par la Commission Local de L'Eau (CLE) le 12 avril 2013. Les collectivités sont consultées sur ces documents de juin à octobre 2013. L'enquête publique sur les différentes pièces du SAGE se déroulera entre le 24 février et le 28 mars 2014.



Le contenu du SAGE

Il s'appuie sur des thèmes majeurs :

- Restauration de la qualité de l'eau.
- Maintien des débits d'été pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable.
- Préservation du potentiel biologique.
- Rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices (saumon, alose, lamproie, anguille, truite fario,...).
- Maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des espaces littoraux.
- Protection contre les inondations.

Plusieurs documents sont disponibles et en particulier :

- Le règlement

qui s'appuie sur 2 articles :

- * préserver la continuité écologique des cours d'eau
- * protéger les zones humides sur le territoire du SAGE.

- *Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)*

Le projet de requalification de la zone à la fois sur la partie de carrière en partie Ouest et sur la partie Est, où s'installera un parc d'activité économique respectent et assurent les principales orientations du SAGE de l'Aulne. En effet, dans le cadre de l'arrêt d'exploitation, l'exploitant doit mettre en œuvre des actions au titre des mesures de réduction des impacts et de remise en état du site. Ces actions sont obligatoires à tout exploitant de carrières.

Sur la partie secteur d'activités, la taille de la zone réservée engendre à minima un dossier « loi sur l'eau », afin de connaître la manière dont seront gérées les eaux pluviales, ainsi que les eaux usées.

* Parc Naturel Régional d'Armorique – Charte 2009 - 2021

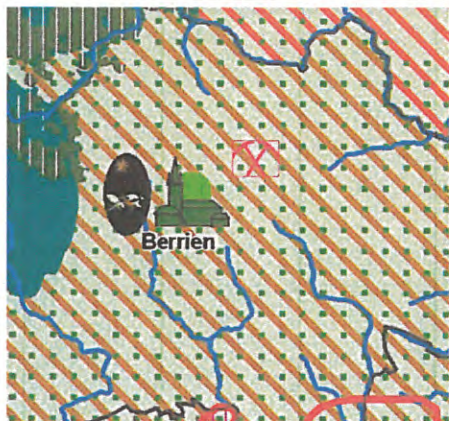
La commune se situe au sein du Parc Naturel Régional d'Armorique. La charte 2009_2021 du Parc d'Armorique s'appuie sur 3 axes majeurs :

- la conservation de la biodiversité,
- le renforcement de la vitalité,
- la transmission des patrimoines culturels.

L'axe 2 s'emploie à conjuguer l'évolution des activités de l'homme et la valeur des patrimoines naturels, terrestres, insulaires et maritimes.

L'objectif est de disposer d'un territoire habité et qui doit rester durablement habitable, ce qui suppose une vitalité des activités économiques locales et une bonne maîtrise de leurs impacts sur les milieux naturels et les paysages.

Plusieurs orientations opérationnelles sont inscrites :



Berrien

Orientation opérationnelle 2.5

« En matière de réhabilitation de carrières, le parc portera une grande attention à la qualité des projets de réaménagement, dot l'objectif devra être de recréer des milieux paysagés à forte naturalité (...). »

Economie

-  Sites de carrières à mettre en valeur sur le plan pédagogique **003.3**
-  Sites de carrières artisanales à considérer dans une finalité économique **002.5**
-  Sites de carrières à accompagner vers des pratiques compensatoires adaptées **002.5** et une réhabilitation de qualité, adaptée aux enjeux patrimoniaux du territoire

La révision avec examen conjoint entre dans ce cadre et permet de disposer d'un document qui maintient le site sur place sans apporter des prescriptions inadaptées au site, tout en intégrant les bâtiments existants ou à venir dans un site naturel et boisé environnant.

CONCLUSIONS

D'un point de vue environnemental, l'arrêt de l'extraction entraîne des mesures compensatoires qui vont dans le sens d'une amélioration des sites.

La requalification d'une partie de la zone en zone d'activité doit être gérée, afin de disposer d'impacts moindres sur le paysage, l'environnement. Elle s'accompagnera d'une réflexion en lien avec le site.

A l'issue de cette synthèse, il ressort que la révision aboutit à l'absence d'effets notables et indésirables à la fois sur l'environnement et sur les différents sites Natura 2000, qu'ils soient proches ou éloignés.

Elle participe au contraire à une requalification du site et à l'apport supplémentaire du végétal dans le paysage.

Il n'est pas nécessaire d'introduire des mesures compensatoires.



Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- *Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin*

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

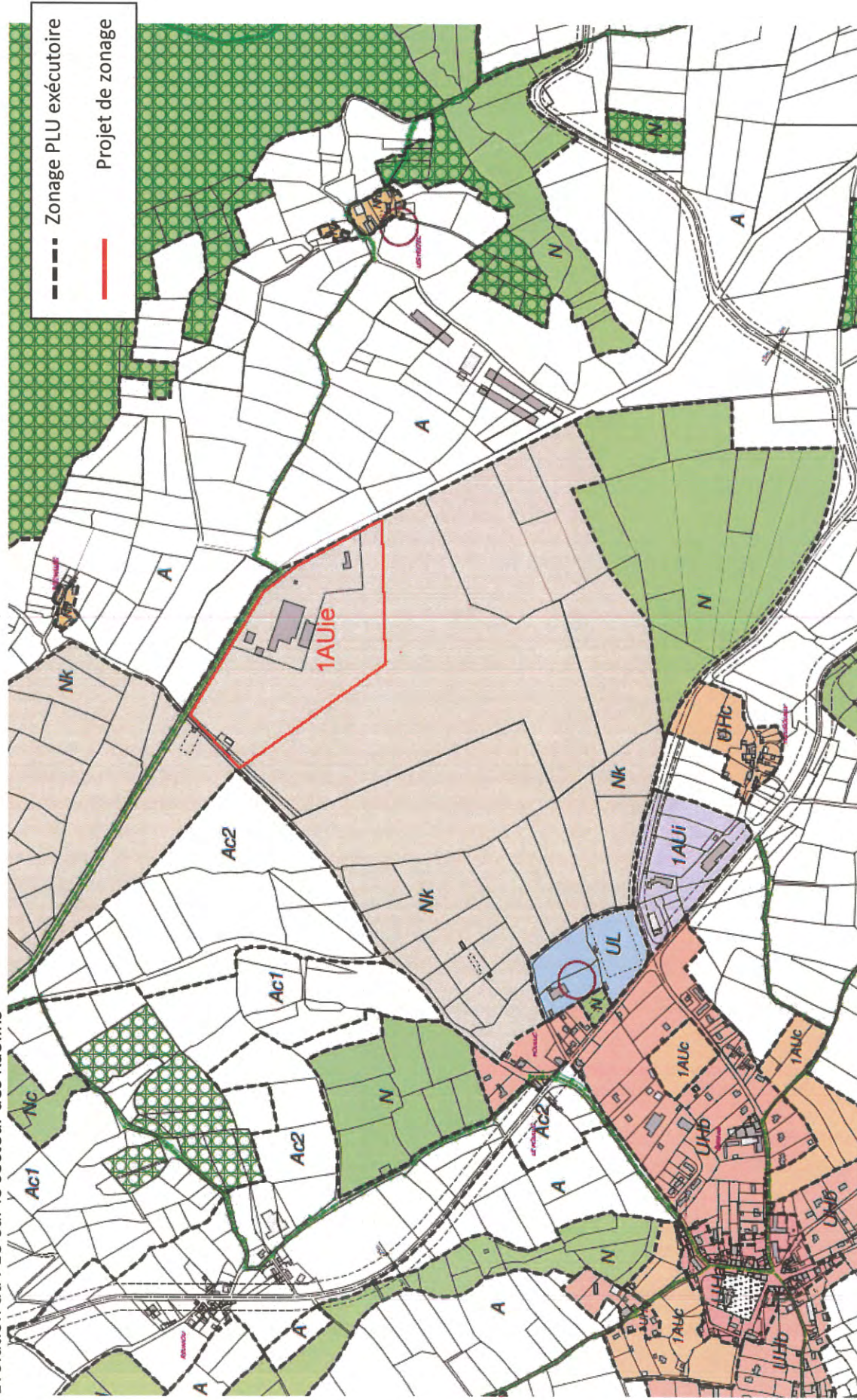
Révision rendue exécutoire le :

DOCUMENT GRAPHIQUE



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Evolution du PLU sur le secteur des Kaolins





Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- *Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin*

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

Révision rendue exécutoire le :

REGLEMENT



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

CHAPITRE 2 : REGLEMENT DE LA ZONE 1AUI

La zone 1AUI rassemble deux secteurs distincts

- le secteur 1AUI, il est destiné à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Ce secteur est unique et est situé à l'Est du bourg, à proximité du hameau de Treusquilly.

- le secteur 1AUIe lié à la zone économique située vers le gisement de Kaolins, et qui doit permettre l'accueil d'activités industrielles.

Rappel

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi que pour les éléments du patrimoine et du paysage repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
3. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur les installations et travaux divers mentionnés à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont rejetées de plein droit dans les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, conformément à l'article L. 31 1-1 du Code forestier.

La démolition des talus ou toute modification paysagère susceptible de rentrer dans le cadre de l'arrêté du 10 janvier 1966 définissant la réglementation et le périmètre du site inscrit des Monts d'Arrée est soumise à autorisation.

Article 1AUI1 : occupations et utilisations du sol interdites

Secteur 1AUI :

1. les projets non compatibles avec la vocation de la zone,
2. les lotissements à usage d'habitation,
3. les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
4. les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une utilisation du sol autorisée,
5. l'ouverture ou l'extension de carrières,
6. les constructions de bâtiments agricoles d'élevage,
7. les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets, autres que ceux strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises, ainsi que de véhicules à l'état d'épaves,
8. le stationnement des caravanes, visé à l'article R.111-37 et suivants du Code de l'urbanisme, et le camping, excepté dans les bâtiments et remises situés sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
9. les habitations légères de loisirs ou les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les aires de jeux de sport ouverts au public.

Secteur 1AUIe

1. les projets non compatibles avec la vocation de la zone,
2. les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles autorisées à l'article 2,
3. les constructions à usage d'activités commerciales à l'exception de celles autorisées à l'article 2,
4. Le stationnement des caravanes, visé à l'article R.111-37 et suivants du Code de l'urbanisme, et le camping, excepté dans les bâtiments et remises situés sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
5. les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une utilisation du sol autorisée.

Article 1AUi2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans ces secteurs, des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être accordées si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une utilisation économe de l'espace (article L.121 du Code de l'urbanisme), dans le respect des orientations d'aménagement définies.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne seront délivrées qu'à la double condition que les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains existent et que les projets concourent à un aménagement cohérent des différents secteurs.

Secteur 1AUi

Sont soumises à conditions particulières :

1. l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie par le caractère de la zone,
2. les extensions des constructions existantes à usage d'activités,
3. les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules (article R.421-23 du Code de l'urbanisme),
4. les affouillements et exhaussement du sol, (article R.421-23 du Code de l'urbanisme),
5. les constructions qui permettent l'accueil des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements accueillant des activités compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve que ces constructions soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités,
6. les occupations et utilisations du sol ponctuelles et d'importance limitée, situées en bordure des zones déjà urbanisées ou de voies publiques, compatibles avec un développement organisé de la zone, avec la structure parcellaire et avec la vocation principale des terrains, suffisamment desservies par les équipements publics existants ou en cours de réalisation qu'elles requièrent,
7. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

Secteur 1AUie

- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, de bureaux et services, de stationnement de véhicules,
- Les constructions des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions autorisées dans la zone,
- Les activités commerciales directement liées à l'activité de production réalisée dans la zone,
- Le stockage,
- Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article 1AUi3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Secteurs 1AUi et 1AUie

A-Accès

Les dispositions de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

L'accès à la zone 1AUi sera organisé indirectement depuis la RD14, conformément aux orientations générales du plan.

L'accès à la zone 1AUie se fera à partir des accès identifiés aux orientations d'aménagement et de programmation.

B- voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Article 1AUi4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Secteurs 1AUi et 1AUie

A- alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. A défaut de réseau, elle peut être raccordée à une installation individuelle appropriée.

B- assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Concernant les eaux usées :

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Pour connaître l'aptitude des sols, le pétitionnaire devra se reporter à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, figurant en annexe du présent dossier.

Concernant les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article 1AUI5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Secteurs 1AUI et 1AUIe

Article non réglementé.

Article 1AUI6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteurs 1AUI et 1AUIe

Les constructions doivent être implantées avec un minimum de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées, ou par rapport à l'alignement futur.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

Les constructions abritant les installations classées doivent respecter les marges particulières d'isolement qui leur sont applicables par la réglementation générale.

Article 1AUI7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteurs 1AUI et 1AUIe

Les dispositions de l'article R.111-19 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

« A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Les constructions abritant des installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones, comptée à l'intérieur de la zone 1AUI et fixée par la réglementation les concernant.

Article 1AUI8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Secteurs 1AUI et 1AUIe

Article non réglementé.

Article 1AUi9 : L'emprise au sol des constructions

Secteurs 1AUi et 1AUie
Article non réglementé.

Article 1AUi10 : La hauteur maximale des constructions

Secteur 1AUi
Article non réglementé.

Secteur 1AUie

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	façade	faîtage	acrotère	sommet toiture
1AUie	6.00 m	10.00 m	17.00 m	15.00 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, silo...

Article 1AUi11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h) de l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une cohérence dans le choix des matériaux.

Secteur 1AUi

Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales formant une haie naturelle suffisante pour masquer les constructions et les stationnements.

Les talus plantés doivent être conservés et, le cas échéant, complétés. L'utilisation d'au moins trois essences locales est préconisée (par exemple, chêne pédoncule, chêne sessile, hêtre, charme, laurier thym...).

Secteurs 1AUi et 1AUie

Les haies seront de préférence, composées d'essences locales.

Par exemple, une haie champêtre peut être constituée de cornouiller, viorne, sureau, hortensia, rhododendron, parotia persica, lilas, bruyère arborescente, arbres fruitiers (pommiers, poiriers...)

Dans le cas de haies taillées, les compositions à base par exemple de troène, escallonia, laurier thym, hêtre, charme..., sont conseillées.

Les clôtures devront avoir un aspect de haies vives bocagères composées d'une association d'au moins trois essences locales (essences de hautes tiges : chênes, châtaigniers, charmes, ... - essences de basses tiges : noisetiers, prunelliers, houx, ...).

Aucun percement de talus en bas de pente ne sera autorisé

Article 1AUi12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Secteurs 1AUi et 1AUie

Les aires de stationnement prévues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Le stationnement doit être organisé en dehors des voies publiques.

Si pour des raisons techniques ou architecturales, il est impossible de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire sera tenu de verser une contribution pour non-réalisation d'aires de stationnement.

Le choix du recours à la participation financière pour la non-réalisation d'aires de stationnement n'appartient pas au pétitionnaire. Cette solution ne sera offerte que pour autant que toutes les autres possibilités auront été épuisées.

Article 1AUi13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Secteurs 1AUi et 1AUie

Les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire pour que les marges d'isolement soient plantées d'arbres ou d'arbustes formant un écran de verdure.

L'utilisation de plaques béton, de plaques de bois, de parpaing non enduits pour la réalisation des clôtures est interdite.

Les grillages seront doublés d'une haie vive à l'extérieur.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant sur la partie graphique du règlement sont soumis à autorisation en application des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments paysagers reportés au document graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation devront être conservés en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Article 1AUi14 : Le Coefficient d'Occupation du Sol

Secteurs 1AUi et 1AUie

Article non réglementé.



Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- *Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin*

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

Révision rendue exécutoire le :

**P.A.D.D.
ANNEXES.**

Pièce non modifiée

Pièce non modifiée



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Commune de BERRIEN

REVISION DU P.L.U

- *Evolution du document graphique et du règlement afin de permettre une reconversion d'une partie du site du gisement de Kaolin*

Délibération prescrivant la révision le : 26 juillet 2013

Révision arrêtée par le conseil municipal le : 12 février 2014

Examen conjoint le : 16 mai 2014

Révision approuvée par le conseil municipal le :

Révision rendue exécutoire le :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Une orientation d'aménagement et de programmation est inscrite sur le site des Kaolins. Elle s'attache à assurer la conservation des dessertes et de la protection des espaces naturels.





Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

- Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisir : Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014

Modification approuvée par le conseil municipal le :

Modification rendue exécutoire le :



DOCUMENT DE TRAVAIL



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Le résumé non technique de L'évaluation environnementale	p.3
Notice explicative	p.5
<u>1 – Le contexte général de l'étude</u>	
1.1 - Plan de situation de la commune de BERRIEN	
1.2 - Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune	
1.3 – Dispositions législatives (<u>code l'urbanisme - juillet 2014 – source : www.legifrance.fr</u>)	
1.4. - Le choix de la procédure	
1.5. – Le cadre réglementaire	
<u>2 – Le projet d'urbanisation</u>	
2.1. – Le projet de modification	
<u>3 – Analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
3.1. – Localisation et l'environnement du site	
3.2. – L'environnement immédiat et alentours des espaces concernés par la modification	
<u>4 – Le document d'urbanisme et son évolution</u>	
4.1. – Le document de planification en vigueur	
4.2. - L'évolution du règlement graphique et écrit	
4.3. - Analyse des incidences – perspective d'évolution	
4.4. - La compatibilité du projet avec les documents supra communaux	
Document graphique	p.25
Règlement	p.27
P.A.D.D. Annexes	p.32
Orientation d'aménagement et de programmation	p.33



Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

- *Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs.*
Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014
Modification approuvée par le conseil municipal le :
Modification rendue exécutoire le :

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

La mise en œuvre de la procédure d'urbanisme de modification du P.L.U est affectée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs, qui doit permettre l'accueil d'équipements légers liés à l'activité de Fauconnerie. Cette ouverture à l'urbanisation relève d'un particularisme car les équipements doivent s'intégrer dans le paysage naturel pour que les oiseaux de proies ne soient pas perturbés mais également afin de ne pas dégrader le milieu dans lequel les oiseaux doivent évoluer.

La présence des sites Natura 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est », « Forêt de Huelgoat », « Vallée de l'Aulne » entraîne dans le cadre de la procédure une analyse des incidences du P.L.U afin d'évaluer si la modification est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'article R.121-18 du code de l'urbanisme souligne que « *Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* ».

Les objectifs du document

Prendre en compte la volonté communale de conserver sur le territoire une activité économique et diversifier l'offre touristique en lien avec la nature.

Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette analyse n'est pas reprise dans sa globalité, elle fait partie du document de planification existant.

Toutefois, elle est complétée sur le site d'étude, à savoir le site de la future zone de loisirs. Ont été visés plus spécifiquement l'occupation des sols, l'environnement immédiat et l'environnement proche.

Le site d'étude est présent sur un espace naturel qui couple boisements denses et boisements clairsemés.

Les incidences notables de la mise en œuvre sur l'environnement

L'analyse de la zone constructible sur l'environnement a démontré l'absence d'incidences. En effet, cet espace doit pouvoir accueillir des volières sur une partie du site. Volières qui seront intégrées dans l'existant et accessibles par des espaces de cheminements paysagers. Les constructions de type volière ne génèrent pas des structures lourdes et imposantes. Au contraire, elles sont constituées le plus souvent de matériaux en bois.

Plus en retrait et au sein de boisement, la zone est ouverte également à l'urbanisation. Elle pourrait accueillir sur du plus long terme des structures d'observation et des abris pour les visiteurs.

La fréquentation du site sera augmentée modestement par rapport à aujourd'hui, mais sera canalisée sur la parcelle où se situent les volières ainsi que sur la globalité de l'espace d'étude.

L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

L'objectif est d'assurer une pérennité d'une activité économique existante sur la commune de BERRIEN. Les besoins en espace ont engendré une délocalisation du site existant. Aussi, l'espace de Restidiou constitue le meilleur compromis, car il se situe à proximité des personnes s'occupant des animaux, dans un milieu naturel préservé, à distance des secteurs urbanisés, et est un secteur constructible au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu

Aucune mesure compensatoire n'est instaurée dans le cadre de cette modification, car le projet n'induit aucune incidence sur l'environnement immédiat et proche, ainsi que sur les sites Natura 2000.



Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

- *Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs*
Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014

Modification approuvée par le conseil municipal le :

Modification rendue exécutoire le :



NOTICE EXPLICATIVE



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

1 - CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

1.1 - Plan de situation de la commune de BERRIEN

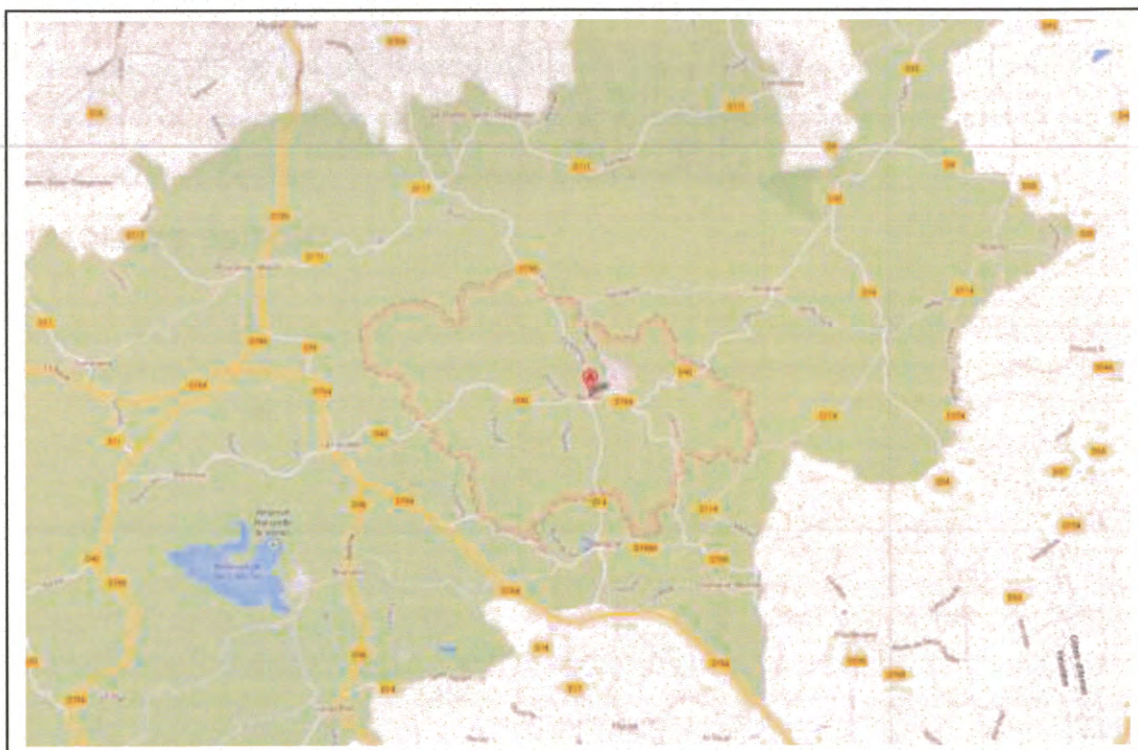
La commune de BERRIEN, qui représente une superficie de 5 668 hectares, se trouve dans une position centrale au cœur du Finistère et des Monts d'Arrée.

La commune fait partie dans son intégralité du Parc Naturel Régional d'Armorique, comme le définit le décret n°97-835 du 10 septembre 1997 portant sur le renouvellement de classement du parc régional d'Armorique.

Concernant l'intercommunalité, BERRIEN fait partie de la Communauté de Communes des Monts d'Arrée, créée le 15 décembre 1994. Cette structure, comptant 3 888 habitants en 2008, comprend avec BERRIEN, les communes de HUELGOAT, SCRIGNAC, BOLAZEC et LOCMARIA-BERRIEN.

Géographiquement, elle est entourée par les communes :

- de PLOUENEUR-MENEZ et du CLOITRE-SAINT-THEGONNEC au Nord,
- de SCRIGNAC à l'Est,
- de LOCMARIA-BERRIEN et de HUELGOAT au Sud,
- de La FEUILLEE à l'Ouest.



La commune de BERRIEN se situe à des distances moyennes :

- des pôles urbains du département (à 30 km de MORLAIX et de CARHAIX, à 65 km de BREST et QUIMPER, à 45 km de CHATEAULIN et ROSCOFF),
- des pôles régionaux à 200 km par la RN 12 de RENNES, à 280 km par la RN 165 de NANTES.

1.2 - Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune

La commune de BERRIEN dispose d'un P.L.U approuvé depuis le 31 août 2005.

Depuis, le document de planification a fait l'objet de deux révisions simplifiées :

- une première prescrite en 2009 et exécutoire en 2012. Elle avait pour objet le passage d'une zone agricole vers une zone à vocation constructible pour permettre le développement d'une activité de menuiserie.
- et la deuxième prescrite en 2011 et exécutoire en 2012. Elle avait pour objet l'évolution d'un zonage agricole vers un zonage à vocation touristique, pour permettre l'installation d'un camping.

Une révision dite « allégée » est en cours (2013 – 2014) pour permettre l'évolution d'une partie du site des carrières de Kaolin vers une affectation permettant l'implantation d'activités économiques.

1.3 – Dispositions législatives (code de l'urbanisme – juillet 2014 – source : www.legifrance.fr)

Art. L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

1.4. - Le choix de la procédure

La procédure de modification a été choisie car il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone de loisirs. Cette ouverture à l'urbanisation entraîne le passage d'un intitulé de zone 2AU à un intitulé de zone 1AU.

1.5. – le cadre réglementaire

La procédure de modification du P.L.U nécessite :

- l'élaboration du projet,
- la notification aux personnes publiques associées (L.121-4 du Code de l'Urbanisme),
- l'enquête publique (Articles L.123-10 et L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme),
- l'approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil Municipal (article L.123-10 du Code de l'Urbanisme),
- les mesures de publicité (Articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme),

- l'opposabilité (Articles L.123-12 et L.123-15 du Code de l'Urbanisme).

Evaluation environnementale

La commune de BERRIEN est concernée par la présence sur son territoire du site NATURA 2000 – Monts d'Arrée Centre et Est – FR5300013, Forêt de Huelgoat – FR5300040, et Vallée de l'Aulne – FR5300041.

Le projet comprendra une analyse des incidences. Si la modification est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, le dossier sera soumis à évaluation environnementale.

Passage en Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

La commune de BERRIEN n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T) applicable, n'est pas incluse dans un périmètre de S.C.o.T en cours d'élaboration, et se situe à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération Morlaisienne. L'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le cadre de la modification doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles et accord du Préfet (conformément aux articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme). Cet avis sera à joindre à l'enquête publique.

2 – LE PROJET D'URBANISATION

2.1 – Le projet de modification

Le projet de modification du PLU de la commune de BERRIEN doit permettre la construction de volières sur une zone 2AUL ainsi que d'équipements pour l'accueil du public. Ces volières appartiennent à une entreprise implantée sur le territoire.

L'entreprise

L'équipe comprend un maître fauconnier qui dispose de 32 ans d'expérience dans le domaine.

L'activité de la fauconnerie permet :

- l'effarouchement des espèces nuisibles,
- les formations professionnelles et des stages de découverte,
- la présentation au public des rapaces,
- l'élevage.

L'évolution de l'activité

Aujourd'hui, l'activité doit pouvoir évoluer, afin de disposer d'un espace approprié pour l'accueil de nouvelles volières, mais également pour diversifier l'activité en présentant les animaux dans un espace dédié, dans leur espace d'évolution. Cela permettra également de proposer des démonstrations de vol auprès du public.

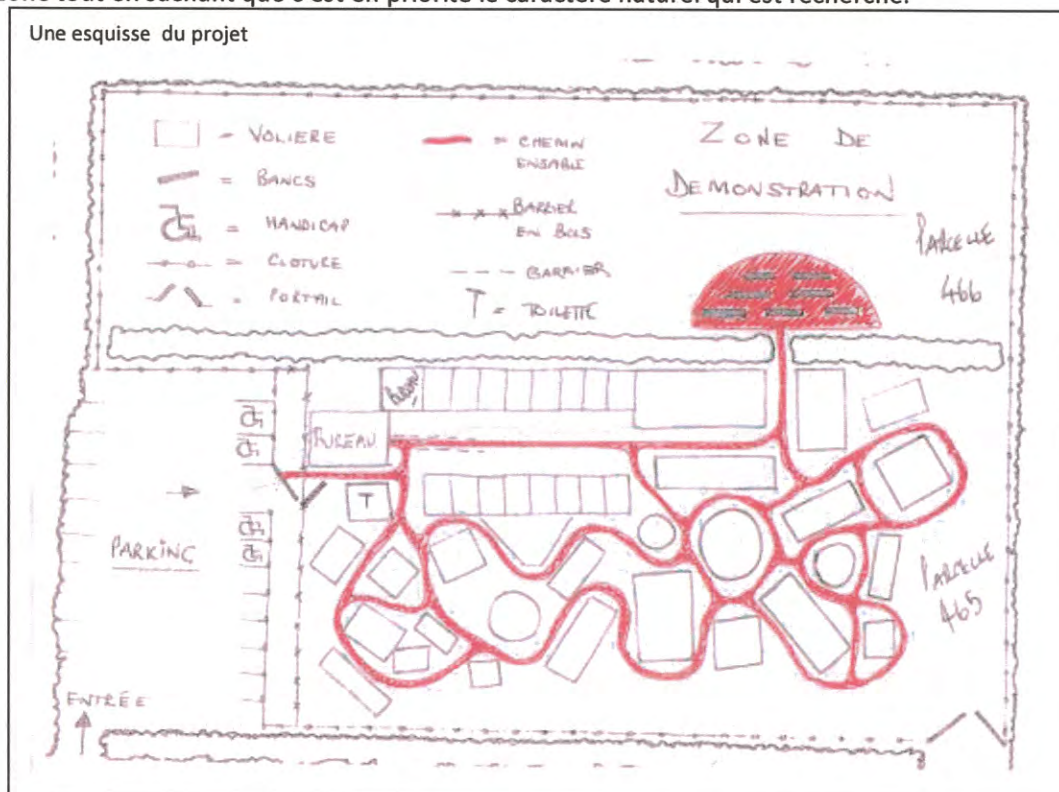
Aussi, il est nécessaire de disposer d'un terrain adapté à distance d'une urbanisation, présentant une diversité de paysages (pâture, friche, boisement, ...), facilement accessible, présentant suffisamment d'espace et permettant dans le cadre du document de planification l'installation d'équipements.

Aussi le site de Restidiou Biahn, en limite de la forêt Domaniale de Sainte-Ambroise, classé en 2AUL est le plus adapté à cette opportunité.

Le projet

Pour ce faire, une première réflexion a permis d'esquisser ce que pourrait être l'aménagement de la zone tout en sachant que c'est en priorité le caractère naturel qui est recherché.

Une esquisse du projet



Cet objectif est d'autant plus aisé qu'il s'agit d'implanter des volières de faible hauteur, qui devront s'intégrer dans le paysage de par leur volume, mais également de par leur couleur.

Les volières ne font pas plus de 2 mètres de haut. Elles se composent de bois, de grillage et d'une toiture monopente en acier. Les couleurs dans les teintes sombres permettent de se fondre dans le paysage naturel entre boisements et végétation haute.

Un type de volière



En parallèle, une aire de stationnement, bureau d'accueil, billetterie, sanitaire, cheminement entre les volières, installation de bancs pour les démonstrations, abris seront à envisager.

Ces constructions constituent des structures aux tailles modestes.

Afin de sécuriser l'espace dédié aux volières, une clôture encadrera le site et ce en complément des éléments boisés déjà présents en limite de site.

C'est dans un esprit de « communion » avec le site que les porteurs de projet souhaitent s'inscrire à la fois pour l'image de l'activité, mais aussi et surtout pour le bien être des animaux.

3 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. - Localisation et l'environnement du site

Vue lointaine - localisation du site sur le territoire

Le site de Restidiou Bihan se situe au Sud de l'agglomération du bourg, le long de la voie communale menant à Restidiou Braz. Il est distant du bourg de BERRIEN d'environ 3,5 km.

L'urbanisation la plus proche correspond aux espaces bâtis de Restidiou Braz et de Restidiou Bihan, situés à 300 mètres à « vol d'oiseau » à l'Ouest du site.

Le site est immergé en secteur rural entre espaces agricoles et espaces boisés.



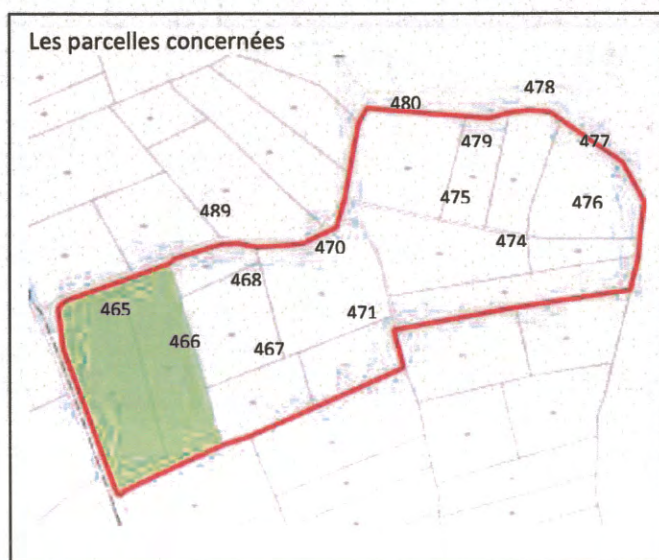
Le site dans les espaces naturels – source : viamichelin

Vue rapprochée



Vue aérienne – orthophotographie – source viamichelin

En secteur rural, l'espace se compose de friches, landes et de boisements agglomérés ou épars de feuillus. Dominent les essences telles que le châtaignier, le chêne. Les talus sont surlignés par les boisements. Ils délimitent également clairement le foncier.



— Le périmètre
— L'espace utilisé

L'espace dédié à l'accueil d'activités de loisirs repose sur 14 parcelles de la section E :

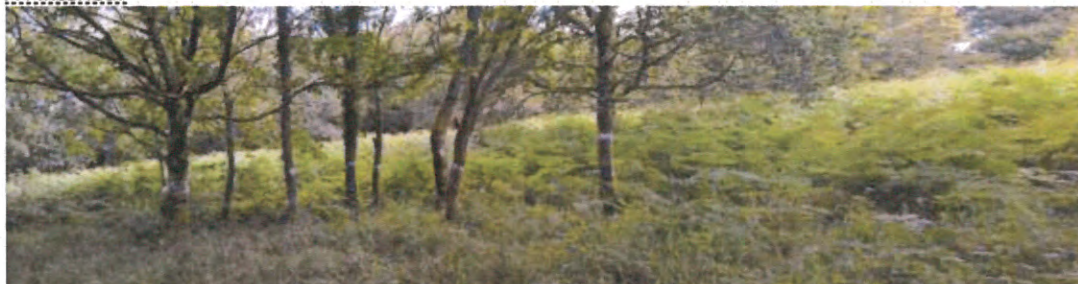
- parcelles n°465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480 et ce pour une superficie totale de 58 283 m².

Toutefois, l'emprise d'occupation des volières et équipements associés (stationnement, accueil, bureau, WC..) se fera uniquement sur les parcelles n°465 et 466 et ce pour une superficie de 12 590 m².

Les photos du site et abords immédiat

Quelques images du site

A l'intérieur



A l'intérieur du site, une végétation rase de type fougères et ronciers au sein de laquelle s'érigent des feuillus (chênes par exemple)



Chemin permettant d'accéder à l'arrière du site le long des parcelles n°465, 466, 467 et 471

Aux abords



En partie Sud, un parcellaire agricole



Le long de la voie communale

Ainsi le site existant présente uniquement des espaces naturels. Ils sont à l'interface entre espaces de production agricole et espaces de production forestière (domaine forestier de Sainte Ambroise). Le parcellaire est clairement délimité dans le paysage par la présence de talus (exemple entre la parcelle n°465 et 466), ou de linéaire bocager (exemple en partie Sud des parcelles 465, 466, 467 et 471).

Le site est à distance de toute urbanisation et se prête à l'installation d'une telle activité qui préserve la tranquillité des oiseaux de proie et qui permet de disposer d'espace suffisant, pour l'installation des volières, mais également pour faire évoluer les oiseaux.

à distance du site – les réglementations

Natura 2000 (source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000>)

La commune est concernée par :

- le site Natura 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est » – FR5300013.

Arrêté du 04 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 au Nord.

Ce site est concerné par la directive Habitats.

Géographiquement, le site se situe à environ 2,4 km de la zone d'étude, en partie Nord et Nord/Ouest.

Il est composé de :

- landes, broussailles, recrus, maquis et garrigue, phrygana à 45%,
- marais, bas marais et tourbières à 22%,
- forêts caducifoliées à 10%,
- terres arables à 9%,
- prairies semi naturelles humides, prairies mésophiles améliorées à 6%,
- forêts artificielles en monoculture à 4%,
- pelouses sèches, steppes à 1%,
- rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures à 1%,
- d'eaux douces intérieures à 1%,
- zones de plantations d'arbres à 1%.

Un Document d'Objectifs (DOCOB) est en œuvre sur le site NATURA 2000 « Mont d'Arrée – Centre et Est ».

Les objectifs du DOCOB sont de :

- donner aux propriétaires et usagers les moyens de préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire,
- améliorer l'appropriation locale de Natura 2000 et des actions du DOCOB,
- améliorer la connaissance du patrimoine naturel d'intérêt européen.

- Le site Natura 200 « Forêt de Huelgoat » - FR5300040

Ce site est concerné par la directive Habitat.

Il se situe en limite Sud du territoire communal. Il est composé de forêts caducifoliées à 99% et d'eaux douces intérieures à 1%

Géographiquement, le site se situe à environ 300 m à l'Ouest du site.

- Le site Natura 200 « Vallée de l'Aulne » - FR5300041

Ce site est concerné par la directive Habitat.

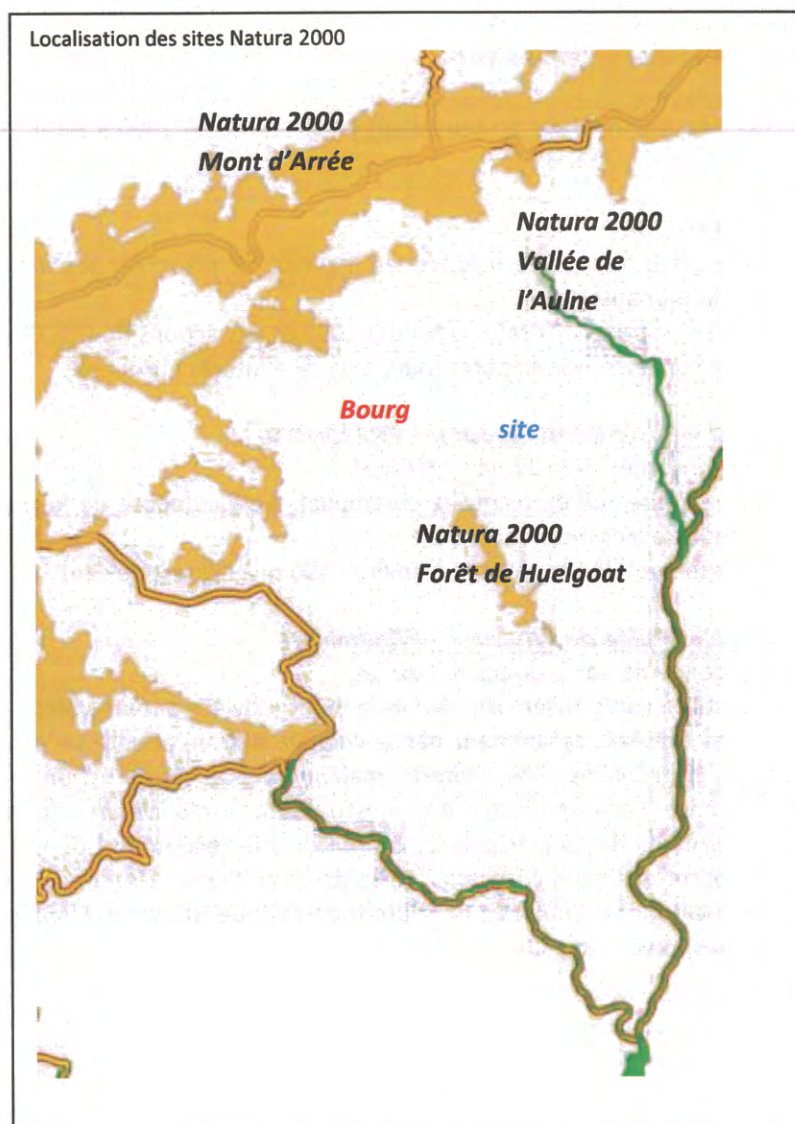
C'est un ensemble constitué par la rivière de l'Aulne (habitat « rivière à renoncules »). C'est un cours d'eau encaissé aux rives boisées, notamment par la chênaie-hêtraie atlantique ou occupé par des groupements prairiaux, hygrophiles. Site d'intérêt majeur pour la reproduction et l'hivernage du grand rhinolophe en France, l'espèce occupe des constructions et d'anciennes ardoisières réparties sur le linéaire fluvial, ainsi que des constructions. Enfin, la loutre reconquiert depuis 15 ans le cours principal de l'Aulne, à partir des têtes de bassins versants de ce fleuve. L'Aulne accueille par ailleurs la plus importante population reproductrice de saumon atlantique française. L'Aulne, dans sa partie amont, regroupe 76% des frayères du site.

Il est composé de :

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées à 52%,
- Forêts caducifoliées à 25%,
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) à 15%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, à 5%,
- Forêts de résineux à 2%,
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente à 1%.

Depuis le 26 avril 2010, le Document d'Objectifs a été approuvé par le comité de pilotage et depuis le mois de mars 2013, l'animation du site est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Aulne (EPAGA) avec 4 grands objectifs :

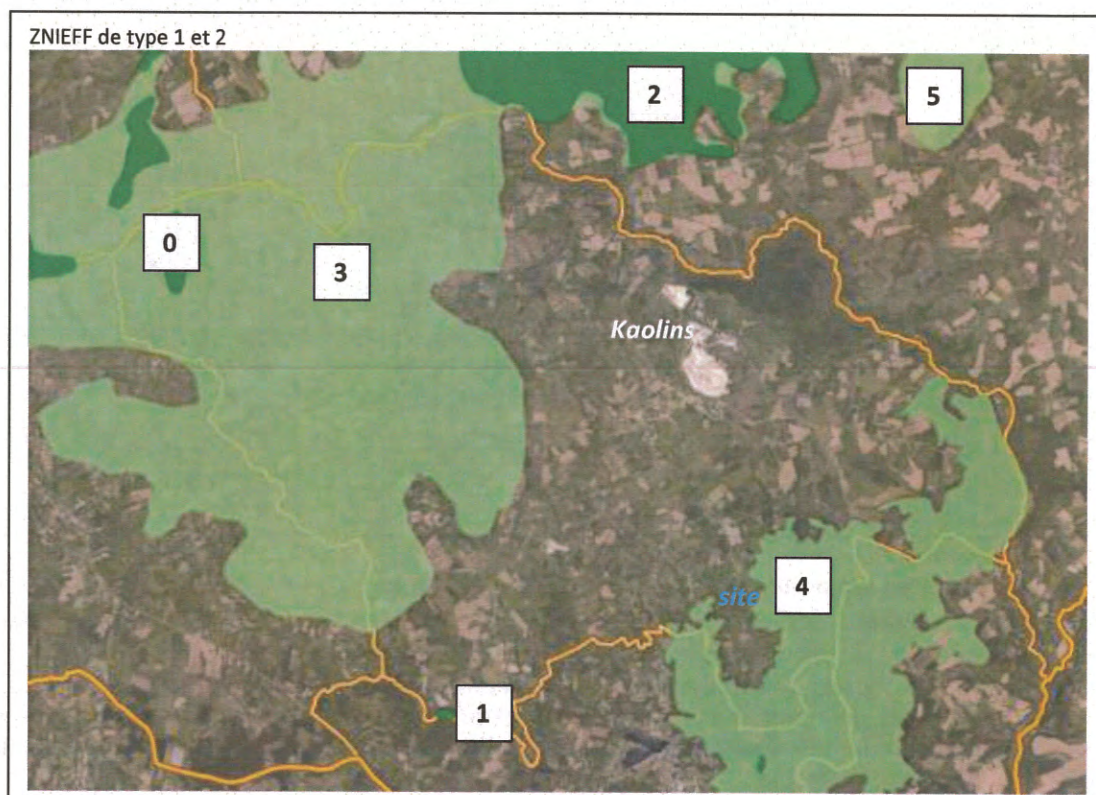
- OBJECTIF 1 : Le maintien de la potentialité du site pour préserver la population de Grands rhinolophes de la Vallée de l'Aulne.
- OBJECTIF 2 : Préserver la qualité de l'eau et la diversité biologique du milieu aquatique.
- OBJECTIF 3 : Le maintien ou la restauration des habitats forestiers d'intérêt communautaire, les habitats et les espèces associés.
- OBJECTIF 4 : Sensibiliser, informer et former les acteurs locaux à la préservation et à la gestion du site.



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Elles sont plusieurs types :

- type 1
 - 0 - Monts d'Arrée.
 - 1 - Moulin de Guinec – Bord de Fao.
 - 2 - Rochers, Landes et Tourbières du Cranou.
- type 2 :
 - 3 - Monts d'Arrée.
 - 4 - Forêt de Huelgoat.
 - 5 - Landes de Roc Gouino – Menez Blavara.



Le site d'étude se trouve pour partie au sein du périmètre de ZNIEFF – Forêt de Huelgoat. En effet, les boisements Est du site font partie d'une entité naturel que représente la forêt Sainte Ambroise. L'habitat principal selon la codification CORINE est un habitat de boisement.

Les espaces naturels recensés sont nombreux autour et à proximité du site, ce qui relève du caractère sensible et préservé de l'espace dans lequel se trouve la commune et par conséquent le futur projet.

Le site se situe non loin du périmètre Natura 2000 « forêt de Huelgoat » et est présent pour partie dans le périmètre de la ZNIEFF du même nom.

Une attention particulière sera portée sur ce point.

4 – LE DOCUMENT D'URBANISME ET SON EVOLUTION

4.1. Le document de planification en vigueur

Le zonage PLU

La zone concernée se situe au sein d'un zonage 2AUL dédié aux activités de loisirs et sportives.



Le règlement de cette zone permet :

- les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements autorisés ;
- les terrains, parcs, aires d'attraction de jeux et de sports ;
- les terrains de camping et de caravanage aménagés, ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanages ou hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions et installations existantes.

Il interdit :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception des habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements autorisés,
- les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une utilisation du sol autorisée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières,
- les constructions de bâtiments agricoles d'élevage,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets, autres que ceux strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises, ainsi que de véhicules à l'état d'épaves,
- le stationnement des caravanes et le camping, excepté dans les bâtiments et remises situés sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

Les servitudes d'utilité publique

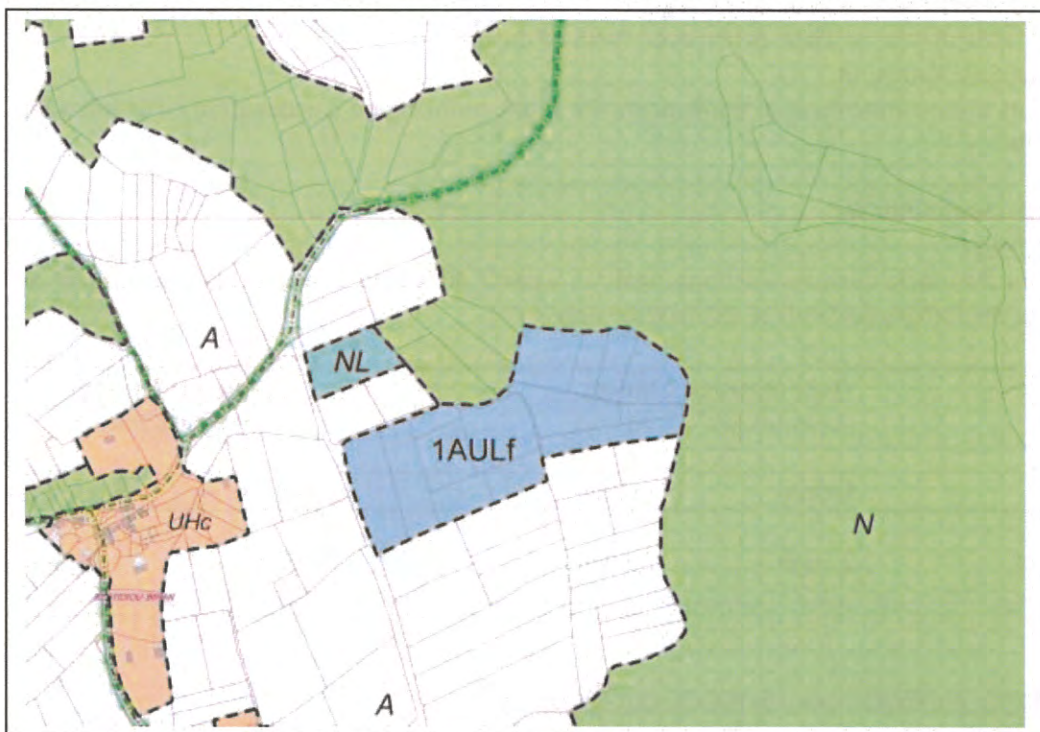
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte la zone d'étude.

Toutefois, il existe d'autres prescriptions mais qui affectent le territoire dans sa globalité.

- *Site inscrit des Monts d'Arrée*
Toute la commune est en site inscrit (Arrêté du 10/01/1966). Des prescriptions et recommandations sont émises dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- *Servitude aéronautique*
Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

4.2 – L'évolution du règlement graphique et écrit

Le document graphique évolue afin de permettre l'urbanisation de ce secteur. Ainsi, l'affectation du zonage permet de disposer d'un zonage 1AUL auquel un indice est ajouté, afin d'y adjoindre une réglementation particulière, réglementation liée spécifiquement à cette activité touristique de loisirs.



On parlera de zone **1AULf**.

Il s'agit d'encadrer en particulier :

- les constructions qui seront autorisées ou interdites,
- le gabarit, notamment la hauteur des bâtiments. Dans ce dernier cas, il est à noter que les bâtiments devront avoir une hauteur mesurée. Les volières ne dépassent pas généralement 2 mètres de hauteur. Les hauteurs seront pour les autres bâtiments liés à l'activité touristique (bureau, sanitaire, abris, ...)

Le règlement mis en œuvre pour accompagner le projet

La zone 1AULf est destinée aux activités de loisirs touristiques pour l'accueil des structures bâties de type volière et équipements nécessaires à cette activité tels que :

- des constructions liées à l'accueil du public - billetterie, bureau, souvenirs, sanitaires et abris - mais aussi aux équipements (estrades, bancs, ...) permettant au public de découvrir les démonstrations
- des constructions pour les animaux (volières, infirmerie...).
- des constructions dédiées au stockage de matériel.

Aussi, spécifiquement au site 1AULf un règlement est mis en place.

Article 1 – Sont interdites :

- Toutes activités non compatibles avec le caractère principal de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les activités commerciales à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2 – Sont autorisés :

- Les constructions permettant l'accueil des animaux.
- Les constructions liées à la fréquentation du public (accueil, bureau, sanitaire...).
- Les constructions pour le stockage.
- L'activité commerciale en lien avec l'activité du site.
- Le stationnement.
- Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Article 10 – Sont autorisés :

En zone 1AULf

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	façade	faîtage	acrotère	sommet toiture
1AULf	2,50 m	5,50 m	3,5 m	3,50 m

4.3. –Analyse des incidences – perspective d'évolution

La commune de BERRIEN est soumise à une étude d'incidence dans la mesure où elle est concernée par plusieurs sites NATURA 2000 sur son territoire.

Cette modification relève d'un caractère particulier, dans la mesure où elle doit permettre l'implantation d'une activité économique en lien avec le milieu naturel. Cette activité de fauconnerie doit s'effectuer dans un milieu naturel et doit éviter de dégrader le site dans lequel elle évolue. Aussi, les impacts liés aux structures qui seront mises en place notamment les volières restent très limités. Les volières doivent s'intégrer dans le paysage par leur gabarit, mais également par la protection des éléments paysagers existants, en particulier les boisements et les talus.

Les perspectives d'évolution par la mise en œuvre de cette modification

Dispositions prises pour éviter les impacts vis-à-vis du milieu naturel – site Natura 2000 « Monts d'Arrée », « Forêt de Huelgoat », « Vallée de l'Aulne ». Sites NATURA 2000 à distance de la zone d'étude.

Impacts	Dispositions
Impact vis-à-vis du paysage	Les éléments naturels du site seront conservés. Quelques arbres seront supprimés afin de permettre le stationnement. Le talus de bord de route sera ouvert sur une partie, afin de permettre une entrée haute le long de la voie. Une entrée/sortie en partie basse est existante. En limite de zone, les éléments boisés seront conservés et renforcés par une clôture. Cette clôture permettra de sécuriser les lieux de toute intrusion animale notamment. Le caractère champêtre du site sera conservé.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (eaux usées)	Le site doit permettre l'accueil de visiteurs. Aussi, des sanitaires sont prévus dans le projet. La filière d'assainissement autonome sera adaptée à l'ampleur du projet et conçue en cohérence avec la qualité des sols. Aucune pollution n'est à envisager car le site de loisirs ne présente pas de stockages dangereux. Les effectifs d'animaux sont réduits et n'engendrent pas la mise en place d'équipements spécifiques.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (potable)	La zone est à distance du captage d'eau potable du Reunioü.
Impact vis-à-vis de la ressource en eau (eau pluviale)	Les surfaces urbanisées ne génèrent pas de surfaces imperméabilisées. En effet, les cheminements seront naturels ou aménagés avec des matériaux drainants. Le stationnement sera réalisé également sur des matériaux drainants. Des cours d'eau sont présents de part et d'autre du site et à distance (environ 500 m minimum). Entre l'espace de loisirs et le cours d'eau, des masses végétales permettront de diminuer les écoulements par absorption. Aucun risque de surcharge hydraulique n'est à envisager avec cette activité.
Impact vis-à-vis des espaces naturels	L'espace d'évolution des oiseaux de proie nécessite la présence d'espaces naturels. L'espace de stationnement composera avec la végétation existante et sera réalisé sur l'espace naturel. Quelques éléments boisés seront supprimés, mais n'impacteront pas le fonctionnement global du site et des relations avec les autres espaces boisés.
Impact vis-à-vis des espaces agricoles	Aucun espace agricole n'est présent sur le site. Au Sud et à l'Ouest du site, un parcellaire agricole utilisé est présent. L'activité n'induit pas de dommages pour l'activité agricole.
Impact vis-à-vis des déplacements	La mise en place d'une activité touristique va engendrer des déplacements : - pour accéder au site. Des véhicules de transport en commun (scolaire) pourront venir jusqu'au site. Ce type de véhicule ne stationnera pas sur place, mais à distance du site à Restidiou sur un espace approprié. Le gabarit de la voie depuis HUELGOAT ou BERRIEN permet de supporter ce genre de transport. Ces déplacements seront épisodiques et encadrés, car les visites dans ce cas se feront sur réservation. - pour circuler dans le site. Sur ce point, il convient de rappeler que ces déplacements seront encadrés à l'intérieur du site et canalisés par des cheminements

	adaptés. Une fois sur site, la densité des visiteurs sera modérée car organisée par des réservations, afin que chacun puisse apercevoir les animaux dans le calme et ainsi éviter le stress de ces derniers.
Consommation d'espace	L'espace est aujourd'hui délaissé par l'activité agricole. La mise en œuvre de cet outil touristique permettra d'entretenir les parcelles qui aujourd'hui s'enfrichent. L'espace consommé est à vocation naturelle. Aucune parcelle n'est prise au détriment de l'activité agricole. L'espace naturel est adapté à l'activité touristique sans apporter de dégradation.
Biodiversité	L'urbanisation projetée reste une urbanisation modeste. Cet espace ne sera pas utilisé et fréquenté tout au long de l'année. Les nuisances liées à la sur-fréquentations sont nulles. La faune sera préservée, les continuités écologiques également. Les oiseaux de proie, sont des animaux dressés. Ils ne sont pas affectés à se nourrir sur place, en dehors des volières. Leur alimentation est rigoureusement contrôlée pour éviter tout débordement. Aussi, ils n'apporteront pas d'impact sur les populations animales présentes.
Risques naturels	Aucune accentuation des risques ne sera mise en œuvre avec cette zone touristique.
Impact sur le site Natura 2000	Les sites NATURA 2000 sont à distance du site. Seul le site de la forêt de Huelgoat se trouve à proximité, mais sur un bassin versant différent.
Impact social	La mise en œuvre d'une zone d'activité touristique de loisirs devra permettre de maintenir sur place des emplois et/ou d'en créer de nouveaux. Il permettra de valoriser un outil pédagogique qui met en avant la faune, la flore, et les relations entre ses différents éléments. Cette approche environnementaliste doit engendrer une protection des espèces, mais aussi des espaces dans lesquels ces populations animales évoluent.

4.4. - La compatibilité du projet avec les documents supra communaux

La compatibilité avec les documents supra communaux

*** Schéma de Cohérence Territorial (S.C.o.T)**

La commune n'est couverte par aucun S.C.o.T.

*** Communauté de communes des Monts d'Arrée**

La communauté de communes détient la compétence « Actions de développement économique »

- Création, aménagement, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. Toutes les zones sont d'intérêt communautaire à l'exception des ZA communales de BERRIEN et SCRIGNAC.
- Acquisition et aménagement de terrains pour la construction de bâtiments à vocation économique.
- Maîtrise d'ouvrage de bâtiments artisanaux et industriels.
- Actions de consolidation des entreprises existantes, aide au maintien des commerces et services de proximité en milieu rural.
- Actions d'animation et de promotion concourant au développement de la CCMA.
- Promotion du territoire par la gestion directe ou déléguée d'un office de tourisme.

Le projet de modification de PLU s'inscrit dans la démarche et dans les volontés intercommunautaires.

* Schéma de Gestion et d'Aménagement des eaux de l'Aulne (SAGE)

La procédure

Le périmètre du SAGE est effectif depuis le 27 juillet 2000. Depuis, des documents ont été réalisés et le projet a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 12 avril 2013. Les collectivités sont consultées sur ces documents de juin à octobre 2013. L'enquête publique sur les différentes pièces du SAGE se déroulera entre le 24 février et le 28 mars 2014.



Le contenu du SAGE

Il s'appuie sur des thèmes majeurs :

- Restauration de la qualité de l'eau.
- Maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable.
- Préservation du potentiel biologique.
- Rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices (saumon, alose, lamproie, anguille, truite fario,...).
- Maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des espaces littoraux.
- Protection contre les inondations.

Plusieurs documents sont disponibles et en particulier :

- Le règlement

qui s'appuie sur 2 articles :

- * préserver la continuité écologique des cours d'eau,
- * protéger les zones humides sur le territoire du SAGE.

* Parc Naturel Régional d'Armorique – Charte 2009 - 2021

La commune se situe au sein du Parc Naturel Régional d'Armorique. La charte 2009-2021 du Parc d'Armorique s'appuie sur 3 axes majeurs :

- la conservation de la biodiversité,
- le renforcement de la vitalité,
- la transmission des patrimoines culturels.

L'axe 2 s'emploie à conjuguer l'évolution des activités de l'homme et la valeur des patrimoines naturels, terrestres, insulaires et maritimes.

L'objectif est de disposer d'un territoire habité et qui doit rester durablement habitable, ce qui suppose une vitalité des activités économiques locales et une bonne maîtrise de leurs impacts sur les milieux naturels et les paysages.

Plusieurs orientations opérationnelles sont inscrites :

- enrichir l'offre de produits touristiques cultivant le lien entre l'homme et les patrimoines,
- organiser la maîtrise des activités de pleine nature,
- garantir une gestion patrimoniale des milieux et espèces remarquables,
- conserver toutes ses fonctionnalités à la nature ordinaire.

CONCLUSIONS

A l'issue de cette analyse globale du projet (territoire, règlement et zonage mis en œuvre), il ressort que la modification aboutit à l'absence d'effets notables et indésirables à la fois sur l'environnement et sur les différents sites Natura 2000, qu'ils soient proches ou éloignés.

Cette installation permet au contraire de mettre en avant un savoir-faire, une faune et des espaces et d'initier à la connaissance la faune, la flore et les paysages, pour en assurer une meilleure préservation.

Il n'est pas nécessaire d'introduire des mesures compensatoires.



Commune de **BERRIEN**

MODIFICATION DU P.L.U

- *Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs*
Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014

Modification approuvée par le conseil municipal le :

Modification rendue exécutoire le :



DOCUMENT GRAPHIQUE

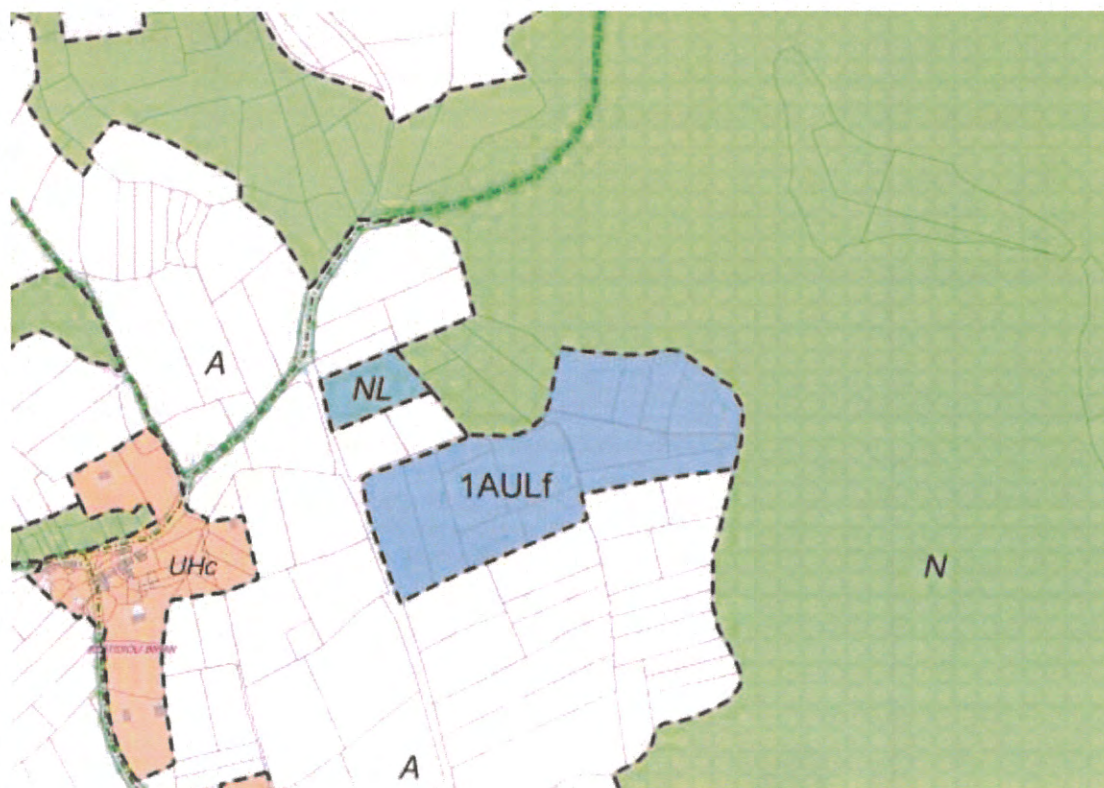


Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Evolution du PLU



P.L.U en vigueur



Projet de modification du P.L.U.



Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

- *Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs*
Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014
Modification approuvée par le conseil municipal le :
Modification rendue exécutoire le :



REGLEMENT



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

CHAPITRE : REGLEMENT DE LA ZONE 1AULf

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AULf correspond à une activité touristique de loisirs à Restidiou. Cette zone accueille une activité de volerie et les équipements adaptés.

RAPPEL

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

1. l'édification des clôtures qui doit faire l'objet d'une déclaration conformément à l'article L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
2. la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumis à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L.430-1 du Code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques, ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au plan conformément à la légende,
3. les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan ainsi que pour les haies et talus,
4. les installations et travaux divers mentionnés à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont rejetées de plein droit dans les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

La démolition des talus ou toute modification paysagère susceptible de rentrer dans le cadre de l'arrêté du 10 janvier 1966 définissant la réglementation et le périmètre du site inscrit des Monts d'Arrée est soumise à autorisation.

Article 1AULf1. Les occupations et utilisations du sol interdites

- toutes activités non compatibles avec le caractère principal de la zone,
- les constructions à usage d'habitation
- les activités commerciales à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article UL2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions permettant l'accueil des animaux.
- Les constructions liées à la fréquentation du public (accueil, bureau, sanitaire, abris, structure d'observation...).
- Les constructions pour le stockage.
- L'activité commerciale en liant avec l'activité du site.
- Les stationnements
- Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

SECTION 2

CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AULf3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

A- ACCES

Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

B- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Article 1AULf4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

A- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. A défaut de réseau, elle peut être raccordée à une installation individuelle appropriée.

B- ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

Concernant les eaux usées :

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Pour connaître l'aptitude des sols, le pétitionnaire pourra se reporter à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, figurant en annexe du présent dossier.

Concernant les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Article 1AULf5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Article non réglementé.

Article 1AUL6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées, ou par rapport à l'alignement futur. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

Des adaptations aux règles prévues peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour l'aménagement des carrefours ou pour des voies en courbe,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines.

Ces adaptations ne seront autorisées, le cas échéant, que sous réserve de la compatibilité avec les isolations phoniques nécessaires des constructions et avec le bon fonctionnement actuel et futur de la voie.

Article 1AULf7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 1AULf8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article 1AULf9. L'emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article 1AULf10. La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	façade	faîtage	acrotère	sommet toiture
1AULf	2,50 m	5,50 m	3,5 m	3,50 m

Article 1AULf11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une cohérence dans le choix des matériaux.

Les constructions annexes et les dépendances réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les talus plantés doivent être conservés et, le cas échéant, complétés. L'utilisation d'au moins trois essences locales est préconisée (par exemple, chêne pédoncule, chêne sessile, hêtre, charme, laurier thym...).

Les haies seront de préférence, composées d'essences locales. Par exemple, une haie champêtre peut être constituée de cornouiller, viorne, sureau, hortensia, rhododendron, parotia persica, lilas, bruyère arborescente, arbres fruitiers (pommiers, poiriers...). Dans le cas de haies taillées, les compositions à base par exemple de troène, escallonia, laurier thym, hêtre, charme..., sont conseillées.

Article 1AULf12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement prévues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Le stationnement doit être organisé en dehors des voies publiques.

Si pour des raisons techniques ou architecturales, il est impossible de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire sera tenu de verser une contribution pour non-réalisation d'aires de stationnement.

Le choix du recours à la participation financière pour la non-réalisation d'aires de stationnement n'appartient pas au pétitionnaire. Cette solution ne sera offerte que pour autant que toutes les autres possibilités auront été épuisées.

Article 1AULf13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire.

L'utilisation de plaques béton, de plaques de bois, de parpaing non enduits pour la réalisation des clôtures est interdite.



Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

*- Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs
Lieu-dit de Restidiou*

Délibération prescrivant la modification : le : 24 juin 2014
Modification approuvée par le conseil municipal le :
Modification rendue exécutoire le :



**P.A.D.D.
ANNEXES.**

Pièce non modifiée
Pièce non modifiée



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr



Commune de BERRIEN

MODIFICATION DU P.L.U

- *Ouverture à l'urbanisation d'une zone de loisirs*
Lieu-dit de Restidiou

Délibération prescrivant la modification le : 24 juin 2014
Modification approuvée par le conseil municipal le :
Modification rendue exécutoire le :



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Bernard LEOPOLD – Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Le projet doit respecter l'esprit de l'orientation d'aménagement. Il s'inscrit dans une relation de compatibilité et non pas de conformité.

